

Réf : DCM/2018/n°66/2.1/16-05/34

COURRIER ARRIVÉ
PRÉFECTURE DU GARD

22 MAI 2018

D.C.L.

Nombre des membres		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	25	26

SEANCE DU 16 MAI 2018

Date de la convocation : 27-04-2018
Date de l'affichage : 02-05-2018

L'an deux mille dix-huit,
Le SEIZE MAI 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.

Présents : Pierre MAUMEJEAN, Gilles TRAUJLET, Noémie CLAUDEL, Philippe CATHALA, Marielle NEPOTY, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean Claude CAMPOS, Jeanine SOLEYROL, Claude LAURIE, Patrice DEVILLE, Alain BAILLIEU, Jean Claude BASCHIOU, Ariane MOLLUNA, Michel LEBLANC, Véronique BONVICINI, Olivier BERTRAND, Sabine ROUS, Christelle BERTINI, Nathalie THEODOSE, Cédric BONATO, Rachida BOUTEILLER, Alexandra BONNET, Guillaume BER, , Stéphane PIGNAN.

Absents ayant donné procuration : M. CHAREYRE à G. TRAUJLET

Absents : H. THELENE, F. LABARUSSIAS, A. JACINTO

Secrétaire de séance : A. MOLLUNA

OBJET :

PLAN LOCAL D'URBANISME

3^{EME} MODIFICATION

Rapporteur : M. le Maire

Il est rappelé au conseil municipal que la modification de droit commun n°3 du PLU a été prescrite par arrêté ARR/2017/656/2.1 en date du 16 Novembre 2017, abrogeant l'arrêté n°2017/302/2.1 du 3 juillet 2017, avec pour objectifs principaux :

- d'intégrer au PLU sous la forme d'un secteur spécifique Uc2, le projet de « Pôle santé » situé dans le secteur de la Gare, avec la possibilité de commerces liés notamment à la santé ; en parallèle de réduire l'emplacement réservé ER7 prévu pour du stationnement sur l'emprise de ce projet et d'adapter la vocation de l'emplacement ER1 situé en entrée de ville Route de Nîmes pour y prévoir du stationnement ;
- d'intégrer au PLU le projet d'aménagement prévu sur le secteur situé à l'intersection de l'Avenue du Mas d'Avon et de l'Avenue du 8 Mai 1945, dans le quartier du Bosquet, au travers de la création d'un secteur spécifique IIAUd et la définition d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- de prévoir un emplacement réservé en vue de l'extension du cimetière municipal, au sein de la zone urbaine du PLU.

Conformément à l'arrêté ARR/2018/23/2.1 en date du 22 janvier 2018, l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLU s'est déroulée du 15 février 2018 inclus au 19 mars 2018 inclus, soit sur une durée de 33 jours.

A l'issue de l'enquête publique, M. Vincent LACANAL, Commissaire enquêteur désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes, a communiqué à la Commune son procès-verbal de synthèse, sur lequel la Commune a fait part de ses observations, consignées dans le rapport du commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 8 avril 2018, **annexés à la présente délibération**, émettant un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU, sous réserve de la traduction d'un certain nombre de demandes émanant de Personnes Publiques Associées ayant donné un avis sur le projet, produits au dossier soumis à enquête publique et repris dans le rapport.

Concernant les personnes publiques associées, ayant émis un avis favorable, les observations ou demandes suivantes ont néanmoins été formulées :

- Le Conseil Départemental du Gard :
 - Concernant le pôle Santé, il invite la commune à mener une réflexion générale sur les déplacements doux et, en particulier, pour assurer le lien entre le pôle médical et les différents quartiers de la ville
 - Concernant l'évaluation environnementale due à la modification du PLU, il invite la commune à compléter le dossier sur l'inventaire et l'analyse des Espaces Naturels et Sensibles sur le territoire ainsi que la mention du label Opération Grand Site et du rôle associé du Syndicat Mixte de la Camargue Gardoise.
- Le Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard :
 - Concernant le quartier du Bosquet, dans le secteur situé à l'intersection de l'avenue du Mas d'Avon et de l'Avenue du 8 mai 1945, le Syndicat demande que la production de logements tende à 20 logements / hectare (seuil plancher).
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :
 - Concernant les références à certaines mentions (calage PHE et NGF – nivellement général de la France), la DDTM demande leur suppression du règlement du PLU, car elles relèvent du Plan de Prévention des Risques Inondation, devenu inopposable du fait de son annulation contentieuse, tout en précisant que la prise en compte des règles qu'il posait se fait par application de dispositions spécifiques du code de l'urbanisme (article R.111-2).
 - Concernant la hauteur permise dans le secteur du pôle santé, la DDTM préconise de la fixer à 12 mètre (et non 12.50) conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
 - Concernant le quartier du Bosquet, dans le secteur situé à l'intersection de l'avenue du Mas d'Avon et de l'Avenue du 8 mai 1945, la DDTM préconise d'indiquer le nombre de logements prévus, ce compris les logements sociaux.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) :
 - Concernant le pôle santé, la CCI encourage la commune sur la création d'un pôle santé sur le secteur considéré tout en suggérant la création d'un parc de stationnement public à proximité directe et, au Nord du territoire, s'il s'agit de dépôt de bus.

Concernant les observations du public :

Trois personnes ont émis des observations. Une n'avait pas de lien direct avec le projet de modification de PLU. Les deux autres portaient notamment, d'une part, sur des précisions quant au projet de stationnement des bus – en dépôt – au Nord de la Commune ainsi que la problématique des déplacements doux ; d'autre part, sur l'absence de suppression de l'emplacement réservé à du stationnement, hors périmètre du secteur dédié au pôle santé.

Le Commissaire Enquêteur a émis une observation concernant le stationnement aux abords du pôle médical, encourageant la commune à maintenir le reste de l'emplacement réservé au stationnement.

Dans son rapport avec conclusions motivées, le Commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet global de modification n° 3 du PLU, sous réserve d'intégrer les préconisations :

- du SCOT Sud Gard et la DDTM du Gard quant à l'indication du nombre de logements y compris sociaux, avec une densité minimale, pour le secteur Chemin du Mas d'Avon/Avenue du 8 Mai,
- du Conseil Départemental du Gard quant aux précisions concernant les Espaces Naturels Sensibles et l'Opération Grand Site de France avec le rôle du Syndicat Mixte de la Camargue gardoise.
- de la DDTM sur les conséquences de la non opposabilité du PPRi.

Au vu des avis recueillis sur le projet, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, il est proposé d'intégrer des adaptations et compléments dans la modification n°3 du PLU à approuver en donnant suite aux différentes demandes des Personnes Publiques Associées, relayées par le Commissaire Enquêteur.

Ces adaptations et compléments présentent un intérêt au regard du PLU tout en restant de portée limitée. Ils se présentent comme suit :

- **Au rapport de présentation du PLU :**
 - Ont été ajoutés les compléments d'information concernant les Espaces Naturels Sensibles, l'Opération Grand Site Camargue gardoise et le rôle du Syndicat Mixte de la Camargue gardoise, suite à la demande du Conseil Départemental du Gard et du Commissaire Enquêteur.
 - Ont été corrigés la rédaction des paragraphes concernant l'aléa inondation : précision concernant la non opposabilité du PPRI annulé et la prise en compte du risque inondation au travers de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme d'une part, suppression des mentions des calages PHE et NGF issues du Plan de Prévention des Risques devenu non opposable du fait de son annulation d'autre part, suite à la demande de la DDTM et du Commissaire Enquêteur ;
 - Ont été intégrés les éléments prévus dans le secteur IIAUd : nombre total de logements et pourcentage minimum de logements locatifs sociaux (80 logements environ dont 50% minimum de logements locatifs aidés (logements sociaux familiaux et logements adaptés), densité minimale de 20 logements à l'hectare suite à la demande respective de la DDTM, du Syndicat mixte chargé du SCOT Sud Gard et du Commissaire enquêteur ;

- **Au règlement :**
 - En secteur Uc2, article 10 : abaissement de la hauteur maximale autorisée de 12,50 m à 12,00 m suite à la demande de la DDTM, relayant les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France sur ce secteur, ce qui conforte la bonne intégration du projet ;
 - En secteur IIAUd, article 2 : correction de l'alinéa relatif à la prise en compte du risque inondation suite à la demande de la DDTM et du Commissaire Enquêteur ; ajout de l'obligation de densité minimale de 20 logements à l'ha, suite à la demande du Syndicat mixte chargé du SCOT Sud Gard et du Commissaire Enquêteur, ce qui conforte l'optimisation de l'espace, reste conforme aux prévisions du projet, en réponse en particulier aux enjeux de production de logements, et correspond aux capacités résultant des règles de gabarit prévues au règlement (emprise au sol, hauteur, ...) sans altérer les conditions d'intégration urbaines et paysagères des constructions dans ce secteur.

- **A l'orientation d'aménagement et de programmation Chemin du Mas d'Avon / Avenue du 8 Mai :** pour les mêmes raisons que celles indiquées précédemment, a été intégré la mention de la densité minimale de 20 logements à l'hectare, suite à la demande du Syndicat mixte chargé du SCOT Sud Gard et du Commissaire Enquêteur ; de même que l'indication du nombre de logements prévus : 80 logements environ dont 50% minimum de logements locatifs aidés (logements sociaux familiaux et logements adaptés) suite à la demande de la DDTM et du Commissaire Enquêteur .

Il convient donc désormais d'approuver le **dossier de modification n°3 du PLU, ainsi adapté, et tel qu'il est annexé** à la présente délibération (projet de rapport de présentation A- Orientations d'aménagement et de programmation B2 – Règlement C1 – Liste des emplacements réservés 5). Les plans de zonage C2 et C3 n'étant pas reproductibles, ils sont consultables en Mairie – Secrétariat du Maire – (aux jours et heures d'ouverture au public).

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu la délibération n°11.07.2003 du Conseil Municipal de la commune d'Aigues Mortes en date du 31 juillet 2003 approuvant la 3^{ème} révision valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°14.10.2003 du Conseil Municipal de la commune d'Aigues Mortes en date du 2 octobre 2003 approuvant les modifications à apporter à la 3^{ème} révision du PLU ensuite des observations émises par M. le Préfet lors de son contrôle de légalité ;
Vu la délibération n°09.06.2004 du Conseil Municipal de la commune d'Aigues Mortes en date du 17 juin 2004 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLU ;
Vu la délibération n°14.03.2006 du Conseil Municipal de la commune d'Aigues Mortes en date du 30 mars 2006 approuvant la modification de droit commun n°2 du PLU ;
Vu l'arrêté ARR/2017/656/2.1 en date du 16 Novembre 2017, abrogeant l'arrêté n°2017/302/2.1 du 3 juillet 2017, prescrivant la modification de droit commun n°3 du PLU ;
Vu l'arrêté ARR/2018/23/2.1 en date du 22 janvier 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLU ;
Vu les avis recueillis sur le projet, les observations du public, et le rapport avec ses conclusions motivées de M. Vincent LACANAL, commissaire enquêteur, désigné par décision n°E17000163/30 en date du 11 décembre 2017 de M. Le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes, datées du 8 avril 2018 ;
Considérant que pour prendre en compte un certain nombre d'avis de Personnes Publiques Associées et l'avis du Commissaire enquêteur, quelques adaptations et compléments mineurs ont été apportés au projet de modification de droit commun n°3 du PLU à approuver ;
Considérant le projet de modification de droit commune n°3 du PLU, ainsi adapté et complété, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-43 du code de l'urbanisme.

Il est proposé au conseil municipal :

1. D'approuver la modification de droit commun n°3 du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
2. De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
3. De dire que le dossier approuvé de modification n°3 du PLU sera tenu à la disposition du public en Mairie de Aigues-Mortes, Place Saint Louis, service accueil à la population, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-aigues-mortes.fr aux rubriques suivantes : environnement – modification n°3 du PLU
4. De rappeler que le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ont été tenus dès leur dépôt à la disposition du public, et ce pour une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, en Mairie de Aigues-Mortes, Place Saint Louis, service accueil à la population, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-aigues-mortes.fr aux rubriques suivantes : environnement – modification n°3 du PLU
5. De dire que la présente délibération et 2 exemplaires du dossier de modification du PLU seront transmis à Monsieur le Préfet du Gard
6. D'indiquer que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Le conseil municipal, après débat et à la majorité :

Pour : 22

Contre : 4 : C. Bonato, R. Bouteiller, A. Bonnet, G. Ber

- adopte la 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté.

Le Maire,
Pierre Maumejean



Pour extrait conforme
certifié exécutoire compte tenu des :
- date de transmission à la Préfecture : 22-05-2018
- date d'affichage : 22-05-2018



