



EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du **28 novembre 2018** à 18.30 heures

Le **vingt-huit novembre deux mille dix-huit** à 18.30 heures, le Conseil municipal de la Commune de Le Grau-du-Roi est assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 22 novembre 2018, sous la présidence du Docteur Robert CRAUSTE, Maire,

Présents : MM. Robert CRAUSTE, Claude BERNARD, Claudette BRUNEL, Lucien TOPIE, Chantal VILLANUEVA, Roselyne BRUNETTI, Lucien VIGOUROUX, Guillaume PIERRE-BES, Nathalie GROS CHAREYRE, Anne-Marie BINELLO, Pierre DEUSA, Robert GOURDEL, Pascale BOUILLEVAUX, Rosine ALLOUCHE-LASPORTES, Marie-Christine ROUVIERE, Marièle BOURY, Michel BRETON, Olivier PENIN, Gilles LOUSSERT, Philippe PARASMO, Léopold ROSSO, Hervé SARGUEIL, Alain GUY, Annie BRACHET, Sophie PELLEGRIN-PONSOLE, Yvette FLAUGERE, Patricia ARENT.

Pouvoirs : David SAUVEGRAIN à Robert CRAUSTE
Françoise DUGARET à Chantal VILLANUEVA

Rappel de la procédure et du projet

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération municipale du 31 janvier 2018 ayant approuvé la prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, en vue de :

1/ Mettre à jour le règlement suite aux différentes évolutions règlementaires : recodification du code de l'urbanisme, suppression du coefficient d'occupation du sol (loi ALUR), abrogation des participations pour non réalisation des places de stationnement...

2/ Modifier le règlement sur différents points afin de corriger des erreurs matérielles ou d'en améliorer la compréhension et la lisibilité.

3/ Apporter plusieurs adaptations règlementaires sur le quartier de Port Camargue afin de permettre une évolution mesurée des constructions existantes et permettre la construction d'un équipement collectif de type espace professions libérales en zone UPC2 (secteur de la Curieuse).

Conformément à la procédure et à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées.

Le Syndicat Mixte du SCoT Sud Gard a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU par courrier en date du 25 mai 2018.

La Chambre d'Agriculture du Gard par courrier en date du 19 avril 2018 a indiqué qu'elle n'a aucune remarque à formuler sur le projet de modification n°1 du PLU.

Le Département du Gard par courrier en date du 22 mai 2018 a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard par courrier en date du 11 juillet 2018 a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU.

Le Préfet du Gard, par courrier en date du 05 juin 2018, a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU à l'exception des modifications relatives au risque inondation pour lequel il demande de ne pas faire évoluer la prise en compte du risque inondation dans le règlement. Monsieur le Maire précise ~~le règlement a été modifié pour~~ répondre à la demande du Préfet.

Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20181128-DELIB2018-11-08-DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

Département du GARD Ville de Le Grau-du-Roi ☎ 04-66-73-45-45 ☎ 04-66-51-03-99		
Nombre de conseillers		
En exercice	Présents	Votants
29	27	29
DELIBÉRATION N°		
2018-11-08		
Secrétaire : Robert GOURDEL		
ONT VOTÉ		
POUR	CONTRE	ABST.
24	0	5

Objet :

Approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme

La présente décision sera affichée ou consultable en mairie, publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et transmise à Monsieur le Préfet du Gard. Elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des mesures de publicité et/ou notification.

Par décision en date du 04 juin 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Occitanie dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, le projet de modification n°1 du PLU.

Par décision n°E18000078/30 du 20/06/2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes Monsieur Jean-Claude CAVUSCENS a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle qu'un arrêté de mise à l'enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée d'un mois, du 27 juillet 2018 au 27 août 2018 inclus conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

Le public a été informé par l'insertion dans la presse d'avis dans les journaux « Midi Libre » du 8 et 29 juillet 2018 et « Le Réveil du Midi » du 06 et 27 juillet 2018.

Le rapport du commissaire enquêteur a été rendu le 26 septembre 2018.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU assorti de 3 réserves et 17 recommandations.

Les demandes particulières ont fait l'objet d'une réponse de la commune au commissaire enquêteur. Ce dernier a repris l'ensemble des réponses dans son rapport.

La Commune a souhaité donner un avis favorable à l'ensemble des réserves du commissaire enquêteur :

Réserve 1/ Comme demandé par le Préfet, la commune devra compléter son règlement pour préciser La notion d'unité d'habitation. (Point IV 2 A)

Réponse de la municipalité : avis favorable. Le règlement a été précisé étant entendu qu'une unité d'habitation correspond à un logement.

Réserve 2/ Comme demandé par le Préfet La commune devra supprimer les modifications apportées au règlement sur la prise en compte du risque inondations et de revenir sur ce point aux dispositions prévues dans le PLU opposable (point IV 2 B).

Réponse de la municipalité : avis favorable. Le règlement a été modifié.

Réserve 3/ Rédiger de manière claire dans le règlement l'obligation d'une approbation par les copropriétaires et assimilés pour tous les aménagements affectant l'aspect Architectural de leur immeuble dans tous les secteurs de Port Camargue (point V- C -23).

Réponse de la municipalité : avis favorable. L'article UP2 a été complété avec la mention « A condition qu'elles fassent l'objet d'un projet d'ensemble de la copropriété et d'une approbation des copropriétaires ».

Par ailleurs, la Commune a souhaité donner un avis favorable à un certain nombre de recommandations du commissaire enquêteur. Le détail des modifications apportées figure dans un document annexé à la présente délibération.

La population a également émis des observations lors de l'enquête publique. Ces remarques ont porté essentiellement sur le quartier de Port Camargue mais également sur le déroulement de la procédure et les règles de stationnement en centre ancien.

Monsieur le Maire précise que l'ensemble des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées ou Consultées et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, figurent dans un document annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, la modification rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du Conseil municipal.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-43 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 31 janvier 2018 ayant approuvé la prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal en date du 03 juillet 2018 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du au plan local d'urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 26 septembre 2018 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées ;

Vu les avis de la population ;

Vu le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui comprend

la notice de présentation et le
030-213001332-20181128-DELIB2018-11-08-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

CONSIDERANT que les observations des Personnes Publiques Associées ou Consultées et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte ;

CONSIDÉRANT que pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, des habitants et du commissaire enquêteur, il est nécessaire de procéder à des modifications mineures du projet, ne remettant pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme, énumérées dans le document joint en annexe de la présente délibération.

CONSIDÉRANT que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, après délibération, le Conseil municipal,

Sous la Présidence du Docteur Robert CRAUSTE, Maire,

Le Conseil municipal, après délibération, **approuve** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du GRAU DU ROI.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une mention au recueil des actes administratifs. La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et une mention de cet affichage dans un journal du département. Le dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie du GRAU DU ROI aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture. La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Gard

MODIFICATION N°1 DU PLU / ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION

MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU POUR TENIR COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES/CONSULTEES, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE PREFET DU GARD

Le Préfet du Gard a rendu un avis favorable par courrier en date du 05 juin 2018 aux objets 1 et 2 de la modification du PLU et demande à la commune de ne pas faire évoluer la prise en compte du risque inondation dans le règlement.

M. Le Préfet du Gard rappelle que la procédure de modification du PLU a pour objet de réécrire le règlement afin de :

1/ Tenir compte des différentes évolutions réglementaires (suppression COS, abrogation des participations pour non réalisation des places de stationnement, ...) et ajuster certains articles ;

2/ Réaliser des adaptations réglementaires du secteur UP (secteur de Port Camargue) afin de permettre une évolution des constructions existantes et permettre la construction d'un espace médical en UPC2 ;

3/ Prendre en compte le risque inondation.

M. Le Préfet indique que dans le cadre des ajustements réglementaires effectués, il serait utile de définir la notion « d'unité » (cf. pages 64 et 65) dans les sous zones UP relatives au secteur de Port Camargue autorisant les extensions limitées.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette demande. Le règlement a été précisé étant entendu qu'une unité d'habitation correspond à un logement.

M. Le Préfet indique que l'objet du point 3 (prendre en compte le risque inondation) n'entre pas dans le cadre de la procédure de modification mais dans le cadre d'une procédure de révision (ou révision allégée). Ainsi, M. Le Préfet demande de ne pas faire mention dans le règlement :

- En introduction de chaque zone que : « la zone est concernée par le risque inondation et que les parcelles concernées par un aléa inondation repéré au plan de zonage réglementaire du PPRi Le Grau du Roi »
- Dans l'article 2 de chaque zone que : les constructions et installations sont soumises aux prescriptions du PPRi de le Grau du Roi

M. Le Préfet demande également de ne pas supprimer :

- Les calages de plancher PHE existants et indiqués dans le règlement de chaque zone.
- Dans le règlement de la zone A, les articles A1 et A2 ni les éléments existants faisant références aux occupations interdites et autorisées selon les aléas inondations, ni le calage indiqué dans l'article A1 0.

Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20181128-DELIB2018-11-08-
P5ne
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018
Faisant références aux occupations

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette demande. Le règlement a été modifié.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE DEPARTEMENT DU GARD

Le Département du Gard a rendu un avis favorable par courrier en date du 22 mai 2018

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE SYNDICAT MIXTE DU SCOT SUD GARD

Le Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gard a rendu un avis favorable par courrier en date du 25 mai 2018 sur le principe de la compatibilité avec les orientations du SCoT du Sud Gard.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GARD

La chambre d'agriculture du Gard a rendu son avis par courrier en date du 19 avril 2018 : la Chambre d'agriculture n'a aucune remarque à formuler.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA MRAE

La MRAE a rendu son avis en date du 4 juin 2018 : la modification du PLU de la commune du Grau-du-Roi n'est pas soumise à évaluation environnementale.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU GARD

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard a rendu son avis favorable par courrier en date du 11 juillet 2018.

MODIFICATIONS RETENUES PAR LA COMMUNE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU en date du 26 septembre 2018 assorti de 3 réserves et 17 recommandations.

Les demandes particulières ont fait l'objet d'une réponse de la commune au commissaire enquêteur. Ce dernier a repris l'ensemble des réponses dans son rapport.

La commune a souhaité donner un avis favorable à l'ensemble des réserves du commissaire enquêteur, incluses dans le rapport du commissaire enquêteur :

1/ Comme demandé par le Préfet, la commune devra compléter son règlement pour préciser la notion d'unité d'habitation. (Point IV 2 A).

Réponse de la municipalité : avis favorable. Le règlement a été précisé étant entendu qu'une unité d'habitation correspond à un logement.

2/ Comme demandé par le Préfet, la commune devra supprimer les modifications apportées au règlement sur la prise en compte du risque inondations et de revenir sur ce point aux dispositions prévues dans le PLU opposable. (Point IV 2 B).

Réponse de la municipalité : avis favorable. Le règlement a été modifié.

3/ Rédiger de manière claire dans le règlement l'obligation d'une approbation par les copropriétaires et assimilés pour tous les aménagements affectant l'aspect architectural de leur immeuble dans tous les secteurs de Port Camargue (point V- C -23)

Réponse de la municipalité : avis favorable. L'article UP2 a été complété avec la mention « A condition qu'elles fassent l'objet d'un projet d'ensemble de la copropriété et d'une approbation des copropriétaires ».

La commune a souhaité donner un avis favorable à un certain nombre de recommandations du commissaire enquêteur, incluses dans le rapport du commissaire enquêteur :

1/ Conformément à l'article RI 51-5 le rapport de présentation devra être complété par le motif de la présente modification (point V A 2)

Accusé de réception en préfecture 030-213001332-20181128-DELIB2018-11-08- complété par le motif de la présente Date de télétransmission : 29/11/2018 Date de réception préfecture : 29/11/2018
--

Réponse de la municipalité : la commune indique que le motif de la présente modification est présenté en page 4 de la notice de présentation.

2/ Poursuivre la concertation avec les copropriétaires comme la commune s'y est engagée lors de la réunion de concertation de 12/2017 (point V A 3)

Réponse de la municipalité : avis favorable. La commune s'engage à poursuivre la concertation avec les propriétaires.

3/ Revoir la rédaction de l'article UA12 (point V B 12)

Réponse de la municipalité : avis favorable. La commune a modifié l'article UA12 comme suit « moins de 6 logements ou opération de moins de 300 m² ».

4/ Engager une réflexion autour des divergences constatées en ce qui concerne la qualification des parcelles CX100 et 103 (point V B 17 et plans en annexes 22 à 29)

Réponse de la municipalité : la commune engagera une réflexion autour de ces points de divergences dans le cadre de la future révision du PLU.

8/ Une surélévation du Nautile en zone UPc1 est mentionnée dans l'article UP2, or elle est déjà mentionnée à l'article UP10 (p70) mais sans mention de projet d'ensemble porté par la copropriété et lors de la réunion de concertation de 12/2017 la demande de surélévation portait sur le bâtiment le Neptune.

Réponse de la municipalité : Il s'agit bien du bâtiment Le Nautile qui a été évoqué en réunion publique. Le compte rendu de la réunion publique indique par erreur le bâtiment Le Neptune.

L'article UP2 a été complété avec la mention « A condition qu'elles fassent l'objet d'un projet d'ensemble de la copropriété et d'une approbation des copropriétaires ».

12/ Il n'est pas fait mention du CES à l'article AU1 – 9 (point VI-33 – 2°)

Réponse de la municipalité : effectivement le coefficient d'occupation du sol n'ayant jamais été réglementé, il a été décidé dans la même logique de ne pas réglementer l'emprise au sol. Toutefois, la commune rappelle que cette zone fait l'objet d'une OAP qui encadre le développement de la zone.

Dans un souci de lisibilité, le règlement a été modifié pour indiquer clairement que l'emprise au sol n'est pas réglementée.

13/ Corriger d'autres erreurs matérielles « pour améliorer la compréhension et la lisibilité » (Art 1 de l'arrêté municipal REGL 18.07.09) notamment points VI-34, VI-36, VI-38.

Réponse de la municipalité : les articles 2 de toutes les zones ont été modifiés pour corriger l'erreur matérielle relative à la référence à l'article R442-2.

16/ Envisager l'introduction dans le règlement d'un glossaire au besoin complété par des croquis comme cela est représenté dans la notice de présentation p17 et 18 – point VII.

Réponse de la municipalité : le règlement en vigueur ne comporte pas de lexique. Toutefois, la commune prend note de cette remarque pour une future révision du PLU.

17/ Prendre note des observations hors périmètre de la présente enquête pour alimenter les réflexions dans le cadre d'une future révision ou modification du PLU (Points V-B 13, V-B 14, V-B 15, V-C 24, VI-28, VI-35).

Réponse de la municipalité : la commune prend note de ces observations pour une future révision ou modification du PLU.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Docteur Robert CRAUSTE



Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20181128-DELIB2018-11-08-
DE
Date de télétransmission : 29/11/2018
Date de réception préfecture : 29/11/2018

