



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE AIGUES MORTES

ARRETE DU MAIRE

Réf : ARR/2021/n° 91/2.1

Objet : Arrêté prescrivant la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'AIGUES MORTES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, 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 le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'article 12 VI en vertu duquel les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

CONSIDERANT que la modification envisagée du PLU de la commune d'AIGUES-MORTES a pour objet de permettre la réalisation d'un programme de logements, à dominante de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable, sur la parcelle cadastrée AN 364 d'une superficie de 10 127 m² située le long de la Rue des Lilas, à l'arrière de la voie ferrée.

CONSIDERANT que cette parcelle, initialement propriété de la SNCF, a notamment fait l'objet d'une convention opérationnelle en 2010, modifiée en 2016, entre la commune d'Aigues-Mortes et l'Etablissement Public (EPF) Occitanie, en vertu de laquelle ce dernier a assuré le portage financier du foncier en vue de permettre une opération de restructuration urbaine, sur un secteur en état de friche industrielle en entrée de ville, portant sur la réalisation d'un programme de logements à dominante d'habitat locatif social.

CONSIDERANT que la parcelle AN 364 est classée au PLU approuvé d'activités multiples et que ce classement ne permet pas la réalisation du projet envisagé.

CONSIDERANT qu'il convient en conséquence de modifier le PLU pour reclasser la parcelle AN 364 en secteur à vocation d'habitat.

CONSIDERANT que la modification du PLU envisagée n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT en conséquence, que la procédure entre bien dans le champ de la modification, conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDERANT que la modification envisagée est susceptible de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU sur la zone concernée.

CONSIDÉRANT en conséquence, que la modification envisagée entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun, résultant des articles L. 153-41 et L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du Maire, conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°4 du PLU sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°4 du PLU devra être notifié avant enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARRETE

Article 1 : Il est prescrit la procédure de modification n°4 du PLU de la commune d'AIGUES-MORTES en application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification du PLU porte sur la délimitation d'un secteur à vocation d'habitat, sur la parcelle cadastrée AN 364 en vue d'y permettre la réalisation d'un programme de logements à caractère social et d'accession abordable.

Article 3 : Le projet de modification n°4 du PLU sera notifié au Préfet du Gard et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant enquête publique. Il fera soit l'objet d'une évaluation environnementale soit d'une soumission, pour examen au cas par cas, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale qui statuera sur la nécessité, ou pas, d'une évaluation environnementale, conformément à la réglementation applicable.

Article 4 : Le projet de modification n°4 du PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, telles que reprises ci-dessous :

- affichage en mairie pendant un mois ;
- insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 7: Le Maire est chargé de l'application du présent arrêté, qui sera transmis à Monsieur le Préfet du Gard.

Fait à Aigues-Mortes, le 8 mars 2021

Le Maire,
Pierre MAUMEJEAN



Voies et délai de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif préalable auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité ou d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères, 30 000 Nîmes, dans ce même délai, ou si un recours préalable a été introduit, dans un délai de deux mois suivant la décision, expresse ou implicite, de rejet.

Envoyé en préfecture le 09/03/2021

Reçu en préfecture le 09/03/2021

Affiché le 09/03/2021



ID : 030-213000037-20210308-ARR202191-AU