

Réf : DCM202539

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 29		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	19	22

Date de la convocation : 20/05/2025

Notifiée aux élus le : 20/05/2025

Date de l'affichage : 20/05/2025

## SÉANCE LUNDI 26 MAI 2025

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ, le VINGT-SIX MAI à 18H30, le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué le 20 mai (affichage du même jour), s'est réuni au nombre prescrit, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Gilles TRAUULET, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire.

**PRÉSENT-E-S** : Gilles TRAUULET, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean-Claude CAMPOS, Josiane ROSIER-DUFOND, Michel LEBLANC, Maguelone CHAREYRE, Régis VIANET, Christine DUCHANGE, Alain BAILLIEU, Nathalie LALLOUETTE, Janine LHUILLIER, Christian GROUL, Yves GRAS, Andrée DAMOUR, Jean-Claude BASCHIOU, Michèle PALLARES, Joachim RAMS, Stéphane PIGNAN

### ABSENT-E-S AYANT DONNÉ PROCURATION :

Christian LAPISARDI à Alain BAILLIEU

Michel AUSSANNAIRE à Gilles TRAUULET

Cédric BONATO à Joachim RAMS

**ABSENTS NON-REPRESENTÉS** : Véronique BONVICINI, Stéphanie PIERRON, Maryline POUGENC, Olivier BERTRAND et Carine VANDERBISTE, Pierre MAUMÉJEAN et Marielle NEPOTY.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Jean-Claude BASCHIOU

### OBJET :

**PAT – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU**

**Rapporteur : Patricia VAN DER LINDE, Maire-adjointe déléguée**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses L153-1 et suivants, R153-1 et suivants, L121-1 et suivants, L103-1 et suivants, L132-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L123-1 et suivants ;

Vu la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, de Solidarité et renouvellement urbain, dite loi « SRU » ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, sur l'Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n°2006-872 du 12 juillet 2006, sur l'Engagement national pour le logement ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle II ;

Vu la loi n°2014-1170 du 11 septembre 2014 relative à l'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;

Vu la loi n°2015-992 relative à la transition énergétique et à la croissance verte du 17 août 2015 ;

Vu le décret n°2015-1783 relatif à la modernisation du contenu du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme du 28 décembre 2015 ;

Vu la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 ;

Vu la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018 ;

Vu la loi n°2019-1428 d'orientation des mobilités (LOM) du 24 décembre 2019 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n°2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) du 10 mars 2023 ;

Vu le périmètre du Secteur Sauvegardé, devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR), délimité par arrêté ministériel le 7 octobre 2005 ;  
Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune, approuvé le 5 septembre 2022 par arrêté préfectoral ;  
Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Camargue Gardoise, approuvé le 6 septembre 2019 par arrêté préfectoral ;  
Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Sud Gard, approuvé le 10 décembre 2019 ;  
Vu le Plan Climat Energie de la Communauté de Communes Terre de Camargue, approuvé le 8 février 2024 ;  
Vu la délibération n° 2020-75 du 22 septembre 2020 prescrivant la révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Aigues-Mortes déterminant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation avec la population ;  
Vu la délibération n° DCM/2023-04/2.1/09-03 en date du 9 février 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;  
Vu la délibération n° DCM202505 du 29 janvier 2025 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;  
Vu le bilan de la concertation, ci-annexé ;  
Vu le projet de révision générale du PLU, ci-annexé, composé du rapport de présentation intégrant l'évaluation des incidences sur l'environnement, du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), du règlement écrit et graphique, des annexes ;

Il est rappelé que par délibération en date du 22 septembre 2020, le conseil municipal de la commune d'Aigues-Mortes a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec notamment les objectifs suivants :

- Valoriser le patrimoine bâti, historique et culturel de la commune,
- Valoriser le patrimoine naturel de la commune, en fonction la biodiversité avec les continuités écologiques,
- Préserver et valoriser les activités agricoles, caractéristiques du territoire,
- Promouvoir un urbanisme durable s'intégrant dans le paysage, privilégiant la performance énergétique et le recours aux énergies renouvelables,
- Maitriser le développement urbain en favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même, fondée sur une requalification des espaces publics, une valorisation du bâti ancien, un renouvellement urbain et une densification de l'habitat dans les zones déjà urbanisées du territoire,
- Ouvrir les zones pouvant l'être à l'urbanisation en fonction des besoins et en considération des normes supérieures,
- Adapter l'offre de logement, d'équipements, services et commerces aux besoins de la population actuelle et future de la ville,
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique,
- Pérenniser un tourisme durable et de qualité tout en préservant la qualité de vie des aigues-mortais,
- Structurer les entrées de ville en lien avec les villes et les communes avoisinantes, renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
- Renforcer l'offre de stationnement sur la ville en privilégiant une dynamique mesurée d'externalisation des parcs vis-à-vis du cœur de ville,
- Permettre une offre de mobilités adaptées aux nouveaux modes de vie, développer e conforter les continuités permettant les déplacements alternatifs en centre-ville, inter-quartiers et avec les communes voisines jusqu'au littoral,
- Anticiper les besoins en équipements et infrastructures publiques.

Cette révision générale du PLU intervient dans un nouveau contexte législatif, réglementaire et territorial. Elle doit définir un nouveau cadre pour l'évolution de la commune.

Il est rappelé par ailleurs que le conseil municipal a effectué un premier débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 9 février 2023.

Lors de la séance du 29 janvier 2025, un second débat du conseil municipal a été mené. Les orientations générales du PADD débattues lors de cette séance sont les suivantes :

Axe 1/ Assurer l'avenir : se loger, bien vivre-ensemble et travailler

1A/ Stimuler l'offre de logement pour l'habitat permanent et assurer un équilibre générationnel

1B / Assurer des bonnes conditions de fonctionnement pour tous

1C/ Renforcer la dynamique économique et touristique

Axe 2/ Assurer un développement réfléchi qui répond aux défis de la transition climatique

2A/ Assurer un urbanisme de qualité dans une démarche de sobriété foncière

2B/ Conforter le cadre de vie en lien avec l'image d'Aigues-Mortes et sa renommée

2C/ Préserver la naturalité du territoire, ses paysages et lutter contre le réchauffement climatique

Considérant que les travaux d'élaboration du projet de révision générale du PLU ont été menés de manière complète, en intégrant les nouvelles législations et normes en vigueur, en associant les personnes publiques associées. Il a été procédé à la réécriture du dossier de PLU afin de répondre aux enjeux définis dans le diagnostic et aux orientations générales du PADD, dans le cadre législatif et réglementaire en vigueur.

Le projet de révision générale établit, sur les 15 prochaines années, un objectif de création de 800 logements dont 30% de logement à vocation sociale soit une croissance démographique projetée de 0.3%/an. Le projet vise la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier d'au moins 50 % par rapport à la période de référence.

Le projet de révision du PLU, aujourd'hui établi, figure en annexe de la présente délibération.

Les axes du PADD trouvent une traduction dans le projet de révision générale du PLU au travers notamment des documents et indications suivantes :

- Un règlement écrit et graphique définissant les conditions des droits des sols pour l'ensemble de la commune en prenant en compte notamment la modération de la consommation foncière, la préservation des zones naturelles et agricoles, le développement urbain pour répondre aux besoins de croissance démographique, la qualité urbaine, architecturale, paysagère (prescriptions au titre du L151-19 notamment) et environnementale (prescriptions au titre du L151-23 notamment),
- Des zonages U avec des règles adaptées aux identités des quartiers (une gradation de la densité pour maintenir les zones pavillonnaires moins denses) : zonage UB pour l'intensification urbaine, zone UD pour maintenir le cadre de vie pavillonnaire notamment
- Un zonage UA et ses sous-secteurs en faveur de la protection et de la mise en valeur du site patrimonial remarquable,
- Des zones urbaines identifiées comme potentiel de densification, mutation et couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation permettant notamment d'orienter les composantes urbaines, paysagères et les vocations pour porter une programmation cohérente avec les orientations,

- Des zones 1AU et 2AU correspondant au projet d'urbanisation du Mas d'Avon, en continuité de l'urbanisation existante avec les quartiers pavillonnaires adjacents sur la frange sud et ouest du périmètre, en application de la loi Littoral,
- Des zonages créés, correspondant à des fonctions spécifiques, tels que la zone UE pour la ZAE Terre de Camargue en faveur de la dynamique économique, la zone UT pour le secteur touristique des Salins, la zone Neq pour la déchetterie,
- Des zones agricoles (A) et naturelles (N) définissant des secteurs strictement réglementés en faveur de la préservation des espaces naturels, agricoles, des paysages, de la trame verte et bleue y compris les zones humides, les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables de la loi littoral, tout en permettant de répondre aux besoins des exploitations agricoles dans le respect du cadre législatif et réglementaire,
- Des zonages particuliers intégrant les sites classés sur la commune (zones Nsc et Usc),
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation d'habitat (Pataquière, rue du Vistre, les Tennis, Bosquet, Esparron) ou mixte (Mas d'Avon, route de Nîmes) intégrant des principes de composition qualitatifs (formes urbaines, densité, insertion paysagère, mobilité, mixité sociale, ...) tout en répondant aux objectifs de croissance démographique,
- Des prescriptions en faveur de la mixité sociale, de la préservation des paysages et de la naturalité du territoire, de protection et de la mise en valeur du patrimoine local au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, de la protection des linéaires commerciaux dans le centre-ville,
- Des emplacements réservés en faveur de la mobilité pour l'amélioration de la trame viaire, de la mobilité douce notamment,
- L'intégration des risques notamment définis dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), les aléas feu de forêt.

Considérant que les modalités de concertation définies par délibération de prescription de la révision du PLU ont été mises en œuvre pendant la durée d'élaboration du projet, comme précisé dans le bilan de la concertation, joint à la présente délibération. Elles ont permis à la population de prendre connaissance des différentes étapes de la procédure et des documents afférents.

Pour rappel, les modalités de concertation inscrites dans la délibération de prescription de la révision générale ont prévu pendant la période d'élaboration du projet :

- 4 réunions publiques d'information
- Mise à disposition du public en mairie d'un registre pour recueillir les observations ou adressage d'un courrier ou mail
- Mise à disposition du public des plans, études, avis en mairie et sur le site internet
- Publication d'un ou plusieurs articles dans le journal municipal d'information et/ou le site internet de la ville

Le bilan de la concertation précise les éléments suivants :

- Des informations régulières dans le bulletin municipal et des articles dans les journaux locaux ont été réalisées,
- Les éléments relatifs à l'avancée du projet ont été mis à disposition en mairie et/ou le site internet de la ville (notamment les supports des réunions publiques, les PADD, le diagnostic territorial)
- Aucune contribution n'a été reçue dans le registre mis à la disposition du public en mairie.
- Les demandes particulières réceptionnées en mairie portent principalement pour des changements de zonage,

- 4 réunions publiques ont été réalisées pour la présentation du diagnostic et des orientations générales du PADD, le 15 novembre 2022, le 24 février 2025 sur la traduction du PADD sur le volet habitat, le 11 mars 2025 pour la thématique environnement, le 7 avril 2025 pour la présentation du projet de révision générale global. Ces réunions publiques ont rassemblé près de 240 personnes.

La concertation a permis d'informer la population sur le déroulé et le contenu du projet de révision générale du PLU élaboré, et au public de faire part de ses observations et propositions. Elle a mis principalement en exergue des questionnements relatifs à la production de logement et l'impact sur la circulation, les orientations de certaines OAP, notamment des secteurs Mas d'Avon, Pataquière et Esparron, la gestion des eaux pluviales/inondabilité et urbanisation, le règlement pour le périmètre du site patrimonial remarquable en lien avec le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur. La commune a tenu compte des observations du public dans les OAP en confortant les orientations qualitatives en termes de recul, de gestion des limites et de traitement paysager, en intégrant également des schémas de principe. Les questionnements relatifs au PSMV, l'inondabilité et la gestion du pluvial trouvent déjà traduction dans le projet de révision générale. De même que la gestion des flux de circulation, notamment induits par la production de logements, sont pris en compte dans le projet (emplacements réservés, voie nouvelle dans les OAP).

Considérant que ces observations ont été prises en compte dans le projet de révision générale,

Considérant que le projet de révision générale du PLU est compatible avec le SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019 ;

Considérant que le projet de révision générale du PLU est prêt à être arrêté tel qu'annexé à la présente délibération, avec son rapport de présentation intégrant notamment l'évaluation des incidences sur l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique, les annexes ;

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'arrêter** le bilan de la concertation, tel que présenté et détaillé dans le document annexé à la présente délibération (annexe 1) ;
- **D'arrêter** le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération (annexe 2) ;
- **De transmettre** la présente délibération avec le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté, pour avis :
  - o aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,
  - o à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
  - o à la commission de la nature des paysages et des sites (CDNPS),
  - o à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de l'évaluation environnementale selon les dispositions de l'article L104-6 du Code de l'Urbanisme,
  - o à l'institut national de l'origine et de la qualité,
  - o aux personnes visées par les articles L.132-13 et L.153-17 du code de l'Urbanisme ayant demandé à être consultées.

- **De dire** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera publié sur le site internet de la Commune ([www.ville-aigues-mortes.fr/urbanisme](http://www.ville-aigues-mortes.fr/urbanisme));
- **D'autoriser** le Maire à signer tout document ou acte relatif à cette affaire.

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

- **Arrête** le bilan de la concertation, tel que présenté et détaillé dans le document annexé à la présente délibération (annexe 1) ;
- **Arrête** le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération (annexe 2) ;
- **Transmet** la présente délibération avec le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté, pour avis :
  - o aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,
  - o à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
  - o à la commission de la nature des paysages et des sites (CDNPS),
  - o à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de l'évaluation environnementale selon les dispositions de l'article L104-6 du Code de l'Urbanisme,
  - o à l'institut national de l'origine et de la qualité,
  - o aux personnes visées par les articles L.132-13 et L.153-17 du code de l'Urbanisme ayant demandé à être consultées.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera publié sur le site internet de la Commune ([www.ville-aigues-mortes.fr/urbanisme](http://www.ville-aigues-mortes.fr/urbanisme));
- **Autorise** le Maire à signer tout document ou acte relatif à cette affaire.

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

Pour copie conforme

Publication certifiée exécutoire

Pour le Maire empêché Gilles TRAUJLET  
1<sup>er</sup> Adjoint au Maire d'Aigues-Mortes



**Résultats du vote :**

Délibération 202539	PAT – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Bilan de concertation et arrêt de projet du PLU	Pour :	<b>16</b>	MAJORITÉ
		Contre :	<b>2</b>	J. RAMS, C. BONATO
		Abstention :	<b>4</b>	A.BAILLIEU, C. LAPISARDI, N. LALLOUETTE, A. DAMOUR

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](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois, à compter de sa publication