



**PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 14 FÉVRIER 2022 – 17 H 30**

Réf 2022 – N° 01/5.2

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29 Présents : 20
Absents représentés : 26
Absent non représentés : 3

Date de la convocation : 08-02-2022

Date d'affichage : 08-02-2022

I– Délocalisation du lieu de l'assemblée et restrictions de l'accès au public

En raison des protocoles sanitaires, actuellement en vigueur, liés à la pandémie de COVID-19, le lieu de réunion de l'assemblée délibérante, sous la Présidence de M le Maire, sera exceptionnellement établi au sein de la salle de l'OUSTAOU qui sera spécialement aménagée pour accueillir un nombre limité de personnes.

Seront tout d'abord admis à participer à la séance, l'ensemble des membres du conseil municipal, étant précisé que le quorum est exceptionnellement abaissé à 1/3 des membres du conseil et que chaque élu présent pourra être porteur de deux pouvoirs au maximum.

Seront également autorisés à assister à la réunion, à titre professionnel, les agents des services communaux, nécessaires au bon déroulement de la séance ainsi que les représentants de la presse locale, dûment munis de l'attestation dérogatoire de déplacement.

Pourront enfin être admis dans la salle, les membres du public dans les limites du respect de la distanciation physique d'usage et des capacités de la salle.

Les mesures sanitaires applicables dites gestes barrières seront mises en œuvre autant que possible.

Après l'appel nominatif des présents et la vérification du quorum, la séance pourra être ouverte avec la désignation d'un(e) secrétaire et la présentation de l'ordre du jour pour approbation.

II- Appel nominatif des conseillers

M le Maire procède à l'appel nominatif des conseillers.

III – Ouverture de la séance

Le quorum étant atteint, il déclare la séance ouverte.

IV – Nomination du Secrétaire

M le Maire propose la candidature de M LAPISARDI, en qualité de secrétaire pour la présente séance.

V – Présentation de l'ordre du jour de la séance.

La présente convocation a été envoyée le 08/02/ 2022 avec l'ordre du jour suivant :

- I. Délocalisation du lieu de l'assemblée et restriction de l'accès au public
- II. Appel nominatif des conseillers
- III. Ouverture de la séance
- IV. Nomination du secrétaire
- V. Présentation de l'ordre du jour de la séance
 - 1) Contrat de relance du Logement – Aide à la relance de la Construction Durable (ARCD)
 - 2) Plan Local d'Urbanisme(PLU) – Approbation de la modification n°4
 - 3) Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) – Bilan de la concertation
 - 4) Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) – Arrêt du Projet

Débat :

M le Maire donne lecture du mail qu'il a reçu de **M BERTRAND**, Conseiller Municipal de la liste « Mon parti c'est ma ville » :

Nous tenons à vous informer que nous ne serons pas présents au conseil municipal, ce lundi 14 février 2022.

Merci de bien vouloir nous excuser auprès des élus du conseil municipal, ainsi que les aigues-mortaises et aigues-mortais présents dans la salle l'Oustaou en fin d'après-midi.

Nous vous remercions par avance. »

M le Maire indique que compte tenu de l'ordre du jour de la présente réunion exclusivement consacré aux questions prévues pour la séance du 25 janvier dernier.

Il n'y aura pas de nouveaux points à l'ordre du jour notamment l'approbation du PV du 15 décembre 2021, ni de décisions du maire, ni de questions diverses.

M RAMS prend la parole pour indiquer avoir fait une demande de mise à l'ordre du jour d'une question orale d'actualité. En dépit des prescriptions du règlement intérieur vous avez décidé de ne pas retenir notre demande. De très nombreux aigues-mortais rencontrent de grandes difficultés du fait des restrictions de mobilités générés par les travaux sur le Pont de Provence. Nous déplorons qu'il soit considéré que le conseil municipal ne soit pas le lieu où de tels sujets importants pour les aigues-mortais aient à être débattus.

M le Maire rappelle que compte tenu de l'ordre du jour de la présente réunion exclusivement consacré aux questions prévues pour la séance du 25 janvier dernier qui a dû être annulée faute de disponibilité du représentant de la DRAC pour présenter le projet de PSMV. Il n'y aura pas de nouveaux points à l'ordre du jour notamment l'approbation du PV du 15 décembre 2021, ni de décisions du maire, ni de questions diverses.

AFFAIRE N° 01

Contrat de Relance du Logement. Aide à la Relance de la Construction durable (ARCD)

Rapporteur : M VIANET

Il est indiqué au conseil municipal que dans le cadre du plan de relance, le gouvernement a mis en place pour 2021 et 2022, une aide à la relance de la construction (ARCD) au bénéfice des communes accordant des permis de construire des logements répondant à une certaine densité.

Ce dispositif, qui existait sous une autre forme, a évolué dans son périmètre et son formalisme avec comme objectif de soutenir la production de logements économes en foncier. L'ARCD 2022 élargit les territoires concernés et impose désormais une contractualisation préalable associant l'Etat, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et les communes membres, sous la forme d'un contrat de relance pour le logement devant s'inscrire au sein du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE).

Ce contrat de relance du logement est un préalable à l'obtention de l'aide qui doit être impérativement signé avant le 31 mars 2022 par l'ensemble des parties, Etat, EPCI et communes, pour pouvoir effectivement leur bénéficier. Il doit fixer pour chaque commune un objectif annuel de production de logements en cohérence avec ceux inscrits au Plan Local de l'Habitat ou à défaut, sur la base d'un taux de renouvellement du parc de logements existants de 1% et tenant compte, le cas échéant, des projets spécifiques dont la commune aurait déjà connaissance.

S'agissant des critères d'obtention de l'aide, n'ouvrent droit à son bénéficiaire que les programmes de logements, individuels ou collectifs, faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022, pour la création d'au moins deux logements et d'une densité minimale de 0.8 (la densité étant calculée comme la surface de plancher de logements divisée par celle du terrain d'assiette de l'opération). L'aide est forfaitisée à 1500 euros par logement. Pour les logements provenant de la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surface d'habitation, l'aide est complétée par un bonus de 500 euros par logement.

Les logements individuels (issus de permis de construire créant moins de 2 logements) et les créations dont la densité est inférieure à 0.8 ne donnent pas droit à une aide mais participent au calcul de l'atteinte de l'objectif.

L'aide n'est pas versée si l'objectif de production de logements inscrit au contrat n'est pas atteint.

Tenant compte des programmes de logements, connus ou prévisibles sur la période considérée, la commune d'Aigues-Mortes peut fixer l'objectif global de production de logements à 70.

S'agissant du nombre de logements susceptibles d'ouvrir droit à l'ARCD, le critère de densité exigé, à hauteur de 0.8, se heurte à l'application des réglementations supérieures sur le territoire d'Aigues-Mortes qui contraint les possibilités de densification. La commune estime donc à 2 le nombre de logements susceptibles de bénéficier de cette aide.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** le projet de convention ci-annexé ;
- **De fixer** sur la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2022, à 70 le nombre prévisionnel de logements autorisés et à 2 le nombre prévisionnel de logements susceptibles d'ouvrir droit à l'ARCD ;
- **D'autoriser** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Débat :

M le Maire demande s'il y a des observations.

Personne ne prenant la parole, il est passé au vote

VOTE :

Délégation 2022/01	Contrat de relance du logement - Aide à la relance de la construction durable (ARCD)	Pour :	26	Unanimité
		Contre :	0	Néant
		Abstention :	0	Néant

AFFAIRE N° 02**Plan Local d'Urbanisme (PLU) Approbation de la modification n°4****Rapporteur : Mme 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 laissé 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.

Il est proposé au Conseil Municipal

- **D'approuver** la modification n°4 du PLU de la commune d'Aigues-Mortes.
- **De dire** 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.
- **De dire** 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.
- **De dire** 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.
- **D'autoriser** le Maire à signer tout document permettant l'exécution de la présente délibération.

Débat :

M le Maire demande s'il y a des observations.
Personne ne prenant la parole, il est passé au vote

VOTE :

Délibération 2022/02	Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Approbation de la modification n°4	Pour :	26	Unanimité
		Contre :	0	Néant
		Abstention :	0	Néant

AFFAIRE N° 03

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) - Bilan de la Concertation

Le PSMV est présenté par **M. Antoine BRUGUEROLLE** Architecte du Patrimoine. La présentation de ce document est annexée au PV du Conseil.

Rapporteur : **M le Maire**

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 1^{er} 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 ;
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 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 parcs publics, 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.

Il est donc proposé au conseil municipal :

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

Débat :

M le Maire demande s'il y a des observations.

M RAMS intervient. Il demande ce que signifie le terme « restituer » concernant les toitures, murs ou autres ? Il y a dans le secteur sauvegardé et notamment intra-muros des maisons inoccupées qui sont en piteux état et quasiment en ruine. Il donne les exemples suivants : 28 rue Théaulon / 9 rue Amiral Courbet / 17 et 48 bd Gambetta.

Sauf erreur, ces maisons ne sont pas listées dans l'annexe « Liste des immeubles soumis à des prescriptions particulières. » Par ailleurs, l'annexe 8 concerne des délibérations d'un conseil municipal de 2007 qui accordent des droits de préemptions urbains sur toute la commune. Ne faudrait-il dans le PSMV encourager l'exercice de ce droit de préemption pour ces immeubles en vue de réhabilitations et créations de locaux communaux ou de logements privés ? En termes de mise en valeur, il conviendrait également de prendre des mesures destinées à permettre la réduction de la part des résidences secondaires. Hors haute saison touristique de nombreuses rues intra-muros avec leurs volets fermés génèrent une impression de ville désertée. Les commerces de bouche intramuros en pâtissent particulièrement.

Ceci étant, un « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur », c'est très important pour notre commune du fait de son remarquable patrimoine historique. Le dossier bilan de concertation qui nous est présenté, nous apparaît bien construit et suffisamment abouti, c'est la motivation du vote favorable que nous allons exprimer sur ce point 3 à l'ordre du jour et le suivant.

Mais, il va de soi que dans le cadre de l'enquête publique nous pourrions faire part d'un certain nombre de points de vue et d'observations. »

M BRUGUEROLLE répond que les immeubles vacants sont effectivement une cible mais ce sont d'abord des outils opérationnels que la collectivité peut utiliser une fois le plan mis en place. Cela peut permettre à la commune d'obtenir des aides de l'État. Le PSMV ne fait pas tout il donne un cadre et il donne le règlement d'urbanisme. Il explique que la ville peut faire appel à d'autres outils sur la préemption urbaine ce qui démontrera sa volonté d'avancer dans le projet, dans son exécution, sa réalisation. Il explique qu'il y a plusieurs immeubles vacants mais qu'ils ne sont pas soumis à prescription car elle sert plutôt à corriger une erreur architecturale dans le cas présents ce sont des immeubles en friche qui méritent d'être réinvestis.

Plus personne ne prenant la parole, il est passé au vote

VOTE :

Délibération 2022/04	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) – Arrêt du projet	Pour :	26	Unanimité
		Contre :	0	Néant
		Abstention :	0	Néant

AFFAIRE N° 04

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) – Arrêt du projet

Rapporteur : M le Maire

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 1^{er} 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 ;

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 6 mars 2019 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 et la présentation du projet, en séance du conseil municipal du 14 février 2022, faite par M BRUGUEROLLE, Architecte du Patrimoine, chargé par la DRAC de l'élaboration du PSMV ;

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 la loi du 7 juillet 2016 dite « L.C.A.P ».

Le projet de PSMV a été établi par M BRUGUEROLLE, Architecte du Patrimoine, missionné par la DRAC, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et la commune. La commission locale du secteur sauvegardé, devenu SPR (CLSS/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, il convient de présenter au conseil municipal, pour avis et arrêt, le projet de PSMV après avoir rappelé les points ci-dessous :

1. Les objectifs de la création du PSMV

Le PSMV est le document d'urbanisme de référence ayant pour objectif de préserver et promouvoir le patrimoine d'Aigues-Mortes tout en permettant l'évolution et le développement urbain en adéquation avec les besoins actuels et futurs du territoire. Les études afférentes à l'élaboration du PSMV ont ainsi permis de révéler les éléments qui méritent attention et préservation (richesse architecturale, composition urbaine

études afférentes à l'élaboration du PSMV ont ainsi permis de révéler les éléments qui méritent attention et préservation (richesse architecturale, composition urbaine traditionnelle, décors intérieurs, ...) et ceux méritant d'évoluer afin, notamment, de préserver de bonnes conditions d'habitabilité au sein du site.

Le PSMV doit par ailleurs être établi en cohérence avec les objectifs qui ressortent du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur et ceux du SCoT Sud Gard, qui demeure une norme de référence.

2. Le suivi de l'étude :

Par délibération du 31 mars 2009, le conseil municipal a approuvé la programmation de l'étude sur l'élaboration du PSMV et la convention de financement afférente avec la DRAC.

Suivant procédure d'appel public à la concurrence, M BRUGUEROLLE, Architecte du Patrimoine, a été désigné par le Préfet, le 9 Juin 2010, pour l'élaboration du PSMV d'Aigues-Mortes.

Celui-ci a été autorisé à procéder à la visite des immeubles par arrêté municipal du 14 juin 2010.

Les études et les documents de projet de PSMV ont été travaillés en étroite collaboration entre les ABF représentant la DRAC, et les représentants de la commune, ainsi que lors des réunions de la CLSS/SPR.

La concertation mise en œuvre en parallèle avec le public, conformément aux modalités fixées par arrêté préfectoral du 20 novembre 2015, a permis d'informer le public quant à la procédure en cours et, surtout, de l'associer étroitement à l'élaboration du projet de PSMV.

3. Le contenu du PSMV

La composition du PSMV, document d'urbanisme qui sera directement opposable à l'issue de la procédure d'élaboration, est la suivante :

Les pièces réglementaires

- Le rapport de présentation
- Le règlement avec annexes :
 - Annexe 1 : Liste des ouvrages et éléments protégés au titre du PSMV
 - Annexe 2 : Liste des immeubles soumis à des prescriptions particulières
 - Annexe 3 : Liste des emplacements réservés
 - Annexe 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les documents graphiques :
 - Un plan d'ensemble au 1/2000^{ème}
 - Quatre planches du 1/1000^{ème}

Les annexes réglementaires

- Annexe 6 : Servitudes d'utilité publique
- Annexe 7 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- Annexe 8 : Droit de préemption urbain
- Annexe 9 : Taxe d'aménagement
- Annexe 10 : Annexes sanitaires
- Annexe 11 : Zone à risque d'exposition au plomb

Les annexes non réglementaires

- Annexe A : Plan de référence et de repérage du PSMV
- Annexe B : Fichier immobilier

4. La procédure d'approbation :

La commission locale du secteur sauvegardé (CLSS), devenue commission du site patrimonial remarquable (CLSPR) suite à la loi dite « LCAP », s'est réunie à plusieurs reprises, le 29 Avril 2019, le 26 Octobre 2021 et le 25 Novembre 2021, afin de valider les différentes étapes des études menées par M BRUGUEROLLE. La CLSPR du 25 novembre 2021 a voté à l'unanimité le projet de PSMV.

En suite de cet avis, le conseil municipal délibère sur le projet de PSMV ainsi que sur le bilan de la concertation mise en œuvre.

Dans les prochaines étapes de la procédure, menée par l'autorité préfectorale, le projet sera soumis à l'avis des personnes publiques associées ainsi qu'à la Commission nationale du Patrimoine et de l'Architecture, dépendant du Ministère de la Culture.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé, le cas échéant, par l'autorité préfectorale.

Il est donc proposé au conseil municipal, au vu des documents du projet de PSMV et de leur présentation en séance, réalisée par M BRUGUEROLLE, Architecte du Patrimoine, chargé par la DRAC de l'élaboration du PSMV :

- **D'EMETTRE** un avis favorable et arrêter le projet de PSMV ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document permettant l'exécution de la présente délibération ainsi que la poursuite de l'élaboration du PSMV ;

Débat :

M le MAIRE demande s'il y a des observations.

Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.

VOTE :

Délibération 2022/04	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) – Arrêt du projet	Pour :	26	Unanimité
		Contre :	0	Néant
		Abstention :	0	Néant

L'ordre du jour étant épuisé,

La séance est levée 19h10