



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ
DÉPARTEMENT DU GARD
COMMUNE D'AIGUES MORTES
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le 24/02/2022
ID : 030-213000037-20220224-DCM202203-DE



Réf : DCM/2022/n°03/2.1/14.02

SÉANCE DU LUNDI 14 FÉVRIER 2022

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 de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) – Bilan de La Concertation

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 : Pierre MAUMÉJEAN

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), notamment ses articles 112 et 114, selon lesquels les secteurs sauvegardés créés avant l'entrée en vigueur de la présente loi deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables et les projets de plan de sauvegarde et de mise en valeur mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits et approuvés conformément à l'article L313-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la présente loi ;

Vu le code de l'urbanisme, dans sa version applicable à la procédure d'élaboration du PSMV d'Aigues-Mortes, notamment ses articles L. 313-1 et suivants, R.313-1 et suivants, L.103-3 à L.103-5 et R313-7 ;

Vu le code du patrimoine, dans sa version applicable à la procédure d'élaboration du PSMV d'Aigues-Mortes ;

Vu la délibération n°19 du conseil municipal en date du 1er décembre 1999 portant demande de création d'un secteur sauvegardé ;

Vu la délibération n°13.10.2003 du conseil municipal en date du 2 octobre 2003 approuvant la réalisation d'une étude préalable à la création et à la délimitation du secteur sauvegardé et la demande de subvention y afférente auprès de la DRAC ;

Vu la délibération n°15.07.2005 du conseil municipal en date du 21 juillet 2005 portant délimitation définitive du périmètre du secteur sauvegardé ;

Vu l'arrêté interministériel n° MCCL0500667A en date du 13 septembre 2005 portant création et institution d'un secteur sauvegardé sur le territoire d'Aigues-Mortes ;

Vu la délibération n°30.03.2009 du conseil municipal en date du 31 mars 2009 approuvant la programmation de l'étude sur l'élaboration du PSMV et la convention de financement afférente avec la DRAC ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1-05/2010 en date du 9 Juin 2010 portant désignation de l'Architecte chargé de l'élaboration du PSMV de la ville d'Aigues-Mortes ;

Vu l'arrêté municipal n°104-2010 en date du 14 Juin 2010 habilitant l'Architecte chargé de l'élaboration du PSMV à procéder à la visite des immeubles ;

Vu la délibération n°50.07.2010 du conseil municipal en date du 1er juillet 2010 portant désignation des élus à la commission locale du Secteur Sauvegardé (CLSS) ;

Vu la délibération n°67/5.4/20.06/15 du conseil municipal en date du 20 Juin 2014 portant désignation des élus à la CLSS ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2015-11-20-01 en date du 20 novembre 2015 définissant les modalités de la concertation relative à l'étude du PSMV ;

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



Vu la décision du 22 mars 2018 de l'autorité environnementale (MRAE), après examen au cas par cas, dispensant le projet de PSMV d'évaluation environnementale ;
Vu l'arrêté préfectoral n°30-2019-03-06-002 en date du 6 mars 2019 portant institution et composition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, anciennement secteur sauvegardé (CLSPR) ;
Vu la délibération en date du 20 juillet 2020 portant désignation des élus à la CLSPR ;
Vu l'arrêté préfectoral n°30-2020-07-20-003 en date du 20 juillet 2020 portant institution et composition de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, anciennement secteur sauvegardé (CLSPR) ;
Vu les procès-verbaux de réunion de la CLSS, en date du 29 avril 2019, 26 octobre 2021 et 25 novembre 2021 ;
Vu l'avis favorable de la CLSS/SPR sur le projet de PSMV en date du 25 novembre 2021 ;
Vu l'entier dossier de projet de PSMV mis à disposition des conseillers municipaux ;

Il est rappelé au conseil municipal que par arrêté interministériel du 13 septembre 2005, un secteur sauvegardé a été créé et délimité sur un périmètre de 69 hectares environ du territoire d'Aigues-Mortes. Le PSMV est le document d'urbanisme réglementaire qui se substituera au Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le périmètre du secteur sauvegardé, désormais dénommé Site Patrimonial Remarquable (SPR), suite à l'entrée en vigueur de la loi du 7 juillet 2016 dite « L.C.A.P ».

Le projet de PSMV a été établi par M. Antoine BRUGUEROLLE, Architecte du Patrimoine, missionné par la D.R.A.C, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et la commune. La commission locale du secteur sauvegardé, devenu SPR, composée de représentants élus de la ville, représentants de l'Etat et personnes qualifiées représentant la société civile, présidée conjointement par le Préfet et le Maire, a suivi les études liées au PSMV et a émis un avis favorable, à l'unanimité, sur le projet de PSMV lors de sa dernière séance du 25 novembre 2021.

A ce stade de la procédure, conformément à l'article R313-7 du code de l'urbanisme, il convient de présenter le bilan de la concertation au conseil municipal qui en délibère.

1. Les modalités de la concertation :

Les modalités de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PSMV, fixées par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015, s'établissaient de la manière suivante :

- La mise à disposition des documents et plans d'étude relatifs aux objectifs communaux avec possibilité de consigner les observations sur un registre aux heures d'ouverture de la Mairie ;
- L'accueil du public auprès du service en charge du PSMV et des élus en charge du PSMV ;
- La conduite de réunions publiques, de réunions thématiques et spécifiques ;
- La communication *via* différents supports (presse locale, bulletin municipal, site internet, affiche, exposition)
- La possibilité pour les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées d'être consultés par le Maire chaque fois qu'ils le demanderont.

2. Le déroulement de la concertation :

• La mise à disposition du public du dossier d'études et d'un registre de concertation :

Un dossier comprenant les études et le dossier de projet de PSMV, ainsi que l'intégralité des actes administratifs issus de la procédure, a été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie, et consultable aux horaires d'ouverture, avec un registre permettant de recueillir les avis, remarques, propositions du public formulés soit directement sur le registre, soit par courrier à l'attention de M. le Maire, et être intégré à ce registre. Afin d'élargir et faciliter sa consultation, notamment en dehors des heures d'ouverture de la Mairie, ce même dossier a été mis en ligne sur le site internet de la ville – rubriques environnement / urbanisme / PSMV. Cette mise à disposition a été relayée, via le site internet de la ville, dans la presse locale, rappelée lors des réunions publiques et, plus spécifiquement ou ponctuellement, par les agents du service urbanisme ou lors des commissions mensuelles avec les ABF. Aucune observation n'a été portée au registre de concertation.

- **L'accueil du public auprès du service et des élus en charge du PSMV :**

Un accueil du public spécifique dédié aux porteurs de projets de travaux dans le périmètre du SPR est organisé, depuis 2015, sous la forme de permanences mensuelles réunissant l'Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme, les Architectes des Bâtiments de France, ainsi que les agents de commune, responsable du service urbanisme et instructeur(s), qui donnent lieu à des rendez-vous organisés soit au service urbanisme soit directement sur le site du projet. Ces permanences ont été un formidable outil de concertation avec le public qui a pu, à la fois, être informé des règles en cours d'élaboration s'agissant du projet de PSMV, dialoguer avec les ABF amenés à émettre un avis conforme sur leurs projets, travailler avec eux en amont leurs projets de travaux. Ceci a permis en quelques sortes au public de participer ainsi à l'écriture des règles du projet de PSMV, qui pendant toute son élaboration, a donc été expérimenté, complété, adapté, tenant compte des réalités du terrain, des besoins des habitants et porteurs de projets, et en accord avec l'objectif de préservation et de valorisation du patrimoine de la Cité d'Aigues-Mortes.

Des rendez-vous spécifiques ont pu également être organisés, en dehors de ces permanences, pour des projets particuliers dans le périmètre du SPR, tels que celui de l'aménagement du secteur de la gare, avec la Maison des Professions Libérales et de Santé (dénommée « pôle Constance ») et la création de logements collectifs sociaux sur l'arrière de la gare, qui ont bénéficié d'un accompagnement étroit des ABF et de l'Architecte en charge de l'élaboration du PSMV.

- **La conduite de réunions publiques, de réunions thématiques et spécifiques :**

Trois réunions publiques ont eu lieu, salle Nicolas Lasserre, Bld Intérieur Nord à Aigues-Mortes. Afin de permettre au plus grand nombre d'y assister, celles-ci étaient prévues en fin de journée et annoncées, préalablement via une communication élargie (panneaux d'information de la ville, site internet de la ville, publication dans le journal « Midi Libre »).

Elles ont été menées par l'Architecte en charge du PSMV, les Architectes des Bâtiments de France représentant la DRAC, le Maire et son Adjointe déléguée à l'urbanisme.

La réunion du 26 octobre 2021 a permis de présenter au public, via un support numérique, les études menées sur les aspects historiques de la ville, le diagnostic de son patrimoine, la méthodologie utilisée pour élaborer le PSMV, les enjeux et orientations retenus sur les différents secteurs identifiés ainsi que la composition générale du projet de PSMV.

Les deux réunions suivantes, le 25 novembre 2021 à 17h30 puis à 19h, organisées dans la même configuration, autour de deux thématiques distinctes, d'abord « *le PSMV et les commerçants* », puis « *le PSMV et les professionnels de l'immobilier et de la construction* », ont abordé de manière plus détaillée chaque document du PSMV (rapport de présentation, règlement, zonage, annexes) et les points de réglementation intéressant plus spécifiquement les professionnels précités.

Quarante à cinquante personnes ont été dénombrées à chacune de ces réunions.

Celles-ci ont permis à tout habitant, porteur de projet, professionnel ou non, notaire, architecte, agent immobilier, commerçant, artisan... d'être informé des enjeux et règles du PSMV, dialoguer avec l'Architecte en charge de l'élaboration du PSMV, les ABF et élus municipaux, de leur faire part de leurs observations, avis, questionnements quant au projet de PSMV.

- **Communication : presse locale, bulletin municipal, site internet, affiche, exposition :**

La communication autour de l'élaboration du PSMV a été réalisée *via* différents supports :

- **Presse locale :** ce mode de communication, à l'échelle du département, a permis d'informer le grand public de l'avancement des études et événements à venir. Chacune des réunions publiques organisées a été préalablement annoncée par un encart dans le journal Midi Libre. Un article publié dans ce même journal, le 2 novembre 2021, à l'issue de la première réunion publique, retrace l'objet et les enjeux du PSMV, rappelle l'exposition mise en place à l'office de tourisme et les coordonnées du service municipal à contacter pour toute information.

- **Bulletin municipal** : ce support a permis d'assurer une large communication en touchant l'ensemble des résidents aigues-mortais, tous destinataires du journal local. Deux articles ont été publiés, dans les bulletins de septembre 2021 et de janvier 2022, informant le public de l'état de la procédure, du planning, des modalités de consultation des documents, du service à contacter pour information ou rendez-vous à une permanence des ABF ...
- **Site internet** : une page a été dédiée au PSMV sur le site internet de la ville (rubrique : « environnement – urbanisme- PSMV »), avec un détail explicatif de la définition du SPR, des enjeux du PSMV, de la procédure, actualisée en fonction de l'avancement de la procédure et des événements à venir (annonce de l'exposition, des réunions publiques...). L'intégralité des documents afférents à la procédure et l'entier dossier du projet de PSMV a été mise en ligne sur cette page, en consultation ou téléchargement (rapport de présentation, règlement, zonage, annexes réglementaires/non réglementaires).
- **Affichage** : l'ensemble des actes administratifs liés à la procédure d'élaboration du PSMV a fait l'objet de l'affichage réglementaire prévu par le code général des collectivités territoriales et le code de l'urbanisme. L'affichage a été également utilisé, de manière élargie, en amont de l'organisation de chacune des trois réunions publiques organisées en octobre et novembre 2021.
- **Exposition** : une exposition a été mise en place dans le hall de l'office de tourisme d'Aigues-Mortes durant quatre mois, d'octobre 2021 à janvier 2022. Le choix de ce lieu a été fait à la fois en raison de la fonction de l'office de tourisme, qui participe à la diffusion et la mise en valeur du patrimoine aigues-mortais, de sa situation en cœur de ville et de son amplitude d'ouverture, tous les jours, week-end compris. La communication autour de cette exposition a été faite *via* le site internet de la ville, relayée par le journal « Midi Libre ». Cette exposition a été organisée autour de six panneaux dédiés, chacun, à une thématique « phare » du SPR et du PSMV : 1- les enjeux ; 2- le paysage ; 3- l'histoire ; 4- l'urbanisme ; 5- l'architecture ; 6- les documents du PSMV.
- **Demande de consultation des collectivités, établissements, associations extérieures** : aucune demande de consultation n'a été sollicitée auprès du Maire par les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées.

3. Le bilan de la concertation :

Il ressort de cette concertation, principalement des réunions publiques, un certain nombre de questions ou observations du public qui peuvent se résumer autour des thèmes suivants :

- Sur la procédure d'élaboration du PSMV, ont été notamment abordés : le calendrier de la procédure, les étapes à venir, notamment l'enquête publique et la date prévisible d'entrée en vigueur du PSMV ; son articulation avec le PLU actuel ; ses conséquences sur la procédure d'instruction des demandes d'autorisation de travaux (...);
- Sur les avantages/contraintes liés à l'approbation du PSMV, ont notamment été abordés : la clarification bénéfique des règles appliquées par l'ABF en SPR ; la nature des travaux nécessitant une autorisation, notamment s'agissant des travaux intérieurs ou aménagements extérieurs des commerces (terrasses, enseignes, mobilier...);
- Sur les espaces publics situés dans le périmètre du SPR, ont notamment été abordés : le traitement des espaces publics, notamment voiries, cheminements piétons..., et l'intérêt d'une harmonisation de ces espaces ; la poursuite de l'enfouissement des réseaux aériens, participant à la mise en valeur du site ; les conditions des occupations du domaine public consenties aux commerçants, devant être harmonisées et contrôlées ; la question du stationnement, avec la nécessité d'adapter la règle imposant la création de stationnement pour les logements et commerces, afin d'en permettre le développement, tout en maintenant

- des capacités de stationnement adaptées, notamment s'agissant des places publiques, indispensables aux besoins actuels et futurs de la population résidante au sein du SPR, et éviter tout phénomène de désertification de la Cité (...);
- Sur les procédures de contrôles et sanctions des travaux réalisés en SPR, ont notamment été abordés: la question de la répartition des compétences entre autorités de police (Maire/ABF) et autorités judiciaires; les questionnements relatifs à la persistance de constructions semblant être réalisées sans autorisation ou en contradiction avec le PSMV et l'incompréhension suscitée par la longueur des procédures (Bld Int Nord; angle Bld Gambetta/place de la Viguerie,); le renforcement nécessaire des contrôles et procédures contraignantes pour stopper les travaux en cours, obtenir une remise en état (...);

Par ailleurs, le public a abordé certains sujets qui, même s'ils dépassent le périmètre du SPR ou ne touchent pas directement à l'élaboration du PSMV, méritent toutefois d'être rapportés et pris en compte, notamment s'agissant :

- Du Parking Sud, dit « P5 », dont l'éloignement du pied des Remparts, et hors SPR, a été commandé par l'objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine, mais dont la présence demeure néanmoins indispensable afin de répondre aux besoins en stationnement, et qui se heurte à une importante problématique d'insécurité liée au manque d'éclairage des cheminements piétons qui doit donc être résolue;
- Du projet de réaménagement de leur site par les Salins du Midi, avec la création d'un petit hôtel-restaurant, dont la hauteur sera limitée et l'intégration dans son environnement travaillée en étroite collaboration avec l'ABF du fait de la situation de co-visibilité du site des Salins avec les Remparts de la ville.

Enfin, chaque réunion publique a permis d'informer le public des prochaines étapes de la procédure à venir, en particulier s'agissant de la phase d'enquête publique qui devrait se dérouler sur l'année 2022 et qui permettra encore à toute personne intéressée de faire part de ses observations sur le projet de PSMV.

En conclusion, au vu des modalités ci-dessus exposées, il ressort que la phase de concertation sur l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville d'Aigues-Mortes a permis d'informer et d'associer la population, par différents biais et de manière constante, et que le bilan qui peut en être tiré est globalement positif.

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

- **approuve** le bilan de la concertation publique sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville d'Aigues-Mortes ;
- **autorise** le Maire à signer tout document permettant l'exécution de la présente délibération ainsi que la poursuite de l'élaboration du PSMV ;

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 2022/03	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – Bilan de la Concertation	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