

Réf : DCM/2022/n°02/2.1/14.02

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 29		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	20	26

Date de la convocation : 08/02/2022

Notifiée aux élus le : 08/02/2022

Date de l'affichage : 08/02/2022

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Approbation de la modification n°4**

SÉANCE DU LUNDI 14 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux,

Le QUATORZE FÉVRIER 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, Gilles TRAUJLET, Marielle NEPOTY, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean-Claude CAMPOS, Josiane ROSIER – DUFOND, Michel LEBLANC, Christian LAPISARDI, Andrée DAMOUR, Michèle PALLARES, Alain BAILLIEU, Christian GROUL, Yves GRAS, Jean – Claude BASCHIOU, Régis VIANET, Christine DUCHANGE, Maguelone CHAREYRE, Stéphanie PIERRON, Joachim RAMS,

Absents ayant donné procuration : Véronique BONVICINI à Stéphanie PIERRON, Michel AUSSANNAIRE à Pierre MAUMÉJEAN, Janine LHUILLIER à Josiane ROSIER –DUFOND, Cédric BONATO à Joachim RAMS, Maryline POUGENC à Joachim RAMS, Stéphane PIGNAN à Christian GROUL

Absents non-représentés : Nathalie LALLOUETTE, Olivier BERTRAND, Carine VANDERBISTE
Secrétaire de séance : Christian LAPISARDI

Rapporteur : Patricia VAN DER LINDE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants, R. 123-1 à R. 123-14, dans leur rédaction applicable à la présente procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aigues-Mortes, 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 n°2021/n°91/2.1 en date du 8 mars 2021 prescrivant la modification n°4 du PLU ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie en date du 1er juillet 2021 dispensant la procédure de modification n°4 du PLU d'évaluation environnementale ;

Vu la décision n°E21000068 en date du 19 août 2021 de M. le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant M. Philippe Grailhe en qualité de Commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°2021/542/2.1 en date du 30 septembre 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées auxquelles le projet de modification n°4 du PLU a été notifié préalablement à l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier de modification du PLU soumises à enquête publique ;

Vu les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur rendu le 22 décembre 2021 ;

Vu les pièces du dossier de modification n°4 du PLU, adapté et complété en conséquence des avis des Personnes Publiques Associées, des observations issues de l'enquête publique et des conclusions et



avis du Commissaire Enquêteur, et présenté au conseil municipal ;

Il est rappelé au conseil municipal les principales étapes de la procédure de modification n°4 du PLU qui, aux termes de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, doit être approuvée par délibération.

La modification n°4 du PLU a été prescrite, par arrêté municipal du 8 mars 2021, en vue d'intégrer au PLU un secteur spécifique Uc3 afin de permettre la réalisation d'un programme de logements à vocation sociale (logements locatifs sociaux et logements en accession sociale) sur la parcelle cadastrée AN 364, d'une superficie de 10 127 m², située à l'arrière de la gare.

Par décision du 1er juillet 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a dispensé cette procédure de modification du PLU d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a été soumis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Sur les quinze Personnes Publiques Associées à qui le dossier a été notifié, huit ont fait parvenir une réponse expresse, les autres étant donc réputées avoir émis un avis favorable, à savoir :

La Préfecture du Gard/ Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Aménagement Territorial Sud et Urbanisme,

La Direction Régionale des Affaires Culturelles / Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gard,

La Région Occitanie,

Le Département du Gard,

La Communauté de communes Terre de Camargue,

Le Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard,

La Chambre d'Agriculture du Gard,

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard.

Seules deux Personnes Publiques Associées, la Communauté de Communes Terre de Camargue et la DRAC, ont assorti leur avis favorable d'observations.

Par décision du 19 août 2021, M. le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Philippe Grailhe en qualité de Commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à cette procédure de modification n°4 du PLU.

Par arrêté municipal du 30 septembre 2021, l'enquête publique a été prescrite et s'est déroulée, conformément aux conditions prévues, du 25 octobre au 25 novembre 2021.

Dans le délai de huit jours à l'issue de la clôture de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse, auquel il a été répondu par courrier notifié le 17 décembre 2021.

En conséquence, le 22 décembre 2021, le Commissaire Enquêteur remettait son rapport définitif ainsi que ses conclusions motivées et son avis, dont l'extrait est reproduit ci-dessous :

« Considérant notre analyse des divers aspects du dossier présenté ci-avant, les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux diverses observations recueillies et ayant constaté :

Que l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions règlementaires et sans aucun incident, en particulier que la publicité de l'enquête a été conforme.

Que le dossier présenté était complet et bien constitué pouvant ainsi être soumis à l'enquête publique sur la base des documents portés au dossier déposé par le pétitionnaire.

Que toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête mis à disposition en Mairie, aux heures habituelles d'ouverture, à compter du premier jour de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, qu'elles ont eu la possibilité de consigner leurs observations dans le registre prévu à cet effet (paraphé et émargé par le commissaire enquêteur) ainsi que la possibilité de rencontrer physiquement (en respectant les obligations liées à la crise sanitaire COVID 19) le commissaire enquêteur lors de ses trois permanences tenues en mairie (salle du conseil municipal). Que le dossier était accessible sur un site internet dédié et qu'une adresse mail ainsi qu'un poste informatique étaient mis à disposition du public.

Que le dossier comporte les informations règlementaires exigées et contient les éléments essentiels, exposés de façon claire, pour permettre la compréhension et l'appréciation du projet.

Que le projet s'inscrit bien dans le cadre règlementaire prévu au Code de l'Urbanisme rappelé dans le présent rapport et que l'ensemble des éléments du projet examinés ci-avant nous conduit à considérer que le projet de modification n°4 du PLU répond de façon satisfaisante et équilibrée aux objectifs préconisés par le Code précité.

Que ce projet tient compte de l'ensemble des textes et normes supra-communales.

Que cette demande de modification du Plan Local d'Urbanisme est par conséquent justifiée et que l'analyse détaillée de l'ensemble du dossier est consignée dans le présent rapport.

Vu que la commune d'Aigues-Mortes a bien pris note de l'observation du SDAP du Gard concernant la précision des documents graphiques de projet (vues et perspectives) pour actualiser la limitation de pourcentage de toits terrasses à 30%. Le rapport de présentation intègrera les nouvelles illustrations du projet produites par le porteur de projet et exigé par le SDAP. Vu que l'observation de la Communauté de communes Terre de Camargue a été prise en compte et que la « coquille » relevée page 67 du rapport de présentation sera corrigée, les places de stationnement devant effectivement être réalisées en matériaux perméables, cette obligation sera ajoutée au règlement du secteur concerné.

Que la mise en œuvre de cette modification n°4 du PLU présente un intérêt certain pour développer et diversifier la zone urbaine sans remettre en cause les orientations du PADD et diversifier l'économie de la commune en matière de logements à dominante sociale.

Le tout constituant la motivation de l'avis.

Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aigues-Mortes, sous réserve des engagements pris par la commune en réponse aux observations des PPA et de la correction des inexactitudes ou erreurs relevées pour ce qui concerne les documents graphiques ou au règlement

A Quissac (30), le 22 décembre 2021,
Le commissaire enquêteur, Philippe GRAILHE »

Conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme et aux réponses apportées au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur dans le courrier qui lui a été transmis le 17 décembre 2021, les compléments ou corrections suivants ont été apportés au dossier de modification n°4 du PLU :

- Au rapport de présentation :

- Intégration de nouvelles illustrations du projet, respectant la limitation à 30% des toits terrasses, conformément au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur en cours d'élaboration et à la demande de la DRAC, avec l'indication du caractère illustratif de ces vues et perspectives.
- Correction de la coquille page 67 du rapport de présentation signalée par la CCTC, concernant la réalisation des places de stationnement en matériaux perméables.



- **Au rapport de présentation et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
 - Indication du programme de logements légèrement revu à la baisse, tenant compte de la limitation à 30% des bâtiments en toiture terrasse en R+2, (73 logements au lieu des 76 indiqués dans le rapport de présentation initial), conformément au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur en cours d'élaboration et à la demande de la DRAC.
- **Au règlement du secteur Uc3 :**
 - Indication de l'obligation de réalisation des places de stationnement en matériaux perméables tenant compte de l'observation de la CCTC.
 - Indication de l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle tenant compte de l'observation de CCTC.

C'est en l'état que ce dossier de modification n°4 du PLU, adapté et complété, est soumis au conseil municipal pour approbation conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme.

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

- **approuve** la modification n°4 du PLU de la commune d'Aigues-Mortes.
- **dit** que l'entier dossier de modification n°4 du PLU approuvé sera tenu à disposition du public en Mairie d'Aigues-Mortes aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Gard.
- **dit** que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification n°4 du PLU, sera transmise au contrôle de légalité et sera exécutoire à compter cette notification, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitée.
- **autorise** le Maire à signer tout document permettant l'exécution de la présente délibération.

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

Pour copie conforme

Date de publication, certifiée exécutoire, le 24 Février 2022

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



RESULTAT DU VOTE :

Délibération 2022/02	Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Approbation de la modification n°4	Pour :	26	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