



EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du **30 avril 2019** à 18.30 heures

**Le trente avril deux mille dix-neuf** 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 24 avril 2019, sous la présidence du Docteur Robert CRAUSTE, Maire,

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

**Pouvoirs :** David SAUVEGRAIN à Robert CRAUSTE  
Gilles LOUSSERT à Chantal VILLANUEVA  
Patricia ARENT à Yvette FLAUGÈRE

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	26	29
DELIBÉRATION N°		
2019-04-22		
Secrétaire : Lucien TOPIE		
ONT VOTÉ		
POUR	CONTRE	ABST.
22	7	0

**Objet :**  
**Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour l'opération d'aménagement de l'îlot test de l'Éco Quartier Méditerranéen sur l'ancien site du camping des Pins valant déclaration d'intention au titre du code de l'environnement**

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction.

L'ancien site du camping des Pins, situé à proximité directe du centre historique est la dernière « dent creuse » d'environ six hectares de la ville disponible pour recevoir un projet d'aménagement à vocation mixte.

Ce secteur est inscrit en zone d'urbanisation future au PLU en vigueur (Zone AU 3) et il est également grevé d'un emplacement réservé pour l'élargissement de l'avenue Georges Pompidou (ER n°3.8).

La commune a lancé des études préalables sur l'ancien camping des Pins et ses abords, traité dans sa totalité sous la forme d'un projet d'éco quartier d'environ 40 hectares. Un plan-guide a été élaboré.

Afin d'engager une première phase de travaux pour la construction d'un ensemble d'une centaine de logements collectifs mixtes, la municipalité souhaite lancer une déclaration de projet portant sur ce premier îlot d'environ 1 hectare situé le long de l'avenue Georges Pompidou, au Sud Est de l'ancien camping des Pins.

L'aménagement de cet « îlot test » comprendra :

- la réalisation d'une centaine de logements dont environ 30% de logements locatifs aidés et de logements libres et intermédiaires destinés principalement à des résidents permanents.
- la création d'une liaison destinée aux mobilités douces pour notamment assurer la continuité de l'itinéraire cyclable Via Rhona

Ces éléments du projet relèvent de l'intérêt général.

La transformation du PLU communal prendra donc la forme de sa mise en compatibilité avec la déclaration de projet pour l'opération d'aménagement de l'îlot test valant révision dudit PLU.

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.

Accusé de réception en préfecture  
030-213001332-20190430-DELIB2019-04-22-  
Date de télétransmission : 03/05/2019  
Date de réception préfecture : 03/05/2019

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme prévoit que :

Une opération faisant l'objet (...) si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur (...) l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

La déclaration de projet ayant la valeur d'une révision du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et nécessite de recueillir l'avis de l'autorité environnementale. Le projet étant soumis à concertation préalable au titre de l'article L 121-16 du Code d'Environnement est de ce fait exclu du champ d'application du droit d'initiative de l'article L.121-17-1 du code de l'environnement.

La prescription de la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet est accompagnée d'une déclaration d'intention prise dans le cadre de la présente délibération.

Conformément à l'article L. 121-18 I du code de l'environnement, la déclaration d'intention comprend les éléments d'information suivants :

#### 1- La motivation et la raison d'être du projet

Aujourd'hui acquise à environ 70% par l'Etablissement Public Foncier Occitanie, l'emprise foncière de l'ancien site du camping des Pins est destinée à créer une nouvelle offre de logement mixte et une nouvelle centralité au contact direct de la ville dont le nouveau quartier constituera un prolongement à proximité du centre historique.

Dans une démarche de rationalisation de la consommation d'espaces, la zone d'urbanisation future de l'ancien camping présente au PLU en vigueur de Le Grau-du-Roi représente un secteur d'extension privilégié proche des équipements publics sportifs, scolaires et de transports (projet de pôle d'échange multimodal autour de la gare).

Le projet d'aménagement a pour objectif de créer un quartier présentant une mixité des fonctions urbaines avec logements, activités et/ou commerces et une nouvelle place publique qui rayonneront sur la commune, tout en respectant les exigences du label ÉcoQuartier de l'État (signature de la charte en 2017)

#### 2- Le plan et programme du projet

Le plan de situation de l'îlot test est disponible en annexe 1 de la présente délibération.

Le programme prévisionnel prévoit une surface de plancher constructible d'environ 6 600m<sup>2</sup> répartie sur 3 lots, ce qui permettra la construction d'environ 100 logements dont environ 30% de logements locatifs aidés, 20% de logements en accession intermédiaire et 50% de logements en accession libre.

#### 3- La liste des communes correspondant au territoire susceptibles d'être affectées par le projet :

Le projet sera physiquement réalisé sur la commune du Grau du Roi. La commune voisine d'Aigues Mortes et de Saint Laurent d'Aigouze peuvent être indirectement affectées par les incidences du projet.

#### 4- Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

Une évaluation environnementale est en cours. Le Volet Naturel de l'Etude d'Impact (VNEI) a été réalisé, proposant des mesures de réductions des impacts du projet et d'accompagnement des prises dans le dossier définitif, et sera soumis à enquête publique. En effet, « à l'échelle de l'îlot-test, des impacts modérés à faibles ont été mis en évidence. Si les impacts modérés concernent les arbres, la flore patrimoniale et les insectes patrimoniaux, en revanche aucune espèce protégée ne sera touchée par cette première phase de projet » selon le VNEI. Aucune mesures compensatoires ne sont exigées à ce stade du projet.

Document communiqué en vertu de la loi n° 2019-1222 du 12 décembre 2019 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique.  
Date de réception préfecture : 03/05/2019

## 5- Une mention des solutions alternatives envisagées

Le PLU répertorie trois zones à urbaniser sur le territoire communal. La première zone AU1 a déjà fait l'objet d'une opération d'aménagement, le lotissement des Orchidées. La zone AU2 n'est quant à elle plus constructible depuis l'application de la réglementation du PPRI. La zone AU3, concernée par le projet d'îlot test, reste ainsi la dernière zone à urbaniser constructible sur le territoire graulen.

## 6- Les modalités de concertation préalable du public

Le projet est soumis à concertation préalable au titre de l'article L 121-16 du code de l'environnement. Un arrêté spécifique en précisera les modalités et la durée.

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 les articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.300-6 et L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.120-1, L.121-15-1 à L.121-21 du code de l'environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Le Grau du Roi approuvé le 31 mai 2011 ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 29 avril 2019,

Sous la Présidence du Docteur Robert CRAUSTE, Maire,

Le Conseil municipal, après délibération :

- **LANCE** la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Le Grau-du-Roi par la déclaration de projet portant sur l'îlot test de l'opération d'aménagement de l'Éco Quartier Méditerranéen sur l'ancien site du camping des Pins

- **CONSIDÈRE** que la présente délibération de prescription de cette mise en compatibilité vaut déclaration d'intention au titre de l'article L.121-18 du code de l'environnement.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

**Docteur Robert CRAUSTE**

Accusé de réception en préfecture  
030-213001332-20190430-DELIB2019-04-22-  
DE  
Date de télétransmission : 03/05/2019  
Date de réception préfecture : 03/05/2019

2 - Une délibération relative à la mise en œuvre de la loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles.

La loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles a pour objet de renforcer la protection des données personnelles et de garantir l'exercice des droits de l'individu. Elle est entrée en vigueur le 25 septembre 2017.

3 - Une délibération relative à la mise en œuvre de la loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles.

La loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles a pour objet de renforcer la protection des données personnelles et de garantir l'exercice des droits de l'individu. Elle est entrée en vigueur le 25 septembre 2017.

La loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles a pour objet de renforcer la protection des données personnelles et de garantir l'exercice des droits de l'individu. Elle est entrée en vigueur le 25 septembre 2017.

La loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles a pour objet de renforcer la protection des données personnelles et de garantir l'exercice des droits de l'individu. Elle est entrée en vigueur le 25 septembre 2017.

La loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles a pour objet de renforcer la protection des données personnelles et de garantir l'exercice des droits de l'individu. Elle est entrée en vigueur le 25 septembre 2017.

La loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles a pour objet de renforcer la protection des données personnelles et de garantir l'exercice des droits de l'individu. Elle est entrée en vigueur le 25 septembre 2017.

La loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles a pour objet de renforcer la protection des données personnelles et de garantir l'exercice des droits de l'individu. Elle est entrée en vigueur le 25 septembre 2017.

La loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles a pour objet de renforcer la protection des données personnelles et de garantir l'exercice des droits de l'individu. Elle est entrée en vigueur le 25 septembre 2017.

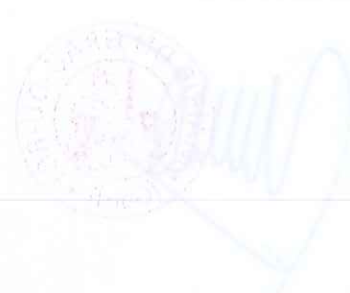
Fait à Paris, le 03 mai 2019.

Le Maire, *Robert CRAISTE*

La loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles a pour objet de renforcer la protection des données personnelles et de garantir l'exercice des droits de l'individu. Elle est entrée en vigueur le 25 septembre 2017.

La loi n° 2017-105 du 17 août 2017 relative à la protection des données personnelles a pour objet de renforcer la protection des données personnelles et de garantir l'exercice des droits de l'individu. Elle est entrée en vigueur le 25 septembre 2017.

Fait à Paris, le 03 mai 2019.  
Le Maire,  
*Robert CRAISTE*



Accusé de réception en préfecture  
030-213001332-20190430-DELIB2019-04-22-  
DE  
Date de télétransmission : 03/05/2019  
Date de réception préfecture : 03/05/2019



REGL. 19-07-102

**Arrêté fixant la durée et les modalités de la concertation préalable relative à l'évaluation environnementale de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU sur l'ilot test de l'éco-quartier des Pins au titre de l'article L 121-6 du Code de l'Environnement**

Monsieur le Maire de Le Grau du Roi,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses article....

Vu le code de l'Environnement et notamment ses articles L 121-16, L 121-18 et R121-20 et suivants

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 avril 2019 valant déclaration d'intention du projet,

Considérant que conformément à l'article L121-16 du code de l'Environnement, la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme doit être soumise à concertation préalable. Le présent arrêté en fixe la durée et les modalités.

**RAPPELLE**

Que L'Eco Quartier des Pins a fait l'objet d'études préalables qui ont abouti à la proposition d'un plan guide. Ce plan a été présenté à plusieurs reprises à la population. Cette participation de la population s'est faite sous la forme 4 ateliers participatifs entre octobre et décembre 2018 :

- 18/10/2018 : Présentation générale du plan guide du Projet urbain et des enjeux urbanistiques du Grau-du-Roi
- 08/11/2018 : Focus sur la thématique de la mobilité et du stationnement
- 27/11/2018 : Focus sur la thématique de l'habitat et notamment le futur Écoquartier Méditerranéen sur l'ancien site du camping des Pins
- 13/12/2018 : Focus sur le centre historique du Grau-du-Roi

La réunion publique du 23 avril 2019 a permis de présenter les modifications apportées au projet.

.../...

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des mesures de publicité et/ou notification.*

Accusé de réception en préfecture  
030-213001332-20190730-REGL19-07-102-  
AR  
Date de télétransmission : 30/07/2019  
Date de réception préfecture : 30/07/2019

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Le projet d'aménagement public de l'ilot test de l'Eco-Quartier des Pins, d'un terrain d'1,19 ha permettant de recevoir à terme la construction d'une centaine de logements mixtes (aidés, libres et intermédiaires) est soumis à concertation préalable du public pour une durée de **1 mois, du 19 août au 20 septembre 2019**.

### ARTICLE 2 :

Selon l'article R 121-20 du Code de l'Environnement, le dossier de concertation comprendra :

- Les objectifs et caractéristiques principales du plan programme ou projet, y compris, pour le projet, son coût estimatif
- Le plan ou le programme dont il découle
- La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté
- Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement
- Une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées

### ARTICLE 3 :

Les modalités de la concertation seront :

- La mise à disposition du dossier de concertation, au format papier, au service Urbanisme de la Mairie, aux heures habituelles d'ouverture avec un Registre afin de consigner les observations du public.
- La consultation du projet sur le site internet de la commune avec création d'une boîte dédiée pour consigner les observations.
- Une réunion publique

### ARTICLE 4 :

Quinze jours avant le début de la concertation, le public sera informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur site et par publication dans un journal local.

### ARTICLE 5 :

Conformément à l'article R 121-21 du Code de l'Environnement, le bilan de cette concertation sera rendu public par délibération du Conseil Municipal. Il indiquera les mesures mises en place pour répondre aux remarques et propositions résultant de cette concertation de la population.

### ARTICLE 6 :

Monsieur Le Maire de la commune de Le Grau du Roi, Le Directeur Générale des Services, les Services Techniques Municipaux, le Chef de la Police Municipale, le Capitaine de la Gendarmerie Nationale sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché ou consultable en mairie, publié au recueil des actes administratifs de la commune et transmis à Monsieur le Préfet du Gard dont une ampliation leur est adressée.

Le Grau du Roi, le 29 juillet 2019.

Le Maire,

Docteur Robert

Accusé de réception en préfecture  
030-213001332-20190730-REGL19-07-102-  
AR  
Date de télétransmission : 30/07/2019  
Date de réception préfecture : 30/07/2019

LE 31 JUILLET 2019.

**Service Administration Générale**  
Affaire suivie par Philippe HOUNY  
☎ 04.66.73.94.61 ☎ 62. ☎ 04.66.73.45.40  
✉ [p.houny@ville-legrauduroi.fr](mailto:p.houny@ville-legrauduroi.fr)

Objet : Concertation préalable Ilot test de l'Eco-quartier des Pins.

## Certificat d'affichage

Le Maire de la ville de LE GRAU DU ROI (Gard) certifie que le document ci-dessous a fait l'objet d'un affichage en mairie de Le Grau du Roi durant la période s'étendant du :  
Lundi 19 août 2019 au Vendredi 20 septembre 2019 inclus.

Avis concertation préalable relative à l'évaluation environnementale de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur l'ilot test de l'éco-quartier des Pins au titre de l'article L121-6 du Code de l'Environnement

Certifie que les mesures de publicité relative à l'avis concertation préalable relative à l'évaluation environnementale de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur l'ilot test de l'éco-quartier des Pins au titre de l'article L121-6 du Code de l'Environnement, telles que fixées dans mon arrêté municipal REGL n°19-07-102 en date du 29 juillet 2019 ont bien été respectées à savoir :

- Affichage de l'arrêté municipal sur site le 31 juillet 2019 soit quinze jours au moins avant la concertation et pendant toute sa durée,
- Publication d'un avis au public dans le journal « Le Midi Libre » édition du 04 Août 2019 soit quinze jours au moins avant l'ouverture de la concertation,
- Mise en ligne de l'avis sur le site Internet de la commune à compter du 01 Août 2019 soit quinze jours au moins avant l'ouverture de la concertation, et pendant toute sa durée.

En foi de quoi, le présent certificat est établi pour service que de droit.



Hôtel de ville

1 place de la Libération - BP 16 / 30240 LE GRAU DU ROI / Tél. 04 66 73 45 45 - Fax 04 66 73 45 40  
[contact@ville-legrauduroi.fr](mailto:contact@ville-legrauduroi.fr) / [www.ville-legrauduroi.fr](http://www.ville-legrauduroi.fr)



Le Maire,  
Docteur Robert CRAÛSTE



**AFFICHAGE SUR SITE LE 31.07.2019.**









Ilot test du Quartier des Pins

**Bilan de la concertation préalable  
relative à l'évaluation environnementale  
et la déclaration de projet valant mise en  
compatibilité du PLU**



**SPL30**

442 rue Georges Besse 30035 NIMES Cedex 1  
T. 04 66 38 23 40 – [contact@territoire30.com](mailto:contact@territoire30.com)  
[www.territoire30.com](http://www.territoire30.com)

Accusé de réception en préfecture  
030-213001332-20191002-DELIB2019-10-19-  
DE  
Date de télétransmission : 03/10/2019  
Date de réception préfecture : 03/10/2019

## SOMMAIRE

---

<b>1. AVANT-PROPOS RELATIF A LA CONCERTATION</b>	<b>3</b>	
1.1 Résumé sommaire de la présentation du projet	3	
1.2 Le pré-programme proposé	4	
<b>2. OUVERTURE ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION</b>	<b>5</b>	
2.1 Information du public relative à l'écoquartier Méditerranéen du Grau du Roi	5	
2.2 Concertation spécifique relative au projet de l'îlot test	5	
2.3 Moyens d'information et d'association du public	6	
<b>3. RECUEIL DES OBSERVATIONS ET AVIS</b>	<b>7</b>	
<b>4. ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>	<b>11</b>	
<b>5. SYNTHÈSE DES AVIS RECUEILLIS PAR THEME SUR LE REGISTRE ET LORS DE LA REUNION PUBLIQUE</b>	<b>11</b>	
<b>6. BILAN DE LA CONCERTATION</b>	<b>12</b>	
<b>7. Modalités de publicité du bilan de concertation</b>	<b>13</b>	
<b>8. Annexes</b>	<b>14</b>	
8.1 Registre renseigné par le public	14	
8.2 Pièces du dossier de concertation	14	
8.2.1 Dossier de concertation		14
8.2.2 Extrait du Journal municipal de juin 2019		14
8.2.3 Compte rendu de la concertation citoyenne suite aux ateliers urbains tenus entre octobre et décembre 2018.		14
8.2.4 Support présenté lors de la réunion publique Lou Fanal du 23 avril 2019		14
8.3 Justificatifs des formalités de publicité	14	

# 1. AVANT-PROPOS RELATIF A LA CONCERTATION

---

## 1.1 RESUME SOMMAIRE DE LA PRESENTATION DU PROJET

La présente concertation préalable concerne la création de l'îlot test du Quartier des Pins dans le cadre d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme (DP MECDU).

D'une superficie d'environ 11 900 m<sup>2</sup>, ce futur îlot est situé à l'angle de la rue Vincent et du boulevard Georges Pompidou.

Le projet d'aménagement consistera en la réalisation de voies de desserte fermées à la circulation automobile par des bornes d'accès (sauf services et livraison) qui se prolongeront ultérieurement dans le maillage viaire du reste de l'Eco Quartier des Pins. Ces voies seront bordées par des espaces verts aménagés sous forme de noues pour la rétention hydraulique.

Il y aura 4 accès de créés depuis les rues environnantes, trois sur l'avenue Georges Pompidou, et un sur la rue Vincent.

Les trois îlots à bâtir (10a, 10b et 10c) qui recevront les logements et quelques commerces ou services de proximité seront raccordés aux réseaux humides et réseaux secs construits dans le cadre du projet.

Un éclairage public sera mis en place sur les voiries créées dans le cadre du projet. Il s'agit pour l'essentiel d'un éclairage LED. Des solutions de mâts le long des voiries principales, ainsi que des bornes lumineuses et des éclairages d'ornement pour les sentes piétonnes sont envisagés.

Tous les espaces publics feront la part belle au végétal. Des cours jardinées de statut privé compléteront le réseau vert. Seules les essences robustes, éprouvées au climat Graulen, seront sélectionnées.

Un bassin de rétention des eaux pluviales de 1800 m<sup>2</sup> environ sera aménagé en parc urbain au droit du parc boisé existant conservé. Ce bassin de rétention sera dimensionné pour les besoins du projet.

A titre d'information, la hauteur projetée des bâtiments sera de R+3 et R+4.

Le stationnement des véhicules sera assuré sur les îlots en RDC, sous les bâtiments. Des places pour le stationnement des vélos seront réalisées dans les bâtiments.

## 1.2 LE PRE-PROGRAMME PROPOSE

### Logements collectifs pour une mixité d'habitat :

L'îlot test représente environ 6 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis en 3 lots à bâtir, selon les typologies suivantes :

- 30 % de logements locatifs aidés
- 20% de logements en accession maîtrisée
- 50% de logements en accession libre

### Locaux d'activité :

- 245m<sup>2</sup> à affiner en fonction des besoins

### Espaces publics de qualité :

- Accès pour les riverains aux parkings en RDC
- Cheminements destinés aux mobilités douces
- Noues paysagères arborées
- Bassin de rétention aménagé et accessible au public

## 2. OUVERTURE ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

---

### 2.1 INFORMATION DU PUBLIC RELATIVE A L'ÉCOQUARTIER MEDITERRANEEN DU GRAU DU ROI

Depuis 2017, plusieurs réunions publiques avec les habitants ont eu lieu. En effet, l'ÉcoQuartier Méditerranéen du Grau-du-Roi a fait l'objet d'études préalables qui ont abouti à la proposition d'un plan guide d'aménagement de rive gauche. Cette participation de la population s'est faite sous la forme de réunions de présentation et d'ateliers participatifs :

- 15/06/2017 : Réunion de présentation du diagnostic et des enjeux du plan guide
- 07/06/2018 : Réunion de présentation de l'avancement du plan guide
- 18/10/2018 : Atelier général sur le plan guide du Projet urbain et les enjeux urbanistiques du Grau-du-Roi
- 08/11/2018 : Atelier sur la thématique de la mobilité et du stationnement
- 27/11/2018 : Atelier sur la thématique de l'habitat et notamment le futur ÉcoQuartier Méditerranéen sur l'ancien site du camping des Pins
- 13/12/2018 : Atelier sur le centre historique du Grau-du-Roi
- 05/04/2019 : Réunion de restitution des ateliers participatifs
- 23/04/2019 : Réunion de présentation des modifications apportées au projet suite à la rencontre de colotis du quartier Lou Fanal.

### 2.2 CONCERTATION SPECIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE L'ÎLOT TEST

Une réunion publique a également été organisée durant la concertation préalable dans le cadre la DP MECDU de l'îlot test conformément à l'arrêté du 29 juillet 2019, fixant les modalités de la concertation.

Cette réunion avait pour but de resituer le projet d'îlot test envisagé au sein du plan guide de l'ÉcoQuartier Méditerranéen, et de présenter :

- les intervenants travaillant sur le projet,
- les objectifs et caractéristiques principales du projet y compris son coût estimatif,
- les solutions alternatives envisagées,
- le plan ou le programme dont il découle,
- les autorisations et procédures nécessaires à la réalisation du projet
- un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement,
- le planning prévisionnel de l'opération

Cette réunion a également permis de présenter les principes architecturaux et urbanistiques du projet et de recueillir les observations effectuées par les personnes présentes.

## 2.3 MOYENS D'INFORMATION ET D'ASSOCIATION DU PUBLIC

### Affichage

Le public a été informé des modalités et de la durée de la concertation par voie d'affichage sur le site du projet au moins quinze jours avant le début de la concertation.

### Dossier

Pour informer la population, le dossier de concertation préalable a été mis à disposition du public au format papier au service Urbanisme de la Mairie, aux heures habituelles d'ouverture. Conformément à l'article R 121-20 du Code de l'Environnement, ce dossier comprenait :

- les objectifs et caractéristiques principales du plan programme ou projet, y compris, pour le projet, son coût estimatif,
- le plan ou le programme dont il découle,
- la liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté,
- un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement,
- une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées.

### Registre

Un registre, accompagnant le dossier, a également été ouvert afin de consigner les observations du public.

### Publicité

La concertation a été annoncée par voie de presse, sur le site internet de la commune et par affichage sur le site.

### Internet

Sur le site Internet de la commune, un article spécifique a été rédigé autour de la concertation, avec la communication d'une boîte mail dédiée pour consigner les observations.

### 3. RECUEIL DES OBSERVATIONS ET AVIS

Origine	Type Observation	Avis	Relevé des principales observations
Registre	Individuel	N'est pas favorable au projet tel qu'il est présenté	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aménager cet espace paraît évident</li> <li>■ Préserver au maximum la nature</li> <li>■ Limiter les nuisances (circulation, stationnement gênants, pollution)</li> <li>■ Ne pas construire à outrance</li> </ul>
Registre	Individuel	Favorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Projet conforme aux attentes</li> <li>■ Pressé qu'il se concrétise</li> <li>■ Mouches dûes à présence de chevaux dérangeantes</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Immeubles vont réduire luminosité quartiers voisins</li> <li>■ Stationnements prévus insuffisants</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Inquiétude sur le nombre de places de parking pour les futurs habitants et clients des commerces</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Annuler le projet sur ce terrain boisé rare</li> <li>■ Nuisances (voitures, circulation, perte luminosité, bruit, risque inondation, dégradation paysage et environnement)</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Commune de plus en plus bétonnée</li> <li>■ Dernier poumon du Grau-du-Roi</li> <li>■ Saturation des véhicules, surpopulation, pollution, incivilité</li> <li>■ Faire du projet une harmonie avec la nature</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Quartier trop dense</li> <li>■ Beaucoup de nuisances</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Problèmes d'inondation aux alentours malgré que le terrain absorbe l'eau</li> <li>■ Inquiétude pour RDC alentours une fois que le terrain sera construit</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Quartier trop dense</li> <li>■ Inclure une résidence sénior</li> <li>■ Trafic routier déjà intense et constructions vont l'intensifier</li> <li>■ Risque de quotidien insupportable</li> <li>■ Réfléchir à l'évacuation de l'eau et au réseau routier engorgé</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Déjà trop de voitures rive gauche (circulation dense, bouchons, etc.)</li> <li>■ Afflux de personnes entraînant problèmes de canalisation peu profondes</li> <li>■ Registre pas assez accessible au sein de la Mairie</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Saturation en saison estivale</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Hauteur des bâtiments conséquente</li> <li>■ Manque de stationnements pour habitants et visiteurs</li> <li>■ Problème de santé publique : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pollution de l'air (gaz d'échappement, ventilation naturelle entre bâtiments)</li> <li>- Pollution par le bruit</li> <li>- Problème de voisinage</li> </ul> </li> <li>■ Risque inondation dûe à l'imperméabilisation</li> <li>■ Attente de constructions « dignes » d'un ÉcoQuartier</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Parc où la végétation est luxuriante avec chevaux</li> <li>■ Engins ayant dénaturé le site</li> <li>■ 1300 à 1500 habitants et 1600 à 2000 voitures sur 5 hectares</li> <li>■ 45 000m<sup>2</sup> imperméabilisés sur 59 600m<sup>2</sup></li> <li>■ Orchidée sauvage préservé lors des travaux de démolition ?</li> <li>■ Risque inondation supplémentaire</li> <li>■ Nuisances sonores</li> <li>■ Nuisances visuelles (vues, ensoleillement, atteinte à l'intimité, etc.)</li> <li>■ Aggravation des dangers de circulation par l'augmentation du trafic routier</li> </ul>
Registre	Individuel	N'est pas favorable au projet tel qu'il est présenté	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Procédure laisse perplexe</li> <li>■ Conseil municipal qui décide sans avis commissaire enquêteur et services de l'Etat</li> <li>■ Noté nulle part que le PLU n'était pas compatible avec le projet</li> <li>■ Pas de modification du PPRI malgré déreglement climatique</li> <li>■ Le Grau-du-Roi pas soumis à étude environnementale mais étude effectuée pour le projet</li> <li>■ L'impact du projet ne peut être évalué car non maîtrise foncière de la totalité et pas de présentation globale de l'aménagement</li> <li>■ Problèmes de densification (stationnement, circulation, imperméabilisation, etc.)</li> <li>■ Concentration de logements sociaux inefficace</li> <li>■ Ilot test prévu sur la partie haute du camping</li> <li>■ Apport de véhicules supplémentaires contre productif pour accès rive gauche</li> </ul>
Registre	Collectif	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Affluence supplémentaire d'habitants entraînant plus de circulation, pollution d'air, nuisances sonores, saletés, incivilités</li> <li>■ Quel est l'intérêt pour les citoyens du Grau-du-Roi ?</li> <li>■ Projet va simplement enrichir certaines personnes</li> </ul>
Registre	Individuel	Favorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Enfants partent vers d'autres villages, obligés de se loger ailleurs</li> <li>■ Peu de logements pour les jeunes et moins jeunes</li> <li>■ Ce quartier fera tôt ou tard l'objet de constructions</li> <li>■ Possibilité de rester habiter dans le centre-ville côté rive-gauche</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Graulens en attente de logements</li> </ul>
Registre	Individuel	Demande de précisions	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ancien camping réparti en trois tranches dans le nouveau PLU</li> <li>■ Plans laissant apparaître des tracés de routes, découpages d'un terrain privé sans explications</li> <li>■ Projet de petit lotissement sans immeuble derrière villas permettant accession à la propriété différente et aérée</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pas de vision d'ensemble du projet</li> <li>■ Aucune étude d'incidence sur la population, la santé, la biodiversité, etc.</li> <li>■ Déboisement et terrassement avant l'étude d'impact</li> <li>■ Site fortement inondable (submersion marine, recul du trait de côte, fortes pluies)</li> <li>■ Minéralisation outrancière</li> <li>■ Aucune attention à l'environnement</li> <li>■ Pas de solution alternative</li> <li>■ Conséquences sous-estimée sur la circulation, l'accès, le stationnement, les réseaux, les infrastructures existantes</li> <li>■ Eviter cité dortoir</li> <li>■ Cesser densification</li> <li>■ Dossier de concertation préalable décalé par rapport à la connaissance du projet</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Renoncer à la sur-urbanisation et faire un oasis de verdure</li> <li>■ Plantation d'arbres est un remède contre les émissions de CO<sup>2</sup></li> <li>■ Immeubles, rues et parkings conduirait à une surchauffe et manque de zone d'ombre</li> <li>■ Camping des Pins enherbé fait office d'éponge pour éviter inondation</li> <li>■ Catastrophes naturelles plus régulières</li> <li>■ Imperméabilisation accélère les phénomènes d'inondation, d'érosion et submersion</li> </ul>
Registre	Individuel	Défavorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Registre non conforme (pas de pagination et pas au RDC de l'hôtel de ville)</li> <li>■ Manque d'écoute</li> <li>■ Voie en sens unique alors que centre-ville déjà engorgé</li> <li>■ Très rare qu'il n'y ait qu'une voiture par logement</li> <li>■ Quota suffisant de logements sociaux</li> <li>■ Terrain retient l'eau lors de fortes pluies</li> <li>■ Pas de bassins de rétention mais de simples espaces verts</li> <li>■ Espaces verts ne seront pas entretenus</li> <li>■ Terminer le lotissement des Orchidés</li> <li>■ Ilot test construit sur l'endroit le plus haut du terrain</li> <li>■ Dégradation faune et flore par débroussaillage</li> </ul>
Registre	Individuel	Favorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le projet porté par la commune permet une moindre densification</li> <li>■ Ce terrain n'a jamais été un espace naturel</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Création emplois sur la commune</li> <li>■ Offre de logements pour primo accédant retenant les familles qui vont s'installer ailleurs</li> <li>■ Laisser le terrain en l'état favorisera le camping sauvage et feux de broussaille</li> </ul>
Registre	Individuel	N'est pas favorable au projet tel qu'il est présenté	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Regrettable de surbétonner</li> <li>■ Construire mais pas à outrance</li> <li>■ Laisser des espaces verts</li> <li>■ Risque d'inondation des villas alentours dû au bétonnage</li> </ul>

## 4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les avis déposés sont individuels ou collectif. Les collectif suivants s'est exprimé : Association « Lou Fanal ».

## 5. SYNTHÈSE DES AVIS RECUEILLIS PAR THEME SUR LE REGISTRE ET LORS DE LA REUNION PUBLIQUE

Thèmes	Synthèse
Programmation	<p>Plusieurs remarques portent sur la densité et la hauteur des bâtiments. Les « opposants » au projet suggèrent de ne pas construire à outrance pour éviter la perte de luminosité pour les habitations alentours et la surpopulation. Les logements sociaux paraissent en nombre suffisant (projet des Orchidées) sur la commune et trop concentrés dans le projet, ce qui est jugé inefficace.</p> <p>A contrario, certains pensent que l'offre de logements pour les jeunes et moins jeunes est insuffisante pour rester habiter en centre-ville et empêcher notamment les jeunes graulens de partir habiter hors de la commune. L'offre de logements pour primo accédant irait dans ce sens.</p>
Circulation, stationnement et pollution	<p>Les avis exprimés sur ce thème critiquent l'augmentation des flux de circulation liée aux nouveaux logements sur un territoire déjà « saturé ». Stationnement prévu jugé insuffisant et déjà problématique. Augmentation des nuisances et de la pollution.</p>
Environnement naturel	<p>Le projet risque d'altérer le site actuel, boisé, apprécié pour sa végétation et jugé de dernier « poumon » du Grau-du-Roi. Les « opposants » demandent à conserver les espaces verts et planter de nouveaux arbres, jugés de remède contre les émissions de CO<sup>2</sup>, afin de faire du projet une harmonie avec la nature et de préserver au maximum cet environnement.</p> <p>Les personnes favorables au projet pensent que laisser le terrain en l'état favoriserait notamment le camping sauvage et feux de broussaille.</p>
Gestion hydraulique	<p>Les personnes défavorables craignent l'imperméabilisation du site augmentant le risque d'inondation des quartiers alentours notamment alors que le site actuel fait office de zone de stockage des eaux. Manque de confiance envers les bassins de rétention à créer pour le projet.</p>

## 6. BILAN DE LA CONCERTATION

La concertation a bien eu pour effet d'associer le public à l'élaboration du projet, durant un mois complet, à la faveur d'une réunion publique et de la mise à disposition de registres ayant favorisé l'échange, l'information et les solutions alternatives sur les caractéristiques principales du projet et ses impacts sur l'environnement.

**Il est rappelé que la présente concertation porte uniquement sur l'îlot test représentant un projet d'aménagement d'1.19 ha permettant l'aménagement et la création d'espaces publics pour la construction à terme d'environ 110 logements.**

Afin de répondre aux préoccupations de la population qui s'est exprimée sur ce projet, ci-dessous un tableau récapitulant les actions envisagées qui seront intégrées aux études en cours, avant enquête publique.

Explications et Réponses par thème :

Thèmes	Modifications et Justifications
Programmation	<p>Le projet a été conçu en trois lots à bâtir dont les dimensions sont approximativement similaires à celles des îlots constituant le centre ancien. Concernant la hauteur des bâtiments, elle ne dépassera pas celle des ensembles collectifs alentours et est en adéquation avec la hauteur des pins parasols de la pinède du camping qui sera conservée.</p> <p>Chacun des trois îlots sera composé d'un socle commun au RDC dont émergeront plusieurs bâtiments, disposés de telle manière à créer des vues et ne pas obstruer la luminosité naturelle.</p> <p>Quant à la typologie de logements, le fait que le foncier ait été acquis par l'Etablissement public foncier impose la construction d'au moins 25% de logements sociaux, ce qui permettra notamment de répondre à la demande de nombreux graulens en attente de logements malgré les opérations actuelles déjà engagées sur la commune. La mixité globale offerte sur ce futur îlot permettra de répondre aux attentes des différentes étapes de la vie résidentielle.</p>
Circulation, stationnement et pollution	<p>La réflexion sur la mobilité et le stationnement a été étudiée à l'échelle du plan guide de l'ÉcoQuartier Méditerranéen, qui réorganisera et optimisera les déplacements au sein de la rive gauche. Il propose un nouveau plan de circulation, du stationnement collectif et un maillage de cheminements doux.</p> <p>L'impact du projet d'îlot test sur les flux de circulation et la pollution a été évalué faible à ce jour. L'étude d'impact qui portera sur l'îlot test et le reste du quartier des Pins apportera des compléments sur cet aspect.</p> <p>Une étude trafic puis une étude Air et Santé devront être réalisées, le cas échéant, pour la phase ultérieure d'aménagement de l'ancien site du camping des Pins.</p> <p>PROPOSITION suite à la concertation : étude trafic à réaliser avant enquête publique et un plan de circulation sera établi pour réduire au maximum les flux en direction des quartiers pavillonnaires.</p>

	<p>La circulation sur l'avenue Georges Pompidou se fera en double sens sur l'avenue G. Pompidou, une interdiction de tourner à gauche en sortant de l'îlot test sera mise en place.</p> <p>Concernant le ratio de stationnement, la moyenne de l'offre dans les ÉcoQuartier est d'une place par logement, ce qui était jugé insuffisant pour une ville hors agglomération comme Le Grau-du-Roi. Le ratio de stationnement exigé pour les futures habitations a donc été augmenté à 1,2 pour répondre aux besoins de stationnement.</p> <p>PROPOSITION suite à la concertation : étudier la création d'un parking silo complémentaire aux abords du projet de l'îlot test.</p>
Environnement naturel	<p>Le projet d'îlot test va s'attacher à conserver la pinède de l'ancien camping des Pins pour en faire une place publique centrale forte du quartier. A noter que chacune des rues, interdites à la circulation des véhicules en transit, seront aménagées par des noues paysagères plantées d'essences locales qui appartiendront au domaine public et seront entretenus par la commune.</p> <p>Les trois lot à bâtir proposeront en leur centre un cœur d'îlot arboré visible depuis les espaces publics attenants.</p>
Gestion hydraulique	<p>L'imperméabilisation du site pourra être limitée par l'obligation de conserver des cœurs d'îlot en plein terre, la création d'un espace public perméable accueillant un bassin de rétention d'une profondeur d'environ 30 cm sous la pinède de l'ancien camping connectés à des noues paysagères d'une largeur de 6,4 à 7 mètres, avec un profil en U d'une profondeur d'environ 30 cm. L'ensemble de ces aménagements va permettre de collecter et stocker les eaux pluviales du projet (espaces publics et bâtiments) et compenser l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Les RDC des bâtiments devront également être transparents hydrauliquement, c'est-à-dire ne pas obstruer l'écoulement des eaux en cas d'inondation. Une étude hydraulique réalisée dans le cadre de l'étude d'impact a permis d'analyser l'impact du projet d'aménagement par modélisation hydraulique bidimensionnelle et de démontrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ une absence de variation de la ligne d'eau en amont et aval du projet par rapport à la situation de référence,</li> <li>■ pas de modification du fonctionnement hydraulique à l'échelle de la zone modélisée,</li> <li>■ pas de changement de classe d'aléa par rapport au PPRI, le projet reste concerné par un aléa modéré à fort</li> </ul> <p>Un dossier loi sur l'eau sera déposé et instruit par les services de l'Etat afin de compenser l'imperméabilisation du projet.</p>

## 7. Modalités de publicité du bilan de concertation

Le présent bilan sera publié sur le site internet de la commune.

Seront mis à disposition au format papier, au service Urbanisme de la Mairie, aux heures habituelles d'ouverture :

- Le dossier de concertation préalable,
- Le bilan de la concertation,
- L'arrêté du 29/07/19 fixant la durée et les modalités de la concertation,

- La délibération n°2019-04-22 du Conseil municipal concernant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour l'opération d'aménagement de l'îlot test de l'Éco Quartier Méditerranéen sur l'ancien site du camping des Pins valant déclaration d'intention au titre du code de l'environnement.
- Le projet d'étude d'impact

## 8. Annexes

---

### 8.1 REGISTRE RENSEIGNE PAR LE PUBLIC

### 8.2 PIECES DU DOSSIER DE CONCERTATION

#### 8.2.1 Dossier de concertation

#### 8.2.2 Extrait du Journal municipal de juin 2019

#### 8.2.3 Compte rendu de la concertation citoyenne suite aux ateliers urbains tenus entre octobre et décembre 2018.

#### 8.2.4 Support présenté lors de la réunion publique Lou Fanal du 23 avril 2019

### 8.3 JUSTIFICATIFS DES FORMALITES DE PUBLICITE

#### Voie dématérialisée

Impression écran du site internet concernant l'avis de concertation

#### Voie d'affichage sur site

Certificat d'affichage par le Maire

#### Publication dans un journal local

Insérer une copie de l'avis du Midi Libre

>  
Municipalité

>  
Annonces Publiques

>  
Les enquêtes publiques et rapports administratifs

## Les enquêtes publiques et rapports administratifs

### AVIS Concertation préalable Ilot test de l'éco-quartier des Pins - Evaluation environnementale - Compatibilité du PLU

Le projet d'aménagement public de l'ilot test de l'Eco-Quartier des Pins, d'un terrain d'1,19 ha permettant de recevoir à terme la construction d'une centaine de logements mixtes (aidés, libres et intermédiaires) est soumis à concertation préalable du public pour une durée de **1 mois, du 19 août au 20 septembre 2019.**

Selon l'article R 121-20 du Code de l'Environnement, le dossier de concertation comprendra :

- Les objectifs et caractéristiques principales du plan programme ou projet, y compris, pour le projet, son coût estimatif
- Le plan ou le programme dont il découle
- La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté
- Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

Une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées

Les modalités de la concertation seront :

- La mise à disposition du dossier de concertation, au format papier, au service Urbanisme de la Mairie, aux heures habituelles d'ouverture avec un Registre afin de consigner les observations du public.
- La consultation du projet sur le site internet de la commune <http://www.ville-legrauduroi.fr> avec création d'une boîte dédiée pour consigner les observations, lien : [dp.ilottest@ville-legrauduroi.fr](mailto:dp.ilottest@ville-legrauduroi.fr)
- Une réunion publique

Conformément à l'article R 121-21 du Code de l'Environnement, le bilan de cette concertation sera rendu public par délibération du Conseil Municipal. Il indiquera les mesures mises en place pour répondre aux remarques et propositions résultant de cette concertation de la population.

### Documents joints

2019 DOSSIER CONCERTATION (PDF - 1.28 Mo)

2019 Publication MIDI LIBRE - Concertation (PDF - 98.21 Ko)

2019 ARRETE Durée & Modalité concertation (PDF - 573.71 Ko)

2019-04-22 DELIB Déclaration projet (PDF - 1.16 Mo)

## TRAVAUX D'ENTRETIEN DES COURS D'EAU DU BASSIN VERSANT DU VIDOURLE

Programme 2015-2019.

ENQUÊTES PUBLIQUES PREALABLES A :

1. LA DECLARATION D'INTERÊT GENERAL.
2. LA DECLARATION AU TITRE DU CODE DE

### L'ENVIRONNEMENT.

Effectuées dans les 67 Communes du Bassin Versant du Vidourle :  
dont 51 sises dans le département du Gard,  
et 16 dans le département de l'Hérault,

Décision du Tribunal Administratif n° E15000108/30 du 14/10/ 2015,  
Arrêté interpréfectoral Gard-Hérault n° 30-2016-04-14-001 du 14/4/2016.

En poursuivant votre navigation sur le site de Le Grau-du-Roi (ville-legrauduroi.fr),  
vous acceptez l'utilisation de cookies qui permettent le bon

J'acc





## EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du **02 octobre 2019** à 18.30 heures

Le **02 octobre deux mille dix-neuf** 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 26 septembre 2019, sous la présidence du Docteur Robert CRAUSTE, Maire,

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

**Pouvoirs :** David SAUVEGRAIN à Robert CRAUSTE  
Marièle BOURY à Marie-Christine ROUVIERE  
Hervé SARGUEIL à Léopold ROSSO

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
<b>29</b>	<b>26</b>	<b>29</b>
<b>DELIBÉRATION N°</b>		
<b>2019-10-19</b>		
<b>Secrétaire :</b> <b>Claudette BRUNEL</b>		
<b>ONT VOTÉ</b>		
POUR	CONTRE	ABST.
<b>21</b>	<b>07</b>	<b>01</b>

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

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Le Grau du Roi approuvé le 31 mai 2011 ;

Considérant que la commune envisage de requalifier le secteur de l'ancien camping des Pins sous la forme d'une opération de travaux intégrée au projet d'éco quartier qui est développée à l'échelle de sa zone urbaine.

Considérant qu'afin de répondre rapidement à la demande en logements, elle a décidé d'engager une première phase de travaux et d'ouvrages portant sur un îlot test d'environ 1 hectare situé le long de l'avenue Georges Pompidou, au sud-est du secteur de l'ancien camping des Pins.

Considérant qu'à cette fin, par délibération en date du 30 avril 2019, à l'initiative de Monsieur le Maire, le conseil municipal a approuvé le recours à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, laquelle justifie la réalisation préalable d'une évaluation environnementale.

Considérant qu'à cette occasion, ont été définies les modalités de la concertation environnementale préalable, laquelle s'est déroulée du 19 août au 20 septembre 2019.

Considérant qu'un dossier de concertation et son registre ont été mis à la disposition du public au service Urbanisme et en libre consultation sur le site internet de la commune, avec création d'une boîte mail dédiée du 19 août au 20 septembre 2019.

Considérant qu'une réunion publique s'est tenue le 3 septembre 2019.

Considérant que le public a été informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la commune, par voie d'affichage sur site et par publication locale.

Accusé de réception en préfecture  
030-213001332-20191002-DELIB2019-10-19-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2019  
Date de réception préfecture : 03/10/2019

### **Objet :**

**Bilan de la concertation sur la déclaration du projet îlot test valant mise en conformité du PLU**

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.

M. le Maire expose :

Que dans le cadre de la concertation, une réunion publique s'est tenue le 3 septembre 2019. Les premières réactions ont porté sur le formalisme de la concertation, sa durée et son positionnement dans le déroulement du projet. En réponse, il a été notamment rappelé que suite à cette concertation, le projet sera soumis à enquête publique regroupant l'étude d'impact environnementale portant sur l'éco quartier dans son ensemble, et sur la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU uniquement sur le périmètre de l'îlot test.

Les autres principaux thèmes soulevés ont été le risque inondation et le ruissellement, l'impact du projet sur la faune et la flore, l'augmentation du trafic automobile et ses nuisances, et la localisation de ce premier projet d'environ 1 hectare dans l'éco quartier des Pins...

Que pendant la période de concertation, 21 observations ont été consignées sur le registre, aucun message n'a été laissé sur l'adresse dédiée sur le site de la commune.

Sur les 21 observations, 3 sont favorables car le projet répond à une forte demande de logements pour les Graulens.

Les 18 observations défavorables proviennent majoritairement des riverains du quartier des Pins. Elles recourent plusieurs thèmes récurrents :

1. La programmation : densité, « concentration » des logements sociaux, hauteur des bâtiments projetés et incidence sur les vues et l'ensoleillement...
2. Circulation, stationnement et pollution liée à l'augmentation du trafic...
3. Impact sur l'environnement naturel existant...
4. Traitement des flux hydrauliques, risque inondation...

Plusieurs remarques générales portent sur la procédure mise en œuvre. D'autres remarques sont considérées « hors sujet » en ce qu'elles ne concernaient pas directement l'îlot test, objet de cette concertation.

Après analyse des observations, les éléments apportés en réponse sont :

Concernant la règle relative aux besoins en matière de stationnement : la norme dans les éco quartiers est de limiter volontairement le stationnement des véhicules à 1 place par logement. Afin de tenir compte du particularisme local, ce ratio a été augmenté à 1,2 places par logement ;

Concernant la protection de l'environnement naturel du site : Conservation du boisement « remarquable » existant formé par la Pinède. Celle-ci bordera l'espace public à créer dans le cadre du projet et favorisera la qualité de vie dans le quartier. Le périmètre de l'îlot test sera clôturé pour sauvegarder le reste de l'éco quartier et éviter les dégradations liées à la fréquentation humaine. Le cœur des îlots d'habitation sera en pleine terre et plantés.

Concernant la gestion des eaux de ruissellement et risque inondation : Le projet a été étudié conformément aux préconisations des services de l'Etat. Avant réalisation, le projet hydraulique fera l'objet d'un arrêté d'autorisation préfectoral. Pour mémoire, la règle est de compenser toute imperméabilisation nouvelle afin de ne pas aggraver la situation actuelle. Les RDC des bâtiments devront également être transparents hydrauliquement.

Monsieur le Maire propose des mesures d'adaptation à apporter suite à la concertation.

En complément des réponses apportées ci-dessus, il s'avère que les mesures nécessaires pour répondre aux enseignements tirés de cette concertation sont :

Concernant les impacts du trafic, l'étude trafic annoncée à l'échelle de l'écoquartier des Pins sera lancée sans attendre sur l'emprise du projet de l'îlot test.

Un plan de circulation limitant le trafic dans les voies des quartiers pavillonnaires avoisinants sera étudié.

Concernant le stationnement : à l'usage, dans le cas où les stationnements ne satisferaient pas les besoins réels, la commune s'engage à réaliser à proximité de l'îlot test du stationnement complémentaire notamment en parking silo.

Le bilan de cette concertation environnementale est positif en ce qu'il aura permis au public, pendant une durée d'un mois, d'accéder aux informations relatives au projet poursuivi par la commune, d'être associé à sa définition, de formuler des avis et des propositions qui ont été consignés sur les registres et qui ont permis l'adaptation du projet.

Accusé de réception en préfecture 030-213001332-20191002-DELIB2019-10-19- DE Date de télétransmission : 03/10/2019 Date de réception préfecture : 03/10/2019
--

**Sous la présidence** du Docteur Robert CRAUSTE, Maire,

Après délibération, le Conseil municipal :

- **TIRE** le bilan de la concertation préalable relative à l'évaluation environnementale de la déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU sur l'îlot test de l'écoquartier des Pins.
- **APPROUVE** les mesures d'adaptation du projet telles que précitées et rappelées dans le bilan, lesquelles résultent de la prise en compte des observations du public émises durant la concertation préalable.
- **PRÉVOIT** la publication de la présente délibération et du bilan de la concertation sur le site internet de la commune avec mise à disposition en mairie de l'entier dossier.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, sera publiée au recueil des actes administratifs, et sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
**Docteur Robert CRAUSTE**

A red circular stamp of the Municipality of Le Grau-du-Roi (Gard) is visible. The stamp contains the text "MAIRIE DU GRAU-DU-ROI" around the top and "(Gard)" at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a cross. A large, stylized black signature is written over the stamp.

Accusé de réception en préfecture  
030-213001332-20191002-DELIB2019-10-19-  
DE  
Date de télétransmission : 03/10/2019  
Date de réception préfecture : 03/10/2019

Le présent document est communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information. Il est communiqué en vertu de l'article 68 de la Loi sur l'accès à l'information.

THIS DOCUMENT IS RELEASED UNDER THE ACCESS TO INFORMATION ACT. IT IS RELEASED UNDER SECTION 68 OF THE ACCESS TO INFORMATION ACT.

Le présent document est communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information. Il est communiqué en vertu de l'article 68 de la Loi sur l'accès à l'information.

THIS DOCUMENT IS RELEASED UNDER THE ACCESS TO INFORMATION ACT. IT IS RELEASED UNDER SECTION 68 OF THE ACCESS TO INFORMATION ACT.

Document communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information  
Document released pursuant to the Access to Information Act



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp is purple and contains the text 'COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA PROVINCE QUÉBÉC' around the perimeter and '1980' at the bottom. The signature is written in a cursive style.

Accusé de réception en préfecture  
030-213001332-20191002-DELIB2019-10-19-  
DE  
Date de télétransmission : 03/10/2019  
Date de réception préfecture : 03/10/2019