



EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 mars 2021 à 18.30 heures

Le dix-sept mars deux mille vingt et un 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 11 mars 2021, sous la présidence du Docteur Robert CRAUSTE, Maire,

Présents : MM. Robert CRAUSTE, Claude BERNARD, Françoise LAUTREC, Chantal VILLANUEVA, Françoise DUGARET, Lucien VIGOUROUX, Michel DE NAYS CANDAU, Christine LACROIX, Lucien TOPIE, Roseline BRUNETTI, Philippe BLATIERE, Pierre DEUSA, Robert GOURDEL, Charly CRESPE, Corinne PIMIENTO, Alain GUY, Martine SCOLLO-OGIER, Didier GRANON, Jean-Pierre FILHOL.

Pouvoirs :

Pascale BOUILLEVAUX-BRÉARD	à	Chantal VILLANUEVA
Chantal BERTRAND	à	Roseline BRUNETTI
Alain MARTI	à	Philippe BLATIERE
Nathalie GROS-CHAREYRE	à	Lucien TOPIE
Maryse DEVEZE	à	Françoise LAUTREC
Armel JOUANNET	à	Claude BERNARD
Gilles LOUSSERT	à	Lucien VIGOUROUX
Marie-Christine ROUVIERE	à	Christine LACROIX
Olivier PENIN	à	Robert CRAUSTE
Carole LOUCHE	à	Michel DE NAYS CANDAU

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	19	29
DELIBÉRATION N° 2021-03-35		
Secrétaire : Michel DE NAYS CANDAU		
ONT VOTÉ		
POUR	CONTRE	ABST.
23	6	0

Objet :
Approbation de la déclaration de projet valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Le Grau du Roi Réalisation de l'ilot test de de l'éco quartier méditerranéen

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.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2019-04-22 en date du 30 avril 2019, le Conseil municipal s'est prononcé en faveur de la mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme portant sur la réalisation de l'ilot test de l'éco quartier méditerranéen.

Une première phase de concertation avec le public s'est déroulée du 19 août au 20 septembre 2019. Par délibération en date du 02 octobre 2019, le Conseil municipal a tiré un bilan de cette première phase de concertation préalable.

Par délibération n° 2020-09-2018 en date du 30 septembre 2020, le Conseil municipal a décidé d'organiser une phase de concertation complémentaire qui s'est déroulée du 07 au 22 octobre 2020. Par délibération n°2020-11-11 en date du 04 novembre 2020, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation.

Par arrêté daté du 24 novembre 2020, l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite. Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nîmes a, par décision n° E 200000 13/30 du 28 février 2020, désigné M. André CARRIERE comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 14 décembre 2020 au vendredi 15 janvier 2021 inclus. Le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences tenues le 14 et le 21 décembre 2020, le 11 et le 15 janvier 2021.

Le public a pu s'exprimer

- en consignnant ses observations sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé,
- à l'oral pendant les permanences de Monsieur le commissaire,
- en adressant des remarques, observations et propositions par courrier postal ou par mail.

Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20210317-DELIB2021-03-35-DE
Date de télétransmission : 19/03/2021
Date de réception préfecture : 19/03/2021

A noter qu'un poste informatique a également été mis à la disposition du public accompagné d'une version dématérialisée du dossier d'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête à la Mairie de Le Grau du Roi aux heures et jours d'ouverture mentionnés dans l'arrêté d'enquête publique.

Au total, 112 observations et une pétition portée par l'association Lou Fanal ont été déposées, ce qui témoigne du dynamisme de l'enquête publique, auquel s'ajoute les résultats des phases de concertation préalables efficaces.

Le commissaire enquêteur a rendu le 12 février 2021 un avis favorable sans réserve sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le dossier de déclaration de projet en question a en effet été conçu pour répondre aux enjeux environnementaux, démographiques et urbains de la Commune et pour constituer la première tranche de l'éco quartier méditerranéen du site de l'ancien camping des pins.

L'intérêt général du projet de réalisation de l'ilot test de l'éco quartier méditerranéen

La pression foncière, résidentielle et touristique, a pour conséquence la fuite des jeunes ménages et résidents permanents aux revenus modérés en dehors du territoire communal par manque d'offre de logements à des coûts abordables.

La population du Grau du Roi connaît un faible taux de natalité. L'augmentation de sa population est importante et régulière, liée à un solde migratoire positif. La population est vieillissante. Le nombre de ménage augmente alors que leur taille diminue. La part des logements vacants est très faible et le besoin de logements à des prix abordables pour les jeunes et les retraités est très fort.

L'étude du foncier disponible sur le territoire communal, de la capacité d'accueil de la Commune et des contraintes environnementales et liées aux risques naturels a permis de dégager le constat selon lequel le site de l'ancien camping des Pins est le dernier secteur stratégique pour une opération d'aménagement d'ensemble intégrant à la fois les dynamiques territoriales et les enjeux environnementaux.

Le secteur de l'ancien camping des Pins est en effet situé de façon privilégiée, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et répond ainsi à l'objectif de consommation économe des espaces. Il est situé à proximité immédiate du centre-ville, à proximité des équipements publics d'infrastructures et superstructures (équipements administratifs, scolaires, sportifs, transports notamment mobilités douces, des axes structurants et projet de pôle d'échange multimodal autour de la gare ...) et des services. Il est délimité par l'avenue Georges Pompidou, l'avenue de Dossenheim, la rue de la Liberté et la rue Vincent.

L'objectif de la déclaration de projet est de créer un nouveau quartier présentant une mixité des fonctions urbaines avec un volet logements, un volet activités/ commerces et un volet équipement avec la création d'une place publique paysagée et de liaisons notamment douces avec le centre ancien.

Ce nouveau quartier projeté répond aux exigences de priorité au renouvellement urbain et à l'objectif de rééquilibrage habitat permanent/ habitat secondaire.

Le projet communal de l'aménagement de ce secteur s'est naturellement inscrit dans une démarche de labellisation « Ecoquartier » pour la qualité de vie des futurs habitants et des riverains du projet.

La réalisation de l'ilot test, objet de la présente déclaration de projet, porte sur une emprise de 1,19 hectares à l'intérieur du site de l'ancien camping des pins, lequel représente une superficie totale de 6,7 hectares.

Il s'agit de réaliser à l'intérieur de l'ilot test environ 122 logements dont environ 25% de logements sociaux, 25 % en primo accession et 50 % en accession libre, lesquels répondront aux prescriptions du cahier des prescriptions architecturales et paysagères et aux exigences d'efficacité climatique

030-213001332-20210317-DELIB2021-03-35-DE
Date de télétransmission : 19/03/2021
Date de réception préfecture : 19/03/2021

Le nouvel écoquartier est dessiné autour de la pinède existante, qui deviendra une place-jardin et la nouvelle centralité du quartier. De nombreux arbres seront conservés. Des arbres à grand développement seront également plantés pour qu'à terme, ils apportent ombre et fraîcheur en été et créent une masse végétale donnant l'impression au quartier de se fondre dans la végétation.

La prise en considération des avis de la MRAe et des personnes publiques associées

Le dossier de déclaration de projet a fait l'objet de deux réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées et de l'avis de l'autorité environnementale, MRAe Occitanie. Les procès-verbaux des réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées et l'avis de l'autorité environnementale faisaient partie des documents soumis à l'enquête publique. Le Syndicat Mixte en charge du SCoT Sud Gard et les services de l'Etat, notamment, ont émis des avis favorables au projet.

Dans son avis, la MRAe précisait que le site de l'ancien camping des pins est dégradé et présente une faible fonctionnalité écologique et que le projet n'aura pas d'incidence sur les habitats et espèces d'intérêts communautaire des sites Natura 2000 existants sur le territoire communal. L'autorité environnementale dans son avis sur la déclaration de projet indiquait que l'étude d'impact présente une bonne identification et hiérarchisation des enjeux et incidences environnementaux. Elle préconisait un approfondissement des études notamment d'incidences paysagères, sur le cadre de vie et la gestion des eaux pluviales.

L'approfondissement des études a été effectué et notamment :

- Une étude de trafic permettant de définir les TMJA (trafic moyen journalier annuel) a été réalisée et annexé au dossier de relance de la concertation.
- Une étude de faisabilité sur le potentiel en Energie Renouvelable a été réalisée en septembre 2020 par la Ville du Grau-du-Roi et annexé au dossier de relance de la concertation.

L'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées ont ainsi été pris en compte pour enrichir le dossier de déclaration de projet et le dossier de mise en compatibilité du PLU.

La déclaration de projet prend en compte les résultats de l'évaluation environnementale

Le projet initial a été modifié pour prendre en compte les résultats de l'évaluation environnementale. Ont été notamment adaptés, la densité du projet, la hauteur maximale constructible, le dimensionnement des ouvrages hydrauliques pour une meilleure compensation de l'imperméabilisation des sols et les prescriptions réglementaires pour la prise en compte du risque inondation.

La hauteur maximale constructible a été adaptée à la hauteur des pins parasols conservés sur le site et la hauteur des bâtiments avoisinants pour une meilleure intégration dans le site.

L'imperméabilisation du sol a été limitée au maximum en conservant des cœurs d'ilots et la place-jardin en pleine terre. L'emprise au sol est ainsi limitée à 50 % de la superficie de l'ilot test. Le projet prévoit un espace et des noues paysagés de gestion des eaux pluviales. Le projet ne prévoit pas de sous-sol. Les stationnements sont réalisés au niveau du sol.

La capacité du stationnement vélo (2 places par logement) a été adaptée pour favoriser ce mode de déplacement et permettre une liaison douce inter quartier et la continuité avec l'itinéraire cyclable Via Rhône. La capacité des stationnements des véhicules a été augmentée de 1 à 1,2 stationnement par logement.

Le réseau viaire existant connaît une variabilité importante des trafics d'une saison à l'autre avec une saturation en saison touristique mais l'impact de la réalisation de l'ilot test sur les flux de circulation a été évalué faible selon l'étude de trafic effectué en période estivale.

Le projet répond aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de gestion économe des espaces et des déplacements. L'étude d'impact du projet intègre une synthèse des impacts et mesures destinées à éviter-réduire-compenser prise en compte dans le volet Mise en compatibilité du PLU. Les résultats de l'évaluation environnementale permettent d'établir que le projet ne porte pas atteinte excessive aux intérêts en présence, notamment les enjeux environnementaux.

030-213001332-20210317-DELIB2021-03-35-DE
Date de réception préfecture : 19/03/2021

La mise en compatibilité du PLU de Le Grau du Roi

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU pour le secteur concerné par l'étude telles que présentées dans le dossier « Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme du Grau-du-Roi ».

La partie de la zone AU3 existante dans le PLU correspondant à l'ilot test de l'Ecoquartier des pins est classée en zone Ue1. Le reste de la zone AU3 n'est pas concernée par la présente déclaration de projet.

L'emplacement réservé 3.8 destiné à l'élargissement de l'avenue Georges Pompidou est réduit.

La mise en compatibilité du règlement du PLU emporte la définition de règles de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ilot test.

Le règlement fixe des règles de prospect, d'emprise au sol, de hauteur maximale et d'aspect extérieurs notamment, prenant en compte les principes précités et les résultats de l'évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54, L.153-55, R.104-8, R.104-9, R.104-10, R.153-15, R.153-16 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.121-16 et suivants et l'article L.126-1 ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances précitées ;

Vu le SCoT Sud Gard dont la révision a été approuvée par la délibération du conseil syndical du 10 décembre 2019,

Vu l'arrêté préfectoral n° 30-2020-11-09-008 du 09 novembre 2020 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) sur le territoire de la Commune de Le Grau-du-Roi.

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mai 2011 portant approbation du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal du 14 mars 2012 portant modification simplifiée n° 1 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 27 mars 2013 portant modification simplifiée n°2 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 novembre 2018 portant modification n°1;

Vu les résultats de l'évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale et les modifications apportés au projet pour prendre en compte cet avis ;

Vu les résultats de la consultation du public lors des phases de concertation préalable et de enquête publique ;

Accusé de réception en préfecture
Département des Pyrénées-Orientales
Date de télétransmission : 19/03/2021
Date de réception préfecture : 19/03/2021

Vu les procès-verbaux d'examen conjoint des 8 janvier 2020 et 9 novembre 2020 et les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté en date du 24 novembre 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 12 février 2021 ;

Considérant que la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Le Grau du Roi telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée,

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'apporter des modifications au dossier postérieurement à l'enquête publique ;

Décide :

Article 1 :

Constate que le dossier mis à l'enquête publique comporte les motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'aménagement de l'ilot test de l'éco quartier méditerranéen.

Article 2 :

Prend acte de l'avis favorable du commissaire enquêteur et de ce que le dossier ne nécessite pas de modifications post enquête publique ;

Article 3 :

Adopte la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Article 4 :

Autorise le maire ou son représentant à signer et à exécuter tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 5 :

Dit que, conformément aux articles R.126-1 à R.126-3 du code de l'environnement et R.153-20, R.153-21 et R. 153-22 du code de l'urbanisme :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Mairie de Le Grau du Roi

Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R. 5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Cette délibération fera l'objet de la mesure de publicité définie à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme à savoir, d'une publication sur le Portail National de l'Urbanisme.

La présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune, accompagnée de l'entier dossier, est tenue à la disposition du public à la mairie de Le Grau du Roi aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur restent consultables à la mairie de Le Grau du Roi aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Docteur Robert CRAUSTE



Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20210317-DELIB2021-03-35-DE
Date de télétransmission : 19/03/2021
Date de réception préfecture : 19/03/2021

Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20210317-DELIB2021-03-35-DE
Date de télétransmission : 19/03/2021
Date de réception préfecture : 19/03/2021