

Réf : DCM2025-69

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 29		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	22	28

Date de la convocation : 24/07/2025

Notifiée aux élus le : 24/07/2025

Date de l'affichage : 24/07/2024

**OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL
RELATIF AU PROJET DE PLAN DE
SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
DU SECTEUR SAUVEGARDÉ MODIFIÉ
À LA SUITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
ET DES AVIS PPA**

SÉANCE MERCREDI 30 JUILLET 2025

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ, le TRENTE JUILLET à 17H30, le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué le 24 juillet (affichage du même jour), s'est réuni au nombre prescrit, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Pierre MAUMÉJEAN, Maire.

PRÉSENT-E-S : Pierre MAUMEJEAN, Gilles TRAULLET, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean-Claude CAMPOS, Josiane ROSIER-DUFOND, Michel LEBLANC, Véronique BONVICINI, Michel AUSSANNAIRE, Janine LHUILLIER, Christian LAPISARDI, Andrée DAMOUR, Michèle PALLARES, Alain BAILLIEU, Christian GROUL, Jean-Claude BASCHIOU, Christine DUCHANGE, Maguelone CHAREYRE, Stéphanie PIERRON, Joachim RAMS, Olivier BERTRAND, Stéphane PIGNAN

ABSENT-E-S AYANT DONNÉ PROCURATION : Marielle NEPOTY à Michèle PALLARES – Régis VIANET à Christian LAPISARDI – Nathalie LALLOUETTE à Christian GROUL – Yves GRAS à Andrée DAMOUR – Cédric BONATO à Joachim RAMS – Carine VANDERBISTE à Olivier BERTRAND

ABSENTS NON-REPRÉSENTÉS : Maryline POUGENC

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Josiane ROSIER-DUFOND

Rapporteur : Patricia VAN DER LINDE, Maire-Adjointe déléguée

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

Vu le Code du Patrimoine, dans sa version applicable à la procédure d'élaboration du PSMV d'Aigues-Mortes,

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu la Loi 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 la délibération n°19 du Conseil municipal du 1^{er} décembre 1999 portant demande de création d'un secteur sauvegardé,

Vu la délibération n°13.10.2003 du Conseil municipal 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 du 21 juillet 2005 portant délimitation définitive du périmètre du secteur sauvegardé,

Vu l'arrêté interministériel n°MCCL0500667A du 13 septembre 2005 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la commune d'Aigues-Mortes,
Vu la délibération n°30.03.2009 du conseil municipal du 31 mars 2009 approuvant la programmation de l'étude de l'élaboration du PSMV et la convention de financement afférente avec la DRAC,
Vu l'arrêté Préfectoral n°1-05/2010 en date du 14 juin 2010 portant désignation de l'architecte chargé d'élaborer le PSMV de la ville d'Aigues-Mortes,
Vu l'arrêté municipal n°104-2010 du 9 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 l'arrêté Préfectoral 2011-178-0007 du 27 juin 2011 arrêtant les modalités de la concertation relative à l'élaboration du PSMV ;
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 commission locale du secteur sauvegardé (CLSS),
Vu l'arrêté Préfectoral n°30-2015-11-20-01 du 20 novembre 2015 définissant les modalités de la concertation relative au 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 les arrêtés Préfectoraux n°30-2019-03-06-002 en date du 6 mars 2019, n°30-2020-07-20-003 en date du 20 juillet 2020 portant institution et composition de la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) anciennement secteur sauvegardé,
Vu la délibération en date du 20 juillet 2020 portant désignation des élus de la CLSPR,
Vu le projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé d'Aigues-Mortes, établi par Monsieur Bruguerolle, architecte du Patrimoine, en charge de l'élaboration du PSMV,
Vu l'avis favorable de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS) en date du 25 novembre 2021 ;
Vu la délibération n°2022/03/2.1/14.02 tirant le bilan de la concertation préalable sur le projet de PSMV et l'avis favorable à l'unanimité du Conseil municipal du 14 février 2022,
Vu l'avis favorable de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 7 juillet 2022 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°30-2024-11-06-00002 du 6 novembre 2024 et de l'arrêté modificatif n°30-2024-11-07-00006 du 7 novembre 2024 portant ouverture et organisation d'une enquête publique conjointe relative à la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable d'Aigues-Mortes et du périmètre délimité des abords sur les communes d'Aigues-Mortes et Saint-Laurent d'Aigouze ;
Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions favorables en date du 11 février 2025 ;
Vu l'avis favorable de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé en date du 8 juillet 2025 ;

Il est rappelé au conseil municipal que le secteur sauvegardé a été créé par arrêté ministériel le 13 septembre 2005 et couvre 69 ha du territoire d'Aigues-Mortes. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est l'outil de planification qui se substitue

au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé, nommé secteur patrimonial remarquable (SPR) à la suite de la loi LCAP du 7 juillet 2016. Le PSMV constitue un outil de planification urbaine dont les objectifs sont la préservation et la promotion du patrimoine d'Aigues-Mortes tout en permettant l'évolution et le développement urbain en adéquation avec les besoins actuels et futurs du territoire.

La procédure du PSMV

L'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été prescrit par le conseil municipal le 31 mars 2009. La procédure est menée par la DRAC conjointement avec la municipalité. Le projet a reçu un avis favorable de la commission locale le 21 novembre 2021. A la suite, le conseil municipal, le 14 février 2022, a tiré le bilan de la concertation et a rendu un avis favorable à l'unanimité pour le projet de PSMV. Ainsi arrêté, le document a été soumis à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture le 7 juillet 2022 qui a émis un avis favorable à l'unanimité. Le projet de PSMV a été transmis pour avis aux Personnes Publiques associées (PPA).

Par arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2024 et arrêté préfectoral modificatif du 7 novembre 2024, une enquête publique conjointe avec le projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques sur les communes d'Aigues-Mortes et de Saint-Laurent d'Aigouze a été ouverte. Le projet a été soumis à l'enquête publique du 25 novembre 2024 au 27 décembre 2024. Le commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif, a organisé 4 permanences en mairie et 2 permanences en mairie de Saint-Laurent d'Aigouze. 28 personnes ont été reçues durant ces permanences. Un registre dématérialisé a été ouvert durant toute la durée de l'enquête publique mettant à disposition du public l'ensemble des pièces du dossier. Celui-ci était aussi consultable à l'accueil de la mairie. 601 téléchargements ont été relevés sur le registre dématérialisé dédié au projet et 224 contributions ont été recueillies au cours de cette enquête dont une pétition d'un collectif. Toutes ces observations ont été dépouillées par le commissaire enquêteur puis communiqués à la DRAC et la commune dans le procès-verbal du commissaire enquêteur.

Le 11 février 2025, le commissaire enquêteur a remis le rapport et ses conclusions motivées à la Préfecture du Gard, tel qu'annexé à la délibération. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PSVM assorti de réserves.

L'appréciation générale du commissaire enquêteur

Les conclusions du commissaire enquêteur portent sur 6 points. Il partage l'avis de la DDTM et, en ce sens, exprime une réserve relative à la prise en compte de l'avis DDTM et la mise à jour du dossier. Des réserves visent à d'une part examiner certaines observations du public faisant état d'une divergence entre la nature des bâtiments et la prescription particulière visée et de procéder si nécessaire à l'ajustement de la règle et d'autre part de prendre en compte la sujétion d'assouplissement de la règle pour les espaces libres à dominante végétale en extra-muros. Enfin, une réserve vise à apporter des précisions sur l'application des prescriptions particulières. Après examen des parcelles mentionnées dans le rapport, deux parcelles font l'objet d'une mise à jour de la prescription pour la raison suivante : les deux constructions visées par la prescription n'existent plus, des travaux ont été effectués par le propriétaire.

En revanche la réserve relative à l'étude des modalités éventuelles de la réglementation de la division des logements et de l'installation des nouveaux commerces n'appelle pas de suites dans le dossier de PSMV car la recommandation n'apparaît pas adaptée pour le territoire au regard de l'analyse technique réalisée par l'architecte mandaté pour l'élaboration du PSMV.

Synthèse des modifications du dossier de PSMV soumis à avis du conseil municipal

Le rapport du commissaire enquêteur avec ses conclusions ainsi que l'avis de la DDTM, en sa qualité de personne publique associée, conduisent à apporter différentes modifications au dossier du projet de PSMV soumis à avis du Conseil municipal.

Ces modifications sont précisées dans le document joint en annexe à la présente délibération.

Les évolutions principales du document par rapport au projet de PSMV arrêté sont les suivantes :

- Le rapport de présentation et règlement écrit ont été actualisés pour tenir compte des réserves liées à l'actualisation du document. Les modifications prennent en compte des nouvelles données socio-économiques de l'INSEE, les nouveaux documents de planification (SCOT et PPRI).
- Le règlement écrit a été modifié pour tenir compte des réserves du commissaire enquêteur en lien avec les prescriptions relatives aux espaces libres à dominante végétale, soumis à des prescriptions particulières situés en extra-muros (articles USS9-2 et USS13-3).
- Le règlement écrit - Annexe 2 « Liste des immeubles soumis à des prescriptions particulières » a été complétée sur le volet explicatif précisant la légende nationale relative aux immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement.
- Le règlement écrit - Annexe 4 « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » : rajout d'un paragraphe à la page 21, pour préciser la différenciation de la règle de gestion entre les espaces situés intra-muros ou extra-muros.
- Règlement graphique : la planche 1 a été modifiée pour lever la réserve soumise par le commissaire enquêteur, pour corriger les 2 erreurs matérielles, relatives aux 2 parcelles AB43 et AB105. Ces deux parcelles ne comprennent pas de bâtiments dans les cours, contrairement à ce qui a été indiqué sur le plan réglementaire au moment de l'enquête publique.
- Annexes du PSMV – Annexe 6 « Servitudes d'utilité publique » a été complétée à la demande de la DDTM, pour mise à jour des actes administratifs liés aux servitudes d'utilité publique.

L'ensemble des modifications a été présenté et voté en commission locale du site patrimonial remarquable, anciennement secteur sauvegardé, le 8 juillet 2025. Celle-ci a émis un avis favorable au projet de PSMV modifié.

En application aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site Patrimonial Remarquable d'Aigues-Mortes est soumis pour avis au conseil municipal après validation du document par la

commission locale du site patrimonial remarquable, anciennement secteur sauvegardé le 8 juillet 2025.

Considérant que le document élaboré a recueilli un avis favorable du commissaire enquêteur, de la commission locale du site patrimonial remarquable, anciennement secteur sauvegardé,

Considérant que le dossier de PSMV ainsi modifié répond pleinement aux objectifs poursuivis. L'ensemble des adaptations apportées pour tenir compte des avis PPA, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, ne modifie pas l'économie générale du PSMV tel qu'arrêté par le conseil municipal le 14 février 2022.

Il est donc proposé au conseil municipal, au vu des documents du projet de PSMV ci-annexé :

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

- **ÉMET** un avis favorable au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial remarquable d'Aigues-Mortes tel qu'il est annexé à la présente délibération en vue de son approbation par arrêté préfectoral ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout acte ou document et accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de cette affaire

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

Pour copie conforme - **5 AOUT 2025**

Publication certifiée exécutoire

Pierre MAUMÉJEAN
Maire d'Aigues-Mortes

Pour le Maire par Délégation
Le Directeur Général des Services,
Christophe BARONI



Résultats du vote :

Délibération 2025-69	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF AU PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDÉ MODIFIÉ À LA SUITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DES AVIS PPA	Pour :	24	GROUPE MAJORITAIRE – S. PIGNAN
		Contre :	4	J. RAMS – C. BONATO – O. BERTRAND -C. VANDERBISTE
		Abstention :	0	NEANT

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 05/08/2025

Reçu en préfecture le 05/08/2025

Publié le 05/08/2025



ID : 030-213000037-20250805-DCM202569-DE