

Réf : DCM202471

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 29		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	19	28

Date de la convocation : 04/07/2024

Notifiée aux élus le : 04/07/2024

Date de l'affichage : 04/07/2024

OBJET : APPROBATION DE LA
DÉCLARATION DE PROJET VALANT
MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE

SÉANCE MERCREDI 10 JUILLET 2024

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le DIX JUILLET à 17H30, le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué le 04 juillet 2024 (affichage du même jour), s'est réuni au nombre prescrit, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Pierre MAUMÉJEAN, Maire d'Aigues-Mortes.

PRÉSENT-E-S : Pierre MAUMÉJEAN, Gilles TRAULLET, Patricia VAN DER LINDE, Jean-Claude CAMPOS, Michel LEBLANC, Véronique BONVICINI, Christian LAPISARDI, Andrée DAMOUR, Michèle PALLARÈS, Alain BAILLIEU, Christian GROUL, Yves GRAS, Jean-Claude BASCHIOU, Régis VIANET, Maguelone CHAREYRE, Nathalie LALLOUETTE, Joachim RAMS, Carine VANDERBISTE, Stéphane PIGNAN.

ABSENT-E-S AYANT DONNÉ PROCURATION :

Marielle NEPOTY à Michèle PALLARÈS
Arnaud FOUREL à Patricia VAN DER LINDE
Josiane ROSIER-DUFOND à Gilles TRAULLET
Michel AUSSANNAIRE à Pierre MAUMÉJEAN
Janine LHUILLIER à Yves GRAS
Christine DUCHANGE à Andrée DAMOUR
Stéphanie PIERRON à Véronique BONVICINI
Cédric BONATO à Joachim RAMS
Olivier BERTRAND à Carine VANDERBISTE.

ABSENTS NON-REPRESENTÉS : Maryline POUGENC.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Maguelone CHAREYRE.

Rapporteur : Patricia VAN DER LINDE, Adjointe au Maire déléguée

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, R. 153-20 et R. 153-21,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard,
Vu l'arrêté municipal ARR/2021/n°522/2.1 en date du 17 septembre 2021 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU en vue de permettre le projet de réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi,
Vu la délibération DCM/2021-63/2.1/28-09 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2021 définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU,
Vu la délibération DCM/2023-03/2.1/09-03 du Conseil Municipal en date du 9 février 2023 arrêtant le bilan de la concertation,
Vu l'absence d'avis de la MRAe Occitanie dans le délai imparti,
Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue en Mairie de Aigues-Mortes le 3 octobre 2023,
Vu la décision du Tribunal Administratif n°E24000010/30 en date du 29 janvier 2024 désignant M. Didier Lecourt en qualité de Commissaire Enquêteur,
Vu l'arrêté municipal ARR202486 en date du 28 février 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet de réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi emportant mise en compatibilité n°1 du PLU,
Vu les pièces du dossier de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU soumis à l'enquête publique,

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

Vu le rapport d'enquête, les conclusions et avis du commissaire enquêteur, M. Didier LECOURT, remis le 21 mai 2024,

Vu les pièces du dossier de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU, ci-annexé, 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, Considérant qu'il appartient au conseil municipal d'approuver cette mise en compatibilité n°1 du PLU en vertu de l'article L. 153-58 du Code de l'Urbanisme,

Il est rappelé au Conseil Municipal les étapes clés de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme :

- Celle-ci a été prescrite par arrêté municipal du 17 septembre 2021 en vue de permettre le projet de réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi, porté par la Société Salins du Midi, qui consiste à la fois à améliorer les conditions d'accueil des visiteurs et à développer une offre touristique nouvelle.
- Le conseil municipal, par délibération du 28 septembre 2021 en a défini les objectifs et fixé les modalités de concertation. L'intérêt général du projet a été reconnu au travers de l'amélioration de l'accueil et l'image de ce site touristique majeur, de la diversification de l'offre touristique sur la commune, de l'emplois et des retombées économiques générées pour le territoire, de l'amélioration de l'insertion paysagère du parking et de la minimisation de son impact environnemental par la désimperméabilisation.
- Ce projet a été transmis aux Personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie.
- Le 2 octobre 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a fait connaître l'absence d'observation sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU dans le délai qui lui était imparti.
- Le projet de réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi et les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint le 3 octobre 2023 ; le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint a été joint au dossier d'enquête publique.
- Par décision en date du 29 janvier 2024, M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Didier LECOURT en qualité de Commissaire enquêteur.
- Par arrêté municipal du 28 février 2024, M. le Maire d'Aigues-Mortes a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet portant sur la réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune. Cette enquête publique s'est déroulée du 25 mars 2024 au 25 avril 2024 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.
- Le 26 avril 2024, le commissaire enquêteur a communiqué à la Ville les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, auquel la commune a répondu dans un mémoire en date du 10 mai 2024.

Le 21 mai 2024, le commissaire enquêteur a remis à M. le Maire son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions et avis motivé dont l'extrait est reproduit ci-après :

« Au vu des engagements de la commune d'Aigues-Mortes de modifier les documents d'urbanisme dans le sens des observations et recommandations formulées par les PPA et de prendre acte de l'interdiction d'ouvrir un second accès visiteurs,

J'émet un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune d'Aigues-Mortes permettant la revalorisation touristique du site des Salins du Midi. » DIDIER LACOURT, commissaire enquêteur.

Conformément à l'article L. 153-58 du Code de l'Urbanisme, ont été apportées au dossier de mise en compatibilité n°1 du PLU un certain nombre d'adaptations et de compléments en réponse aux avis des personnes publiques associées, aux résultats de l'enquête publique et aux remarques émises par le Commissaire Enquêteur, à savoir :

- Dans la notice de présentation du projet d'intérêt général :
 - Adaptation de la description du projet : suppression du deuxième passage à niveau sur la voie ferrée initialement envisagé ; les flux visiteurs et les flux liés au site industriel seront séparés en aval du passage à niveau existant, pas une signalétique et des aménagements adaptés.
- Dans le rapport de présentation :
 - Ajout au chapitre 2.9.2 d'un paragraphe relatif à la servitude I1 de maîtrise des risques autour de la canalisation de transport d'hydrocarbures Espiguette-Noves instaurée par l'arrêté n°20-002-DREAL du 20 janvier 2020. Il est précisé que cette servitude est sans incidence sur le projet de réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi et sur la Mise en Compatibilité du PLU, l'emprise incluse dans la bande SUP1 étant affectée à la partie Ouest de la future aire de stationnement.
 - Ajout d'un chapitre 7.2 spécifique à la compatibilité du projet et de la Mise en Compatibilité du PLU avec le Loi Littoral
 - Prise en compte de l'adaptation du projet consistant en la suppression du deuxième passage à niveau sur la voie ferrée initialement envisagé ; les flux visiteurs et les flux liés au site industriel seront séparés en aval du passage à niveau existant, pas une signalétique et des aménagements adaptés
- Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :
 - Adaptation de la description du projet et du schéma d'illustration de l'OAP : accès par le passage à niveau existant et séparation des flux visiteurs et des flux liés au fonctionnement du site industriel à l'aval de ce passage à niveau.
 - Ajout de dispositions visant à la bonne insertion des bâtiments au site : couleur des bâtiments et dispositifs de protection solaire contribuant à limiter la réflexion du soleil sur les baies vitrées.

- Dans le règlement écrit :

- Ajout à l'article 2 du règlement de la zone Ut d'un paragraphe extrait du règlement du PPRI approuvé le 5 septembre 2022, concernant l'obligation pour toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager située en secteur d'aléa fort (zone F Fsub-U) ou en secteur d'aléa modéré (zone M-U) de comporter une attestation établie par l'architecte du projet ou par un géomètre agréé certifiant la réalisation d'un levé topographique rattaché au système NGF et constatant que le projet prend en compte au stade de la conception les prescriptions de hauteur imposées par le règlement du PPRI. Cette attestation précisera la côte du TN, la côte de référence, et les côtes des différents niveaux de planchers bâtis.

- Compléments à l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions concernant ; ces compléments portent sur le traitement des toitures et l'intégration des installations techniques en toiture, sur les matériaux et teintes des façades ; sur les matériaux et teintes es menuiseries et les dispositifs de protection solaire.

- Règlement graphique

- Re-délimitation de la zone Ut excluant l'emprise du second passage à niveau sur la voie ferrée initialement envisagé.

- Correction de l'erreur matérielle d'étiquette de la zone Ut.

C'est en l'état que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU adapté et complété, est soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la déclaration de projet portant sur la réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi emportant mise en compatibilité n°1 du PLU.

- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichages conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

- **DE DIRE** que la présente délibération, accompagnée du dossier de déclaration de projet portant sur la réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi emportant mise en compatibilité n°1 du PLU, sera transmise au contrôle de légalité et sera exécutoire à compter de la notification, et après accomplissement des dernières mesures de publicité précitées.

- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document permettant l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

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

- **APPROUVE** la déclaration de projet portant sur la réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi emportant mise en compatibilité n°1 du PLU.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichages conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.
- **DIT** que la présente délibération, accompagnée du dossier de déclaration de projet portant sur la réorganisation de la zone touristique des Salins du Midi emportant mise en compatibilité n°1 du PLU, sera transmise au contrôle de légalité et sera exécutoire à compter de la notification, et après accomplissement des dernières mesures de publicité précitées.
- **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 **18 JUL. 2024**

Le Maire,

Pierre MAUMÉJEAN



Résultats du vote :

Délibération 202471	DGS/PAT – Approbation de la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune	Pour :	28	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

Envoyé en préfecture le 18/07/2024

Reçu en préfecture le 18/07/2024

Publié le



ID : 030-213000037-20240718-DCM202471-DE