



Envoyé en préfecture le 21/09/2021
Reçu en préfecture le 21/09/2021
Affiché le 21/09/2021
ID : 030-213000037-20210917-ARR2021522-AU

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE AIGUES MORTES

ARRETE DU MAIRE

Réf : ARR/2021/n°522/2.1

Objet : Arrêté prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'AIGUES MORTES,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) ;
Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
Vu la loi n° 2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) et notamment son article 40 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59, R153-15 et L. 300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et L103-2 à L103-4 relatifs à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard, approuvé le 10 décembre 2019 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31 juillet 2003 et amendé par délibération du conseil municipal en date du 2 octobre 2003 ;
Vu la modification n°1 du PLU, approuvée par délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2004 ;
Vu la modification n°2 du PLU, approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2006 ;
Vu la modification n°3 du PLU, approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2018 ;

CONSIDERANT que la SAS COMPAGNIE DES SALINS DU MIDI ET DES SALINES DE L'EST est porteuse d'un projet de réorganisation de la zone touristique située sur la partie Nord du site d'exploitation salinière, implanté à l'entrée de la commune au droit de la Route du Grau, lieu-dit « Le Perrier », parcelle cadastrée BK 6, qui accueille d'ores et déjà quelques 150 000 visiteurs en moyenne par an.

CONSIDERANT que ce projet prévoit, à la fois, l'aménagement d'un pôle de l'accueil des visiteurs, un musée, une boutique et intégrant le point constitue aujourd'hui la principale attraction du site, la création d'une offre de restauration (restauration légère et restauration classique) et d'hébergement hôtelier, incluant une partie spa centrée sur l'utilisation du sel ainsi que la réorganisation et le traitement paysager des espaces libres liés à cette zone touristique, notamment l'aire de stationnement des visiteurs ;

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis visent ainsi à améliorer les conditions d'accueil de la clientèle actuelle, à fixer cette fréquentation actuelle avec une offre de restauration qui fait aujourd'hui défaut et à élargir la fréquentation du site à une clientèle nouvelle avec, notamment, la réalisation d'un hôtel-spa haut de gamme, dans le respect du paysage emblématique des Salins et de la Cité fortifiée d'Aigues-Mortes ;

CONSIDERANT que ce projet revêt un caractère d'intérêt général pour la commune d'Aigues-Mortes, et pour le territoire, entendu plus largement, en termes de valorisation et de diffusion d'une activité caractéristique du territoire de Camargue, de l'image de la Cité d'Aigues-Mortes, et d'économie, notamment marketing et touristique ;

CONSIDERANT que la réalisation de ce projet exige l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme, le classement actuel du secteur de projet en zone Ab, défini comme un secteur affecté à l'exploitation salinière, n'autorisant dans son règlement que les exhaussements, affouillements et installations nécessaires à la mise en œuvre d'activités salinières et excluant ainsi les installations touristiques prévues par le projet ;

CONSIDERANT que dans la mesure où l'adaptation du PLU servirait la réalisation d'un projet qui présente un intérêt général la possibilité de recourir à la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme par le moyen d'une déclaration de projet est ouverte et permet d'alléger significativement la procédure ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est menée par le Maire conformément à l'article R. 153-15 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale et que, de ce fait, elle doit faire l'objet, en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la Loi ASAP du 7 décembre 2020, d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

CONSIDERANT que les modalités de cette concertation seront définies par délibération du Conseil Municipal et qu'à l'issue de cette concertation, le Conseil Municipal en arrêtera le bilan qui sera joint au dossier d'enquête publique ;



CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant n°1 prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ; que conformément à l'article R. 153-13, cet examen conjoint aura lieu avant la mise à l'enquête publique et que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU, d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, observations du public et conclusions du commissaire enquêteur, devra être approuvé par délibération du conseil municipal ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aigues-Mortes est engagée.

Article 2 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme porte sur le projet de réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi, située sur la partie Nord du site d'exploitation, et consiste à la fois en une réorganisation de l'accueil des visiteurs avec l'aménagement d'un pôle touristique unique regroupant l'accueil des visiteurs, un musée, une boutique et intégrant le point de départ du petit train touristique, en la création d'une offre nouvelle de restauration (restauration légère et restauration classique) et d'hébergement hôtelier, incluant une partie spa centrée sur l'utilisation du sel ainsi que la réorganisation et le traitement paysager des espaces libres liés à cette zone touristique, notamment l'aire de stationnement des visiteurs.

Article 3 : Le projet de mise en compatibilité du PLU sera soumis à concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément aux modalités définies par délibération du Conseil Municipal ; le bilan de cette concertation sera arrêté par délibération du Conseil Municipal.

Article 4 : Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sera organisée avec l'État, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

Article 5 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5 ci-dessus, projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement amendé, émis, des observations du public et des résultats de l'enquête publique sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, telles que reprises ci-dessous :

- Affichage en mairie pendant un mois ;
- Insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 8 : Le Maire est chargé de l'application du présent arrêté, qui sera transmis à Monsieur le Préfet du Gard.

Fait à Aigues-Mortes, le 17 septembre 2021

Le Maire,
Pierre MAUMEJEAN



Voies et délai de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif préalable auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité ou d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères, 30 000 Nîmes, dans ce même délai, ou si un recours préalable a été introduit, dans un délai de deux mois suivant la décision, expresse ou implicite, de rejet de ce dernier. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou via l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.