

Réf : DCM/2020/n°108/2.2/22-12/26

Nombre des membres		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	25	27

Date de la convocation : 15-12-2020

Date de l'affichage : 16-12-2020

**OBJET :**

**AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)**

**SEANCE DU 22 DECEMBRE 2020**

L'an deux mille vingt,

Le VINGT DEUX DECEMBRE A 17H30

Le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit, Salle OUSTAOU, sous la présidence de Monsieur Pierre Maumejean, Maire d'Aigues-Mortes.

**PRESENTS :** Pierre MAUMEJEAN, Gilles TRAUJLET, Marielle NEPOTY, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean Claude CAMPOS, Josiane ROSIER, Michel LEBLANC, Maguelone CHAREYRE, Régis VIANET, Christine DUCHANGE, Alain BAILLIEU, Nathalie LALLOUETTE, Christian LAPISARDI, Janine LHUILLIER, Christian GROUL, Stéphanie PIERRON, Yves GRAS, Andrée DAMOUR, Michèle PALLARES, Cédric BONATO, Maryline POUGENC, Olivier BERTRAND, Carine VANDERBISTE, Joachim RAMS.

**Absents ayant donné procuration :**

Jean-Claude BASCHIOU à Alain BAILLIEU, Véronique BONVICINI à Gilles TRAUJLET, Stéphane PIGNAN à Josiane ROSIER.

**Absent :**

Michel AUSSANAIRE.

**Secrétaire de séance :** Janine LHUILLIER

**Rapporteur : Patricia Van Der Linde**

Il est indiqué au conseil municipal que la procédure d'élaboration du PPRI de la commune d'Aigues-Mortes a désormais atteint la phase de consultation et que la commune a été invitée, par courrier réceptionné le 28 octobre 2020, à émettre un avis dans un délai de deux mois, faute de quoi ce dernier sera réputé favorable sans réserve (*L'entier dossier est à la disposition des élus au secrétariat de la Mairie*).

Pour rappel, par arrêté n° 30-2018-07-17014 du 17 juillet 2018, le Préfet du Gard a prescrit l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) sur la commune d'Aigues-Mortes. Il est rappelé également que cette procédure fait suite à l'annulation, par la Cour Administrative d'Appel de Marseille, de l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2013 par lequel le Préfet du Gard avait approuvé le PPRI. Le Préfet du Gard a donc relancé l'élaboration du PPRI qui, une fois approuvé, sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune, en tant que servitude d'utilité publique.

La phase de concertation sur le PPRI a permis de faire remonter aux services de l'Etat un certain nombre d'observations sur le projet de PPRI, en particulier, la question de l'emplacement de l'Espace Stratégique en Mutation (ESM) identifié depuis 2006 sur le secteur du « Mas d'Avon » (36 ha environ), puis déplacé sur le secteur de la « Pataquière », à la demande de la municipalité alors en place, dans le cadre du PPRI annulé par la Cour Administrative d'Appel de Marseille. Suite à cette annulation, la commune a demandé que cet ESM soit positionné sur un secteur où la possibilité de construire ne soit pas contrainte, ni par le risque d'inondation ni, surtout, par une servitude d'une autre nature, notamment tenant à la protection du patrimoine naturel ou monumental, tel que c'était le cas du secteur de la Pataquière, inconstructible du seul fait de sa situation en site classé dit « Découverte du panorama depuis la voie littorale (CD 62) ». Le seul secteur proposé pour le positionnement de l'ESM par les services de l'Etat, comme pouvant répondre à ces critères fût, de nouveau, le secteur du Mas d'Avon, sur un périmètre de 17 ha environ. A la demande de la commune, le périmètre de cet ESM a ensuite été réduit à 14 ha environ afin d'en exclure les zones considérées plus sensibles d'un point de

vue environnemental et, surtout, la pointe Nord, correspondant aux anciens jardins communaux, dont la commune tient à préserver le caractère naturel et sanctuariser toute possibilité de construire.

Il est rappelé également au conseil municipal que le projet de PPRI a été présenté dans son intégralité, par les services de l'Etat, lors de la réunion publique qui s'est tenue à Aigues-Mortes le 2 octobre 2019 et que l'entier dossier est, depuis, mis à disposition du public notamment sur le site de la préfecture du Gard et consultable également en Mairie.

Ceci étant exposé, il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de PPRI, toutefois réservé, tenant compte des observations suivantes :

- L'analyse de la carte des enjeux et du plan de zonage du PPRI, dont la commune sollicite qu'il soit actualisé pour correspondre strictement au plan cadastral actuel de la commune, montre que la quasi-totalité de la zone urbaine (zone U), y compris le centre urbain (CU), ainsi que l'espace stratégique (ESM) sont inclus dans le secteur soumis aux plus faibles contraintes correspondant, schématiquement, à la zone « bleue » du PPRI. Au sein de cette zone bleue apparaissent encore des micro secteurs, repérés par des hachures verticales rouges, classés en « aléa fort en zone urbanisée » (F.U). Ces zones F.U peuvent correspondre à des fossés, plans d'eau, terrains d'infiltration mais aussi à des zones légèrement plus basses, notamment des terrains encore non aménagés, notamment le long de la route de Nîmes.

Afin d'harmoniser l'application des règles, sur les mêmes secteurs et à l'intérieur des mêmes zones du PPRI, et permettre ainsi plus de cohérence en matière d'aménagement du territoire sur le secteur urbain, **la commune sollicite, outre l'actualisation du plan cadastral, que ces micro-secteurs F.U soient tous englobés dans le périmètre couvert par la zone bleue du PPRI.**

- Ensuite, l'instruction de certains dossiers de demande de permis de construire a démontré que dans les zones urbaines du PPRI les moins exposées au risque d'inondation (zones couvertes par un aléa « résiduel », dites R-U), l'application de la règle de principe régissant toute construction nouvelle dans cette zone (calage du plancher de la construction au TN+50cm) apparaît, dans certains cas, plus contraignante que la règle applicable dans les zones soumises à un aléa inondation plus fort (calage du plancher à la cote de 2,70 NGF).

Afin d'adapter la règle à la réalité du terrain et du projet, tout en tenant compte de la nature du risque identifié par le PPRI, **la commune demande, dans ces circonstances, qu'il soit prévu la possibilité alternative d'appliquer la règle la moins contraignante (TN+50cm ou, a minima, 2,70 NGF) dans la zone R-U du PPRI.**

- Par ailleurs, la commune rappelle qu'elle a fait valoir en phase de concertation sur le PPRI, l'intérêt de faciliter les projets d'hôtellerie, gîte ou chambre d'hôte visant à valoriser l'activité agricole notamment *via* « l'oénotourisme », pour les Mas isolés ayant un caractère patrimonial ou culturel, développant une activité agricole même peu dynamique, et déjà identifiés comme destinés aussi à de l'habitat. Dans cette perspective, la commune a transmis à l'Etat une liste de onze Mas pouvant potentiellement être concernés et a sollicité, pour ces derniers, un assouplissement de la définition spécifique du « changement de destination », liée étroitement à la notion de « réduction de la vulnérabilité » dans le PPRI, et conduisant à interdire la transformation d'un logement en plusieurs logements, notamment pour y créer, même dans le même volume, des chambres d'hôtes, gîtes ou chambres d'hôtel.

Malgré cette demande, le projet de PPRI identifie seulement deux Mas (Domaine du « Grand Corbières » et du « Bosquet ») où des projets de valorisation de l'activité viticole ont d'ores et déjà été présentés par les maîtres d'ouvrage à la connaissance des services de l'Etat, comme pouvant bénéficier d'un tel assouplissement. Le PPRI pose effectivement, pour ces deux Mas uniquement, la règle suivante : « *disposition strictement limitée au mas du domaine du Grand Corbières et au Mas du Bosquet, où un projet hôtelier valorisant l'activité viticole est envisagé :*

*les bâtiments existants destinés à l'habitation peuvent être transformés en hôtel, sans limitation du nombre de chambre et donc en dérogation à la définition du changement de destination figurant au lexique qui stipule que la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement », sous certaines conditions (respect du volume existant éventuellement majoré de 20 m2 et calage des planchers à la cote de 2,70 NGF).*

Afin d'accompagner le maintien, le développement ou la valorisation des activités agricoles, représentatives de l'identité du territoire aigues-mortais, **la commune sollicite que cette règle soit fixée de manière objective et générale, comme pouvant s'appliquer à tous les Mas agricoles répondant aux mêmes critères que les deux Mas identifiés au PPRI.**

- Enfin, le service instructeur de la ville se heurte, dans un certain nombre de cas, aux spécificités des règles issues du PPRI qui dérogent parfois à celles du code de l'urbanisme, du fait du caractère particulier de la prise en compte du risque « inondation ».

Afin de faciliter l'instruction des dossiers, **la commune sollicite la définition plus précise d'un certain nombre de termes du PPRI (par exemple, la notion de reconstruction « dans un court délai », des « cas exceptionnels » justifiant la création d'une zone refuge à une hauteur dérogoire ....) et dont elle transmettra la liste exhaustive aux services de l'Etat.**

Au regard des observations susvisées, lesquelles ne sont pas de nature à compromettre la sécurité des personnes et des biens, et permettent au contraire à la commune de se développer de manière raisonnée tout en prenant en compte le risque inondation ou de mieux appliquer la réglementation issue du PPRI, il est demandé au Préfet, chargé de l'élaboration du PPRI, d'intégrer les remarques de la municipalité dans le projet de PPRI.

Il est rappelé par ailleurs que la commune, au même titre que la population, dispose de la phase d'enquête publique pour émettre de nouvelles observations.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

**Le conseil municipal, à la majorité**

Pour 22 – Contre 5 : C. BONATO, J. RAMS, M. POUGENC, O. BERTRAND, C. VANDERBISTE

-adopte la proposition

Le Maire,  
Pierre MAUMEJEAN



Envoyé en préfecture le 23/12/2020

Reçu en préfecture le 23/12/2020

Affiché le 28/12/2020



ID : 030-213000037-20201222-DCM2020108-DE