

Délibération n° 1 du 4 AVRIL 2007

Objet : COMPTE-RENDU DE DELEGATIONS

Il est proposé au Conseil Municipal de PRENDRE ACTE des décisions municipales intervenues depuis la dernière séance ordinaire du Conseil Municipal :

Décision numéro 10 du 23 mars 2007

Instance n° 06MA03371

« Consécutivement au recours en appel engagé par M. Laurent Thomas, vendeur au panier sur la plage d'Argelès-sur-mer, afin que le jugement rendu en première instance soit réformé, Monsieur le Maire est autorisé à ester en justice devant la Cour Administrative d'Appel de Marseille. »

Décision numéro 11 du 23 mars 2007

Convention de location Argelès Tourisme

« La location d'un local situé Parking du Grau, au bénéfice de l'entreprise de transport S.A.R.L. ARGELES TOURISME, sera renouvelée pour la saison estivale 2007, moyennant un loyer de 2.000 Euros.»

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS

Délibération n° 2 du 4 AVRIL 2007

Objet : Instruction du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'ARGELES SUR MER.

Courrier de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales en date du 2 février 2007 arrivé en mairie le 6 février 2007. Article 7 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995. Avis du conseil municipal sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles avant l'organisation de l'enquête publique.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal

● Par courrier en date du 02/02/2007 reçu en mairie le 06/02/2007, M. le Préfet des Pyrénées-Orientales :

- A transmis d'une part à la commune le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'ARGELES SUR MER, prescrit par arrêté préfectoral du 24 septembre 2003.

- A sollicité d'autre part l'avis du conseil municipal sur ce projet, conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 5 octobre 1995.

Monsieur le Maire précise qu'était jointe à cette transmission une carte de zonage réglementaire au 1/10.000ème inexploitable sur le territoire communal, et que les cartes de zonage réglementaire au 1/5.000ème et 2.000ème, seulement exploitables, n'ont été transmises par les services de l'Etat à la commune que début mars, ce qui n'a pas laissé à la commune un délai suffisant au regard de l'importance du dossier.

● L'article 7 du décret précité dispose notamment :

« Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert en tout ou partie par le plan... »

Tout avis demandé en application des trois alinéas ci-dessus qui n'est pas rendu dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la demande est réputé favorable.

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles 6 à 21 du décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour application de la loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, sous réserve des dispositions des 2 alinéas qui suivent ... »

● Compte tenu de l'importance et de l'incidence directe de ce document sur la réglementation d'urbanisme applicable sur la commune (POS/PLU et décisions individuelles d'aménager et de construire), sur son économie touristique (notamment camping) et sur son économie agricole, ont été sollicités :

- L'avis d'un expert hydraulique indépendant : le cabinet Silène.

- L'avis de l'hôtellerie de plein air.
- L'avis de la chambre d'agriculture.

Il résulte notamment de ces avis, qui seront annexés à la présente délibération, que :

1 – En ce qui concerne l'avis du cabinet Silène au titre de l'expertise hydraulique du dossier

- L'analyse de l'aléa présente des imprécisions, voire est contestables par endroits : incohérences de certaines limites par rapport aux observations de terrain ; incertitude de la prise en compte de certaines hypothèses fondamentales formulées dans l'expertise Lefort mandatée par le Préfet (brèches dans les endiguements, érosion du cordon dunaire, sur-cote marine).
- La traduction réglementaire de la carte d'aléas mérite d'être précisée (carte de zonage et règlement) pour être applicable.
- Les documents fournis sont peu lisibles, tant en ce qui concerne la carte d'aléas qu'en ce qui concerne la carte de zonage, la note de présentation. L'échelle retenue (1/10 000) est inadaptée afin de réglementer à l'échelle de la parcelle dans un secteur à fort enjeux.

2 – En ce qui concerne l'hôtellerie de plein air

- La profession n'est pas hostile, sur le principe, à l'approbation d'un plan de prévention des risques, fondé sur le principe de limitation des capacités d'accueil et la mise en place de zones refuges, à condition que les prescriptions de ce plan soient compatibles avec une bonne gestion de l'existant.
- La profession déplore une rédaction peu lisible des documents transmis, laissant une marge d'interprétation trop grande qui se retournera systématiquement à terme contre les exploitants de camping, et l'accumulation de contraintes réglementaires mineures, sans lien réel avec la protection des personnes et des biens.

Elle demande en conséquence une réécriture plus précise de la partie réglementaire du document, prenant en considération ces observations.

3 – En ce qui concerne l'économie agricole

- L'économie agricole est déjà sinistrée par une interprétation stricte des dispositions de la loi littoral qui interdit notamment toute construction ou installation nouvelle à usage agricole, en l'absence de continuité avec l'agglomération (art. L 146-4 I) excepté pour les activités considérées comme incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Dans ces conditions, il est indispensable que le plan de prévention des risques n'accroisse pas les contraintes pesant déjà sur les exploitations agricoles existantes, au risque de les faire disparaître du paysage et de l'économie locale, et favorise au contraire leur développement, qui constitue la meilleure garantie du maintien du caractère naturel des espaces concernés.

Monsieur le Maire souligne également à l'attention du Conseil Municipal :

- Que par un avis en date du 23 février 2005, Mme Hutin n°271270 (BJDU 1-2005 p.16 conclusions Aguila) confirmé ensuite au contentieux, le Conseil d'Etat, statuant sur la portée du droit de reconstruire un bâtiment détruit par un sinistre codifié à l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme issu de la loi SRU, dans une zone exposée à un risque, à limiter l'interdiction

de reconstruction autorisée par cet article, au seul cas où « *la reconstruction exposerait les occupants dudit bâtiment à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.* »

Commentant cet avis, le président Bonichot écrit au BJDU 1-2005 p.21 :

« Le Conseil d'Etat définit de manière restrictive les cas dans lesquels le permis peut être refusé : il ne peut l'être que si les occupants du bâtiment sont exposés à un risque certain et prévisible qui mette gravement en danger leur sécurité. On peut en déduire notamment que le critère est la sécurité des occupants du bâtiment et non celle du bâtiment lui-même et qu'il doit s'agir d'un danger grave. Autrement dit, la seule circonstance qu'un bâtiment courre un risque d'inondation ou d'incendie ne suffit pas. Il faut s'interroger sur l'ampleur que peut avoir le sinistre et sur le risque que les occupants soient mis en danger. »

● Qu'à l'occasion de la décision du Conseil d'Etat du 24 juillet 2006, commune d'Andresy-en-Yveline n°283297 (BJDU 5-2006 p.336), Mme le Commissaire du Gouvernement Marie-Hélène Mitjaville reconnaît la possibilité d'un statut particulier des zones à fort enjeu économique régional dans un plan de prévention des risques :

« Les communes invoquaient aussi l'erreur manifeste d'appréciation entachant la délimitation de la zone dite jaune ; il s'agit de la zone dans laquelle sont autorisées sous conditions les constructions dans des secteurs déterminés représentant un fort enjeu économique régional ; mais aucun élément ne permet de retenir la dénaturation des faits par la Cour. »

Il résulte des jurisprudences précitées :

- Que le droit à reconstruire doit être plus libéralement reconnu au profit des constructions et installations déjà existantes, tant en ce qui concerne les campings qu'en ce qui concerne les exploitations agricoles déjà existantes.

- Qu'un statut particulier peut être reconnu, au bénéfice des zones de fort enjeu économique régional, comme c'est le cas du secteur occupé par l'hôtellerie de plein air, en recherchant une meilleure adéquation entre les contraintes liées à la sécurité et celles liées à l'économie locale.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré :

- Vu le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'ARGELES SUR MER joint au courrier du représentant de l'Etat en date du 2 février 2007 reçu le 6 février 2007 au service du courrier de la commune d'ARGELES SUR MER.

- Vu les plans complémentaires au 1/5.000^{ème} et 2 000^{ème} reçus début mars 2007.

- Vu le rapport du bureau d'études SILENE (PJ).

- Vu la note de l'association des campings d'ARGELES SUR MER sur le projet de PPRI de cette commune (PJ).

- Vu les arrêts précités du Conseil d'Etat.

- Vu les articles L 562-1 et suivants du Code de l'environnement ainsi que le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif au plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Considérant que l'expertise diligentée en 2005 par M. le Préfet sur l'étude SIEE a fait état d'un certain nombre d'insuffisances qui n'ont été que partiellement reprises dans la nouvelle

carte d'aléas du Tech alors que celle-ci s'appuie sur une hypothèse de rupture de remblais en rive droite (en 1940 la rupture s'est produite en rive gauche) ;

Considérant que l'expertise précise notamment que « *l'analyse des côtes observées en amont du cordon d'une aire montre que le débit écoulé dans les graus est très sous estimé et que le niveau en arrière d'Argeles Plage sera donc notablement inférieur à celui calculé par SIEE* » ce qui n'a pas été traduit dans le document transmis à la commune ;

Que la cartographie du projet du PPRI a été élaborée à une échelle au 1/10.000ème rendant difficile sa traduction sur le document local d'urbanisme (surtout en zone urbanisée) ainsi que l'application des règles de constructibilité qui en découlent ;

Qu'un certain nombre d'incohérences ont été recensées en raison de données topographiques insuffisantes et qu'il importe de façon générale de reconsidérer toutes les limites discriminantes d'aléas faibles à aléas forts ;

Que le règlement par son imprécision, sa complexité, et le caractère excessif de ses contraintes présente en l'état de graves difficultés d'application ;

Qu'il serait de ce fait préjudiciable à l'intérêt général d'approuver un plan de prévention qui entraverait définitivement le développement des activités agricoles, bloquerait l'économie touristique en ne permettant pas de gérer efficacement le risque sur l'ensemble des campings et contrarierait l'offre de logement, notamment dans les zones déjà urbanisées ;

Que la concertation préalable a été insuffisante et qu'il serait très souhaitable de la poursuivre pour corriger les imperfections des documents transmis et prendre en considération les observations jointes à la présente délibération.

Décide, à l'unanimité :

Article 1 :

Emet un avis défavorable sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'ARGELES SUR MER.

Article 2 :

Demande à M. le Préfet des Pyrénées Orientales de bien vouloir prendre en considération les réserves émises par la présente délibération et les documents y joints, avant de mettre le dossier à l'enquête publique.

Article 3 :

Emet un avis favorable de principe dès lors que lesdites réserves seraient prises en considération, en concertation avec la commune, et que nous serions arrivés aux résultats attendus avant l'organisation de l'enquête publique.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS

**Objet : CONVENTION DE GESTION DES SITES DU
CONSERVATOIRE LITTORAL**

La gestion des sites du Conservatoire du littoral sur le territoire de la Commune d'Argelès-sur-Mer doit faire prochainement l'objet d'une convention qui sera signée par le Maire et le Directeur du Conservatoire.

Cette convention, qui reprend les dispositions de documents types élaborés au niveau national, concernera la gestion de deux sites :

- le Mas Larrieu, qui était déjà remis en gestion par le Conservatoire dans le cadre d'une précédente convention de même nature portant sur 111 hectares,
- au Racou, le site du Moulin d'Ensourd et des Rochers de Portails, qui vient s'ajouter pour une superficie de 29 hectares.

LE CONSEIL MUNICIPAL, par 24 voix pour et 1 abstention (Mme. Moreaux),

AUTORISE la signature d'une convention de gestion avec le Conservatoire du littoral pour les deux sites visés ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Pierre AYLAGAS