



Envoyé en préfecture le 20/10/2021
Reçu en préfecture le 20/10/2021
Affiché le 20/10/2021
ID : 030-213000037-20211020-DCM202163-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT DU GARD
COMMUNE D'AIGUES MORTES

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Réf : DCM/2021-63/2.1/28-09

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 29		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	22	29

Date de la convocation : 22-09-2021

Notifiée aux élus le : 22-09-2021

Date de l'affichage : 22-09-2021

OBJET :

PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ
N°1 DU PLU – DÉCLARATION DE PROJET
DE LA SAS « COMPAGNIE DES SALINS DU
MIDI ET DES SALINES DE L'EST » -
DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS
ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

SÉANCE DU MARDI 28 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un,

Le VINGT HUIT SEPTEMBRE À 17H30

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

PRÉSENTS : Pierre MAUMÉJEAN, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean Claude CAMPOS, Josiane ROSIER-DUFOND, Michel LEBLANC, Véronique BONVICINI, Maguelone CHAREYRE, Régis VIANET, Christine DUCHANGE, Alain BAILLIEU, Christian LAPISARDI, Janine LHUILLIER, Christian GROUL, Stéphanie PIERRON, Yves GRAS, Andrée DAMOUR, Jean-Claude BASCHIOU, Michèle PALLARES, Joachim RAMS, Olivier BERTRAND, Stéphane PIGNAN

Absents ayant donné procuration : Gilles TRAUJLET à Pierre MAUMÉJEAN, Marielle NEPOTY à Michèle PALLARES, Nathalie LALLOUETTE à Stéphanie PIERRON, Michel AUSSANNAIRE à Pierre MAUMÉJEAN, Cédric BONATO à Joachim RAMS, Maryline POUGENC à Joachim RAMS et Carine VANDERBISTE à Olivier BERTRAND

Absent non-représenté : Néant

Secrétaire de séance : Stéphanie PIERRON

Rapporteur : Patricia VAN DER LINDE, Adjointe au Maire déléguée

Il est indiqué au conseil municipal que la SAS COMPAGNIE DES SALINS DU MIDI ET DES SALINES DE L'EST porte 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-du-Roi, lieu-dit « Le Perrier », parcelle cadastrée BK 6, qui accueille d'ores et déjà quelques 150 000 visiteurs en moyenne par an. Le projet porté par les Salins du Midi consiste à la fois à améliorer les conditions d'accueil des visiteurs et à développer une offre touristique nouvelle. Il prévoit ainsi :

- 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 qui 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 ;
- La réorganisation et le traitement paysager des espaces libres liés à cette zone touristique, notamment l'aire de stationnement des visiteurs.

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 ;

La définition du projet de réorganisation et d'aménagement de la zone touristique des Salins a fait l'objet d'une démarche progressive et itérative en vue de concevoir un projet de moindre impact, notamment sur le plan environnemental.

Grâce aux différentes adaptations retenues par le Maître d'Ouvrage – portant notamment sur l'implantation des bâtiments et des ouvrages – le projet envisagé permet d'éviter ou de limiter les impacts potentiels sur les milieux naturels et la biodiversité. Cette exigence, qui a conduit les bureaux d'études associés, a été considérée comme primordiale dès le démarrage de la richesse du contexte écologique local.

Envoyé en préfecture le 20/10/2021

Reçu en préfecture le 20/10/2021

Affiché le 20/10/2021

ID : 030-213000037-20211020-DCM202163-DE



Afin de limiter au maximum la consommation d'espace, il est notamment prévu que deux bâtiments administratifs existants seront réaménagés pour accueillir la nouvelle boutique et le Musée, que le point de départ du train touristique sera déplacé à proximité de ces bâtiments et son tracé modifié en conséquence, évitant les habitats et stations de plantes protégées. Les nouveaux bâtiments à construire pour accueillir le restaurant/snack, l'hôtel et les locaux associés sont quant à eux prévus sur des secteurs contigus, aujourd'hui revêtus, évitant ainsi les zones à enjeux écologiques.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune ne permet pas, en l'état, la réalisation de ce projet. Le secteur retenu, situé au Nord des installations des Salins et pour partie déjà affecté à l'accueil des visiteurs, est en effet classé au PLU en zone Ab, défini comme un secteur affecté à l'exploitation salinière. Les articles A1 et A2 du règlement du PLU n'y autorisent que les exhaussements, affouillements et installations nécessaires à la mise en œuvre d'activités salinières, excluant ainsi les installations touristiques prévues par le projet.

Pour autant, 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.

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.

En effet, l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit que, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux présentant un caractère d'intérêt général nécessite la mise en compatibilité d'un PLU, celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet. Cette procédure a ainsi pour objet de faire évoluer le contenu d'un PLU afin que celui-ci permette la réalisation de l'opération d'intérêt général considérée, que celle-ci soit publique ou privée ; sont en effet visés par cette procédure, toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction publics comme privés.

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

Les principales étapes et textes de références de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sont les suivants :

- La procédure est engagée par arrêté du Maire qui mène la procédure de mise en compatibilité du PLU (art. R153-15 du code de l'urbanisme).
- La procédure de mise en compatibilité du PLU, soumise à évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les objectifs poursuivis par la procédure et les modalités de la concertation sont définis par délibération du Conseil Municipal. Ces modalités doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. A l'issue de cette concertation, le Conseil Municipal en arrêtera le bilan qui sera joint au dossier d'enquête publique (articles L. 103-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Le dossier fait l'objet d'un examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par l'ensemble des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme. Cet examen conjoint doit avoir lieu avant la mise à l'enquête publique et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique (art. L 153-54 et R. 153-13 du code de l'urbanisme).

- Le dossier fait l'objet d'une enquête publique, organisée par le maire, portant sur le projet et sur la mise en compatibilité du PLU, d'une durée d'un mois minimum (Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).
- A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet emportant éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 20/10/2021
 Reçu en préfecture le 20/10/2021
 Affiché le 20/10/2021
 ID : 030-213000037-20211020-DCM202163-DE

Ceci étant exposé,

- 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 modifiant en particulier les articles L. 103-2, L104-1 et L. 104-3 du Code de l'Urbanisme ;*
- 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 ;*
- Vu l'arrêté municipal du 17 septembre 2021 engageant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU ;*

Il est proposé au conseil municipal de :

- **DÉFINIR LES OBJECTIFS POURSUIVIS** par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU, comme visant à permettre le projet de réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi, visant à améliorer les conditions d'accueil de la clientèle actuelle, fixer cette fréquentation actuelle avec une offre de restauration qui fait aujourd'hui défaut et 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, qui 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 ;
 - **FIXER LES MODALITES DE LA CONCERTATION** associant, conformément aux articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, de la manière suivante :
 - Affichage en Mairie et insertion sur le site internet de la commune de la présente délibération pendant toute la durée de la concertation ;
 - Mise à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un dossier actualisé et complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
 - Mise à disposition en parallèle sur le site internet de la commune de ce dossier actualisé et complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
 - Mise à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée ;
 - Mise à disposition de panneaux de présentation du projet en Mairie – Office de tourisme
- Possibilité d'adresser des observations écrites à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Hôtel de ville - Place Saint-Louis - 30 220 AIGUES-MORTES
- La durée de la concertation est fixée à deux mois à compter de l'affichage de la présente délibération en Mairie et de l'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme

Hôtel de Ville - Place St Louis
 30220 AIGUES MORTES
 Tel. 04.66.73.90.90.
 Fax : 04.66.53.86.09

À l'issue de cette concertation, le bilan en sera arrêté par délibération du Conseil

- **DIRE** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée d'un affichage en Mairie et que la mention de cet affichage sera insérée en journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs de la commune, transmise au Préfet du Gard.

- **AUTORISER le Maire** à signer tout document nécessaire à l'exécution des modalités de concertation telles qu'approuvées ci-dessus.

Le conseil municipal, ouï l'exposé qui précède et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- Approuve la présente délibération
- Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution des modalités de concertation telles qu'approuvées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Pour copie conforme

Date de publication, certifiée exécutoire, le 20/10/2021

Le Président de séance,
Pierre MAUMÉJEAN
Maire d'Aigues-Mortes

Pour le Maire par Délégation
Le Directeur Général des Services,
Christophe BARONI



RESULTAT DU VOTE :

Délibération 2021-63	PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLU – DÉCLARATION DE PROJET DE LA SAS « COMPAGNIE DES SALINS DU MIDI ET DES SALINES DE L'EST »	Pour :	29	Unanimité
		Contre :	0	Néant
		Abstention :	0	Néant

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Assemblée délibérante ainsi que d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif (16 Avenue Feuchères – CS 88010 – 30 941 NÎMES CEDEX 09 ou www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois, à compter de sa publication