

DOSSIER DE PRESSE

Conférence de presse

Samedi 13 mars 2021 à 11h - Place des Martyrs de la Résistance - Alès



Le Plan Local d'Urbanisme : Quelle ville voulons-nous ? Quelle ville pour demain, pour qui et pour quoi faire ?

SOMMAIRE

- Communiqué de presse > page 2
- Le PLU 2021 : toute une histoire depuis 2014 > page 4
- Le futur PLU fera de l'anti-social ! > page 5
- L'évolution démographique d'Alès en Occitanie > page 6
- Le marché immobilier alésien : attractivité ou mirage ? > page 7
- La vraie fausse attractivité d'Alès > page 8
- Le Projet Alimentaire Territorial, enjeux et exigences pour Alès > pages 9 et 10
- Un PLU Bioclimatique : bâtir l'Alès de demain > page 11
- Copie du courrier à Mme Marie-Françoise LECAILLON, Préfète du Gard > page 12
- Copie du courrier à M. Max ROUSTAN, Maire d'Alès > page 13
- **Annexes :**
 - L'évolution démographique 2013 /2018
 - Synthèse programmatique de construction de logements
 - L'évolution des prix de l'immobilier



DOSSIER DE PRESSE

Conférence de presse

Samedi 13 mars 2021 à 11h - Place des Martyrs de la Résistance - Alès



Le Plan Local d'Urbanisme : Quelle ville voulons-nous ? Quelle ville pour demain, pour qui et pour quoi faire ?

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ? De quoi parle-t-on ?

Le PLU est l'outil qui définit les choix stratégiques de la collectivité en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

La Ville d'Alès vient de lancer la procédure la plus importante et la plus lourde d'incidences : la révision générale.

Cette révision du PLU va transformer durablement la ville.

Pourquoi sommes-nous opposés au PLU en préparation ?

Parce que tout ce qui est annoncé dans le PLU ne correspond pas à la réalité économique et sociologique d'Alès.

Le projet de PLU est malheureusement dans la continuité du précédent :

- poursuite de la consommation des espaces naturels et cultivables,
- destruction et disparition programmée d'une grande partie des logements sociaux,
- pas de réelle concertation avec les habitants,
- pas d'axe structurant de l'urbanisme pour améliorer et développer la qualité de vie des habitants,
- incohérence entre développement des zones commerciales en périphérie et affichage de revitalisation du centre-ville.

Pour l'anecdote, l'affichage dans le métro parisien est révélateur : pour Roustan / Rivenq tout est dans l'affichage, mais la réalité est loin de l'image !

Quelles sont les projections et les intentions du PLU ?

Depuis 6 ans et demi que la révision a été lancée et motivée, faisons le point sur l'adéquation entre sa motivation et la réalité.

- Une projection sur **une augmentation de la population**, + 12 500 habitants d'ici 2035 (en partant d'environ 40 000 hab. à ce jour) qui nécessiterait la production de 300 à 350 nouveaux logements par an
- **Une diminution du taux de logements sociaux**. Car même, si l'équipe en place s'en défend, leurs propres documents disent le contraire. En effet, sur 2442 logements programmés en OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation) d'ici 2035, seuls 12,6 % sont des logements sociaux contre 32 % actuellement, alors que les besoins de logements accessibles et de qualité augmentent.

Alès ne doit pas subir après « la seconde Barthélémy » imposée par Paul Béchar, une troisième Barthélémy imposée par le tandem Roustan/Rivenq !



DOSSIER DE PRESSE

Conférence de presse

Samedi 13 mars 2021 à 11h - Place des Martyrs de la Résistance - Alès



Le Plan Local d'Urbanisme : Quelle ville voulons-nous ? Quelle ville pour demain, pour qui et pour quoi faire ?

Les ravages économiques de la pandémie, la tendance en matière de démographie et de marché de la construction, nous confirment dans le jugement qu'Alès aujourd'hui doit véritablement envisager son évolution urbaine différemment.

A travers nos analyses, nous voulons démontrer qu'il s'agit d'un projet de PLU d'un autre temps dans lequel la course effrénée à la livraison de terrains urbanisables au détriment des terres agricoles ou forestières (Hauts d'Alès, Prairie...) ne répond en rien aux préoccupations des Alésiennes et Alésiens pas plus qu'à celles de l'économie locale.

Il s'agit en fait d'un PLU suranné qui se donne l'allure d'un PLU du XXIème siècle mais qui en fait utilise en matière d'urbanisme les recettes les plus éculées de la fin du XIXème début du XXème ; « un PLU avec un temps de retard », un

PLU « haussmanien » sans Haussmann, dont la seule révision vise à remodeler la composition sociale et politique de notre ville : telle est l'ambition du tandem Roustan/Rivenq !

Alors, osons dire qu'il faut revoir la copie de fond en comble !

A l'argument qui consisterait à dire que c'est le rôle du Commissaire Enquêteur et de l'Enquête Publique qui sont maîtres des modifications, nous opposons immédiatement les conditions dans lesquelles cette enquête va se dérouler : dans le contexte pandémique, avec un déficit certain d'informations sur la situation et son évolution !

- Comment intègre-t-on les réflexions en cours à l'échelon intercommunal sur le Projet Alimentaire Territorial dont on sait bien que les décisions prises sur Alès l'impacteront ?
- Comment intègre-t-on la décision de ne pas réaliser la Maison d'Arrêt sur Alès, alors qu'elle servait à justifier l'Opération A...P... des Hauts d'Alès qui était l'OAP la plus importante de ce PLU (815 logements) ?
- Où en est-on des discussions avec la SNCF sur la mobilisation des terrains de la Gare avec une OAP de 800 logements, au moment où le débroussaillage pour la réouverture de la ligne Alès-Bessèges est plus à l'ordre du jour (et l'on s'en félicite) que la réalisation d'un éco-quartier ?
- Quelle justification pour une 3^{ème} OAP chemin du moulin d'Olm en limite de St Christol les Alès ?
- Face à la crise économique qui s'est invitée dans la crise sanitaire ((Merlin-Gérin, Crouzet...)) qu'elle visibilité a-t-on en matière de développement économique ?

Marquer une pause

Nous voulons saisir ce moment particulier de la pandémie et anticipons sur sa sortie pour oser pour marquer une pause et faire repartir la machine sur de bons rails.

Il est urgent, nécessaire, indispensable de suspendre le processus engagé. Tout nous invite à le faire. D'autres villes se sont inscrites dans cette démarche, se saisissant du moment, des interrogations qu'il suscite pour travailler différemment.

Et que la formule souvent entendue de « reconstruire la ville sur la ville » devienne à Alès une réalité, que soit privilégiée une logique d'utilisation économe des espaces, grâce à la



DOSSIER DE PRESSE

Conférence de presse

Samedi 13 mars 2021 à 11h - Place des Martyrs de la Résistance - Alès



Le Plan Local d'Urbanisme : Quelle ville voulons-nous ? Quelle ville pour demain, pour qui et pour quoi faire ?

réhabilitation et la reconversion de projets d'aménagement. C'est cette ambition que nous souhaitons humblement et de façon constructive porter au Printemps alésien en organisant dans le mois à venir un ensemble de réunions sur ce thème avec la population :

- **une pétition est lancée en ligne ce jour même donner l'adresse**
- **samedi 20 mars**, les hauts d'Alès / Rochebelle : forum citoyen (PLU et urbanisation de zones forestières protégées)
- **samedi 27 mars**, Le Moulinet : forum citoyen (PLU et prévention des risques d'inondations)
- **samedi 3 avril**, La Prairie : forum citoyen (PLU & PAT / un plan alimentaire en bétonnant les terres cultivables !?)
- **samedi 10 avril**, Les Prés Saint Jean : forum citoyen (PLU et logement social / exclusion des bénéficiaires vers les communes extérieures, hors d'Alès)

