

Réf : DCM/2016/n°19/2.2/02.03/7

Nombre des membres		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	24	25

Date de la convocation : 19-02-2016

Date de l'affichage : 25-02-2016

## SEANCE DU 02 MARS 2016

L'an deux mille seize,

Le DEUX MARS à 17 H 30

Le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre Maumejean, Maire d'Aigues-Mortes.

### PRESENTS :

Pierre MAUMEJEAN, Gilles TRAUJLET, Noémie CLAUDEL, Marielle NEPOTY, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean Claude CAMPOS, Jeanine SOLEYROL, Claude LAURIE, Patrice DEVILLE, Alain BAILLIEU, Jean Claude BASCHIOU, Ariane MOLLUNA, Véronique BONVICINI, Hélène THELENE, Olivier BERTRAND, Sabine ROUS, Maguelone CHAREYRE, Christelle BERTINI, Nathalie THEODOSE, Rachida BOUTEILLER, Cédric BONATO, Guillaume BER, Stéphane PIGNAN.

### Absents ayant donné procuration :

P. Cathala à P. Mauméjean

F. Labarussias à C. Bonato

A. Bonnet à G. Ber

**Absent** : Amandine JACINTO – Michel LEBLANC

**Secrétaire de séance** : Nathalie THEODOSE

### OBJET :

**PROJET DE CREATION D'UNE ZAC  
SUR LE SECTEUR DU MAS D'AVON  
DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS.  
FIXATION DES MODALITES DE LA  
CONCERTATION ET OUVERTURE DE LA  
CONCERTATION**

**Rapporteur : Le Maire**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il est dans l'intérêt de la Commune d'initier un projet de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à dominante d'habitat sur le secteur du MAS D'AVON.

Il rappelle l'historique de ce projet qui n'est pas nouveau :

- Par délibération en date du 31.07.2003, le conseil municipal d'AIGUES-MORTES a approuvé son PLU. Aux termes du document d'urbanisme ainsi approuvé, le secteur du MAS D'AVON est classé en zone I AUh vouée à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, notamment sous la forme d'une ZAC. Ce secteur est une zone stratégique qui pouvait présenter un éventuel risque d'inondation lié à une possible surverse et/ou rupture des digues du petit Rhône. Toutefois, l'essentiel du territoire communal étant fermé à toute urbanisation en raison de protections environnementales et de contraintes réglementaires liées aux zones inondables du Vidourle, ce secteur stratégique avait été unanimement identifié (en ce compris par l'Etat) comme possible espace d'extension urbaine.
- La doctrine Plan Rhône de juillet 2006 a conduit à ce que le secteur du Mas d'Avon soit inscrit en « espace stratégique en mutation » dans les documents cartographiques dudit plan. Il s'agit d'espaces « *situés en limite de centres urbains importants et porteurs d'équipements publics existants et structurants à l'échelle d'un bassin de vie* ».

La doctrine commune précise :

*« L'aménagement de ces espaces ne pourra être accepté que moyennant des conditions préalables cumulatives... [ce qui fut le cas en l'espèce le Mas d'Avon ayant été retenu dans la cartographie de l'Etat] et des prescriptions très strictes prenant en compte le risque d'inondation (hors aléa fort) et répondant*

à l'organisation d'une urbanisation qui intègre une réduction globale de la vulnérabilité de la zone (sur les équipements existants et futurs). »

- Par délibération du 23.02.2006, le conseil municipal d'Aigues-Mortes a autorisé le Maire à acquérir les parcelles sises dans le secteur du Mas d'Avon.
- Par délibération du 07.12.2006, le conseil municipal a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la révision simplifiée du PLU et à la création de la ZAC du MAS D'AVON.
- Par délibération en date du 12.07.2007 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de ladite ZAC.
- Par délibération du même jour le conseil municipal a décidé d'engager une procédure de consultation pour l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC du MAS d'AVON et approuvé un règlement de consultation.
- Le 13.12.2007, le conseil municipal a désigné l'aménageur et approuvé le traité de concession.

Les services de l'Etat ont, ès qualités d'autorité environnementale, rendu, le 09.06.2008, un avis favorable à la révision simplifiée portant sur le projet.

Une nouvelle majorité municipale est sortie des urnes en 2008.

- Par une délibération en date du 21.04.2011, le conseil municipal a demandé :
  - l'abrogation de la délibération n°06.07.2007 du 12.07.2007 portant approbation du dossier de création de la ZAC du Mas d'Avon ;
  - la résiliation, pour cas de force majeure, sans indemnité offerte, du contrat de concession approuvé selon délibération n°15.12.2007 du 13.12.2007.

La majorité municipale issue des élections de 2014 entend relancer le projet d'aménagement dans l'intérêt de la commune :

- **en initiant un nouveau projet de création de ZAC à dominante d'habitat** sur le secteur du MAS D'AVON lequel présente approximativement un périmètre de 33 hectares.  
Il est ici précisé, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, que ce projet répondra aux objectifs principaux suivants :
  - REALISER un quartier nouveau centré sur le secteur du MAS D'AVON afin de transformer, compléter et enrichir l'offre urbanistique aigues-mortaise
  - FAVORISER l'émergence d'une identité urbaine attractive propre au secteur du MAS d'AVON qu'il s'agisse de son attractivité résidentielle, commerciale ou encore de la qualité d'usage des espaces publics
  - PROPOSER la réalisation d'un quartier de haute qualité environnementale avec des objectifs de préservation des ressources existantes, de sobriété énergétique, d'appropriation par les habitants de leur cadre de vie, le tout respectueux de l'histoire médiévale du patrimoine d'AIGUES-MORTES
  - DEVELOPPER une offre nouvelle de logements répondant aux besoins croissants des habitants actuels et futurs de la commune le tout en favorisant une mixité sociale indispensable aux aigues-mortaises et aigues-mortais

- **PROMOUVOIR** une intégration cohérente de la séquence urbaine à venir sur le secteur du MAS D'AVON localisé à l'Est de la commune d'AIGUES-MORTES à une composition plus large, avec la route départementale n°46 (dite Route d'Arles), la route départementale n° 979 (dite Route de Nîmes) elles-mêmes en connexion avec la route départementale n° 62
  - **RENFORCER** le lien fonctionnel entre le futur quartier Est du MAS D'AVON et le centre-ville, où sont localisés la majorité des équipements publics actuels (mairie, poste, stade ...) notamment en requalifiant le réseau viaire existant et en créant de nouvelles voies
  - **CREER**, depuis l'entrée Nord de la ville, une nouvelle voie d'irrigation de ce nouveau quartier du MAS D'AVON, qui permettra également de désengorger la circulation, très difficile des quartiers Est et centre-ville d'AIGUES-MORTES,
- **en organisant, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation suivant les modalités suivantes :**
- organisation, au cours de la procédure, d'au moins une réunion publique d'information avec le public
  - mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée
  - mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, du dossier dédié au projet
  - publication d'un ou plusieurs articles dans le journal municipal d'information et/ou sur le site internet.

Il est proposé au conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire:

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants
- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-10 et L 2121-12
- Vu la délibération n°42.04.2011 en date du 21/04/2011 abrogeant la délibération n°06.07.2007 du 12/7/2007 portant approbation du dossier de création du Mas d'Avon
- Vu les développements faits ci-avant par le Maire
- Considérant qu'il apparait dans l'intérêt de la commune d'initier un nouveau projet de création de ZAC à dominante d'habitat sur le secteur du Mas d'Avon lequel présente approximativement un périmètre de 33 ha
- Considérant que ce projet répondra aux objectifs principaux suivants
  - **REALISER** un quartier nouveau centré sur le secteur du MAS D'AVON afin de transformer, compléter et enrichir l'offre urbanistique aigues-mortaise
  - **FAVORISER** l'émergence d'une identité urbaine attractive propre au secteur du MAS d'AVON qu'il s'agisse de son attractivité résidentielle, commerciale ou encore de la qualité d'usage des espaces publics
  - **PROPOSER** la réalisation d'un quartier de haute qualité environnementale avec des objectifs de préservation des ressources existantes, de sobriété énergétique, d'appropriation par les habitants de leur cadre de vie, le tout respectueux de l'histoire médiévale du patrimoine d'AIGUES-MORTES
  - **DEVELOPPER** une offre nouvelle de logements répondant aux besoins croissants des habitants actuels et futurs de la commune le tout en favorisant une mixité sociale indispensable aux aigues-mortaises et aigues-mortais.

- **PROMOUVOIR** une intégration cohérente de la séquence urbaine à venir sur le secteur du MAS D'AVON localisé à l'Est de la commune d'AIGUES-MORTES à une composition plus large, avec la route départementale n°46 (dite Route d'Arles), la route départementale n° 979 (dite Route de Nîmes) elles-mêmes en connexion avec la route départementale n° 62
- **RENFORCER** le lien fonctionnel entre le futur quartier Est du MAS D'AVON et le centre-ville, où sont localisés la majorité des équipements publics actuels (mairie, poste, stade ...) notamment en requalifiant le réseau viaire existant et en créant de nouvelles voies
- **CREER**, depuis l'entrée Nord de la ville, une nouvelle voie d'irrigation de ce nouveau quartier du MAS D'AVON, qui permettra également de désengorger la circulation, très difficile des quartiers Est et centre-ville d'AIGUES-MORTES,
- Considérant qu'une concertation sera menée selon les modalités suivantes : suivantes :
  - organisation, au cours de la procédure, d'au moins une réunion publique d'information avec le public
  - mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure aux heures et jours ouvrables, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée
  - mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, du dossier dédié au projet
  - publication d'un ou plusieurs articles dans le journal municipal d'information et/ou sur le site internet.
- **de se prononcer favorablement** sur le principe de l'aménagement sous la forme de ZAC à dominante d'habitat du secteur du Mas d'Avon tel qu'identifié au plan périmétral annexé à la présente délibération
- **de définir les objectifs** poursuivis comme repris ci-dessus
- **d'organiser la concertation** selon les modalités reprises ci-dessus
- **d'ouvrir la concertation** et de préciser qu'elle se déroulera pendant toute la durée de la mise au point du projet
- **de rappeler** qu'à l'expiration de la concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation
- **de donner autorisation** à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou marché de prestations intellectuelles, ou de services, nécessaires à l'élaboration du projet
- **de rappeler** que la délibération fera l'objet des mesures de publicité réglementaires notamment :
  - un affichage en mairie pendant un mois
  - une insertion dans un quotidien local diffusé dans tout le département.
- **de rappeler** que la délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet du Gard
- **de charger** Monsieur le Maire de transmettre la présente à Monsieur le Préfet.

**Marielle NEPOTY, Noémie CLAUDEL ne participent pas au vote**

**Le conseil municipal**, après un long débat et à la majorité

Pour : 20. Contre : 5 : R. Bouteiller, C. Bonato (proc. F. Labarussias), G. Ber (proc. A. Bonnet).

- adopte les propositions.

Le Maire,  
Pierre Maumejean



***Certifié exécutoire compte tenu des :***

- date de transmission à la Préfecture : 03-03-2016
- date d'affichage : 03-03-2016

Hôtel de Ville - Place St Louis – BP n° 23  
30220 AIGUES MORTES  
Tel. 04.66.73.90.90.  
Fax : 04.66.53.86.09

Accusé de réception en préfecture  
030-21300037-20160302-DCM2016-19-DE  
Date de télétransmission : 03/03/2016  
Date de réception en préfecture : 03/03/2016

Accusé de réception en préfecture  
030-21300037-20160302-DCM2016-19-DE  
Date de télétransmission : 03/03/2016  
Date de réception préfecture : 03/03/2016