

Réf : DCM/2020/n°75/2.1/22-09/6

| Nombre des membres | | |
|--------------------|----------|-------------------------------------|
| En Exercice | Présents | Qui ont pris part à la délibération |
| 29 | 23 | 28 |

Date de la convocation : 15-09-2020

Date de l'affichage : 16-09-2020

OBJET :

**PRESCRIPTION DE LA REVISION
GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)
DEFINITION DES OBJECTIFS
POURSUIVIS ET MODALITES
DE CONCERTATION**

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2020

L'an deux mille vingt,

Le VINGT DEUX SEPTEMBRE 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, Arnaud FOUREL, Jean Claude CAMPOS, Véronique BONVICINI, Michel LEBLANC, Maguelone CHAREYRE, Régis VIANET, Christine DUCHANGE, Alain BAILLIEU, Nathalie LALLOUETTE, Janine LHUILLIER, Christian GROUL, Stéphanie PIERRON, Yves GRAS, Andrée DAMOUR, Jean Claude BASCHIOU, Michèle PALLARES, Olivier BERTRAND, Carine VANDERBISTE, Joachim RAMS, Stéphane PIGNAN.

Absents ayant donné procuration :

Marielle NEPOTY à Josiane ROSIER, Patricia VAN DER LINDE à Véronique BONVICINI
Christian LAPISARDI à Janine LHUILLIER, Michel AUSSANAIRE à Gilles TRAUULET
Cédric BONATO à Joachim RAMS, Maryline POUGENC à Carine VANDERBISTE

Secrétaire de séance : Christine DUCHANGE

Rapporteur : Le Maire

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain, dite « SRU »,
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement, dite « ENL »,
Vu la loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle II »,
Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation agricole, dite « MAP »,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « ALUR »,
Vu la loi n°2014-1170 du 11 septembre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,
Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite « LCAP »,
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN »,
Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, dite « LOM »,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-1 et suivants, R153-1 et suivants, L121-1 et suivants, L103-1 et suivants, L132-1 et suivants,
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 et suivants,
Vu le périmètre du Secteur sauvegardé, devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR), délimité par arrêté ministériel publié le 7 octobre 2005,



Vu l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2018 prescrivant l'élaboration du plan de Prévention des Risques Inondation de la commune d'Aigues-Mortes,
Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Camargue Gardoise approuvé par arrêté préfectoral du 6 septembre 2019,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard révisé par délibération du 10 décembre 2019,
Vu la délibération du conseil municipal du 31 juillet 2003, complétée par la délibération du 2 octobre 2003, approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols d'Aigues-Mortes et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal du 17 avril 2004 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal du 30 mars 2006 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal du 16 mai 2018 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté municipal du 14 mars 2019 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme,

Il est rappelé au conseil municipal que :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aigues-Mortes (PLU) actuellement en vigueur date de 2003 et répondait aux objectifs de la Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Depuis, il n'a évolué que très ponctuellement et partiellement, au travers :

D'une modification approuvée par le conseil municipal le 17 avril 2004,

D'une modification approuvée par le conseil municipal le 30 mars 2006,

D'une modification approuvée par le conseil municipal le 16 mai 2018,

D'une mise à jour par arrêté municipal en date du 14 mars 2019 visant à intégrer le périmètre du Site Patrimonial Remarquable et de la liste des servitudes d'utilité publique.

Or, depuis 2003, l'évolution du contexte législatif et réglementaire est si importante qu'elle impose nécessairement une refonte générale du PLU pour l'adapter aux principes et règles énoncés par les textes législatifs et réglementaires susvisés, notamment les lois « Grenelle II », la loi MAP, la loi ALUR, la loi sur la transition énergétique, l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et au décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU, la loi CAP, la loi ELAN, etc...

De plus, le PLU doit aussi nécessairement être adapté aux principes et règles édictés par les documents d'un niveau supra-communal, avec lesquels il est tenu d'entretenir un rapport de compatibilité ou de conformité, notamment au regard des articles L131-4 à L131-7 du Code de l'urbanisme, en particulier :

Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard, dont la révision a été approuvée par délibération du 10 décembre 2019

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Camargue Gardoise, approuvé par arrêté préfectoral du 6 septembre 2019

Il convient aussi d'intégrer les données issues du Plan de Prévention des Risque d'Inondation, prescrit par arrêté préfectoral du 17 juillet 2018, en cours d'élaboration.

Hôtel de Ville - Place St Louis – BP n° 23

30220 AIGUES MORTES

Tel. 04.66.73.90.90.

Fax : 04.66.53.86.09

Enfin, si le PLU en vigueur a démontré depuis 2003 une certaine efficacité pour permettre à la ville de remplir les objectifs d'aménagement et de mise en valeur qu'elle s'était fixés, au travers de son Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), il montre désormais ses limites pour encadrer notamment la qualité des opérations d'urbanisme, la maîtrise de la densification du tissu bâti, la préservation et la mise en valeur des espaces patrimoniaux, naturels et agricoles et n'est plus en adéquation avec les nouveaux enjeux du territoire du territoire portés par la commune, notamment au travers des projet affichés dans le cadre du contrat « Bourg Centre » (réaménagement de l'entrée Nord de la ville, aménagement des secteurs gare et arrière gare avec la création d'un pôle d'échange multimodal, de constructions à usage de logement et d'activités, création de nouveaux parcs de stationnement, développement des modes de transports doux...). L'architecture complète du Plan Local d'Urbanisme, dont le socle repose sur le PADD, doit être entièrement revue, ce qui implique la mise en œuvre d'une procédure de révision générale, en application des articles L153-31 à L153-33 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R153-11 du code de l'urbanisme, la révision générale du PLU suit la même procédure que son élaboration et sera marquée par les grandes étapes suivantes : prescription de la révision générale ; phase d'études et d'élaboration du projet de PLU révisé ; débat sur les orientations du PADD au sein du conseil municipal ; arrêt du projet de PLU ; consultation des personnes publiques associées et autres personnes et organismes à consulter sur le projet arrêté ; enquête publique ; approbation du PLU révisé en conseil municipal. Elle intègrera une évaluation environnementale.

Au terme des dispositions de l'article R153-12 du code de l'urbanisme, au stade de la prescription de la révision générale du PLU, il convient de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation conformément à l'article L. 103-3 du même code.

Exposé des objectifs poursuivis :

En sus de la nécessaire mise en compatibilité ou de conformité du PLU vis-à-vis des textes législatifs ou réglementaires hiérarchiquement supérieurs, comme précisé ci-dessus, les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du PLU, qui s'inscrivent dans les grands principes fixés par l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, sont les suivants :

Valoriser le patrimoine bâti, historique et culturel, de la commune ;

Valoriser le patrimoine naturel de commune, en confortant la biodiversité avec les continuités écologiques ;

Préserver et valoriser les activités agricoles, caractéristiques du territoire, en permettant notamment dans certains secteurs ou sous-secteurs de zones agricoles ou naturelles du plan local d'urbanisme, le développement d'activités accessoires ou connexes (gîtes, hôtellerie de capacité limitée...) pour des constructions existantes, des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme et des principes établis par les normes supérieures ;

Promouvoir un urbanisme durable s'intégrant dans le paysage, privilégiant la performance énergétique et le recours aux énergies renouvelables ;



Maitriser le développement urbain en favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même, fondée sur une requalification des espaces publics, une valorisation du bâti ancien, un renouvellement urbain et une densification de l'habitat dans les zones déjà urbanisées du territoire couvert par le plan local d'urbanisme ;

Ouvrir les zones pouvant l'être à l'urbanisation, en fonction des besoins et en considération des normes supérieures, en tenant compte notamment des objectifs de préservation de l'environnement et de sécurité des biens et des personnes ;

Adapter l'offre de logement, équipements, services et commerces aux besoins de la population actuelle et future de la ville, tenant compte notamment des dernières évolutions démographiques ;

Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la ville tenant compte des pôles d'activités existant ou à créer, en veillant à une répartition équilibrée des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services ;

Pérenniser un tourisme durable et de qualité tout en préservant la qualité de vie des aigues-mortais ;

Structurer les entrées de ville, en lien avec la ville et les communes avoisinantes, notamment l'entrée Nord de la ville par la RD 979, et renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers des secteurs urbanisés ou qui doivent l'être, notamment les secteurs de la gare et de l'arrière gare ;

Renforcer l'offre de stationnement sur la ville en privilégiant une dynamique mesurée d'externalisation des parcs vis-à-vis du cœur de ville ;

Permettre une offre de mobilités adaptée aux nouveaux modes de vie, développer et conforter les continuités permettant les déplacements alternatifs (collectifs, doux) en centre-ville, inter-quartiers et avec les communes voisines et jusqu'au littoral ;

Anticiper les besoins en équipements et infrastructures publics ;

Ces objectifs pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU, auquel cas ils feront l'objet d'une nouvelle délibération du conseil municipal.

Définition des modalités de concertation :

Conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toute personne concernée sera organisée pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale du PLU selon les modalités suivantes :

Organisation de quatre réunions publiques d'information avec le public au cours de la procédure de concertation;

Mise à disposition du public, tout au long de la procédure de concertation, en Mairie, place Saint-Louis, Aigues-Mortes, aux heures et jours ouvrables d'un registre destiné à recueillir les observations et propositions de toute personne intéressée ; le public pourra aussi adresser observations et propositions par courrier postal adressé à Monsieur le Maire, Mairie d'Aigues Mortes, Place Saint-Louis, 30220 Aigues-Mortes ou par mail à l'adresse suivante : revision.plu@ville-aigues-mortes.fr;

Mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure de concertation, aux heures et jours ouvrables, des plans, études et avis requis à ce stade, concernant le projet de révision du PLU en cours d'élaboration, au fur et à mesure de leur élaboration ; ces documents seront aussi accessibles au public sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante www.ville-aigues-mortes.fr dans la rubrique service « urbanisme » ;

Publication d'un ou plusieurs articles dans le journal municipal d'information et/ou sur le site internet de la ville www.ville-aigues-mortes.fr dans la rubrique service « urbanisme ».

Il est précisé que, conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil municipal en arrêtera le bilan. Ce bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique.

Ceci étant exposé, il est proposé au conseil municipal de :

PRESCRIRE une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aigues-Mortes,

D'APPROUVER les objectifs poursuivis par cette révision générale, ci-dessus exposés,

D'APPROUVER les modalités de la concertation publique pendant toute la période d'élaboration du projet de révision générale du PLU selon les modalités ci-dessus exposées,

DIRE que, conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code,

DIRE que les personnes et organismes mentionnés aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme, qui en font la demande, seront consultés,

DIRE que, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs de la commune,

DIRE que, conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,

DIRE que, conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le Centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération,

DIRE que conformément à l'article L153-11, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer

Mme. Marielle NEPOTY ne participe pas au vote

Le conseil municipal, après débat et à l'unanimité
- accepte la proposition

Le Maire,
Pierre Maumejean

