



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 17 juillet 2024 à 17.30 heures

Le dix-sept juillet deux mille vingt-quatre à 17.30 heures, le Conseil municipal de la Commune de Le Grau-du-Roi est assemblé en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 11 juillet 2024, sous la présidence du Docteur Robert CRAUSTE, Maire,

**Présents :** MM. Robert CRAUSTE, Claude BERNARD, Françoise LAUTREC, Françoise DUGARET, Lucien TOPIE, Chantal VILLANUEVA, Michel DE NAYS CANDAU, Nathalie GROS-CHAREYRE, Olivier PENIN, Carole LOUCHE, Gilles LOUSSERT, Roseline BRUNETTI, Philippe BLATIÈRE, Robert GOURDEL, Maryse DEVEZE, Alain MARTI, Marie-Christine ROUVIÈRE, Armel JOUANNET, Christine LACROIX, Pierre DEUSA, Charly CRESPE, Corinne PIMIENTO, Martine SCOLLO-OGIER, Didier GRANON, Jean-Pierre FILHOL.

**Pouvoirs de :** Lucien VIGOUROUX à Alain MARTI  
Pascale BOUILLEVAUX-BRÉARD à Françoise DUGARET  
Chantal BERTRAND à Roseline BRUNETTI

**Absent excusé :** Alain GUY

Le maire rappelle au conseil municipal que le territoire est couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par la délibération du conseil municipal du 31 mai 2011, modifié par délibération du 14 mars 2012, par délibération du 27 mars 2013 et par délibération du 28 novembre 2018.

Par délibération du 17 mars 2021, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU).

Il était en effet nécessaire d'intégrer un cadre législatif qui a beaucoup évolué depuis 2011 et notamment les contraintes issues du Plan de prévention des risques Inondation approuvé le 9 novembre 2020.

Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision générale du PLU définis par la délibération du 17 mars 2021 étaient les suivants :

- Maitriser le développement démographique en prenant en considération les objectifs prévus par le du SCOT Sud Gard, la capacité d'accueil du territoire, la capacité des équipements publics existants et futurs et tendre vers le rééquilibrage des tranches d'âge de la population pour diversifier les flux entrants,
- Intégrer une réflexion globale afin de définir les équilibres nécessaires en termes d'habitat, de déplacements, d'économie et d'environnement compte tenu des éléments de diagnostic et des évolutions enregistrées dans ces domaines ;
- Définir les axes de développement en concertation avec les communes membres de la Communauté de Communes Terre de Camargue.

Département du GARD  
Ville de Le Grau-du-Roi  
☎ 04-66-73-45-45

Nombre de conseillers

| En exercice | Présents | Votants |
|-------------|----------|---------|
|-------------|----------|---------|

|    |    |    |
|----|----|----|
| 29 | 25 | 28 |
|----|----|----|

DELIBÉRATION N°

2024-07-04A

Secrétaire :  
Philippe BLATIÈRE

ONT VOTÉ

| POUR | CONTRE | ABST. |
|------|--------|-------|
| 23   | 5      | 0     |

### Objet :

### Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La présente décision sera publiée ou consultable en Mairie 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  
030-213001332-20240717-DELIB24-07-04A-DE  
Date de télétransmission : 23/07/2024 /...  
Date de réception préfecture : 23/07/2024

- Déterminer une vision de l'évolution de la ville quartier par quartier avec la préservation des spécificités de quartier (Boucanet, Port-Camargue) avec adaptation de la réglementation,
- Repenser le cœur de ville selon les principes de mise en valeur patrimoniale et préservation l'identité et l'âme du village de pêcheurs, de requalification de ses entrées et du traitement de la ville station littorale et balnéaire ;
- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal afin de conserver l'identité paysagère de symbiose entre sable et eau et réfléchir à l'intégration de périmètres de protection paysager, architecturaux et patrimonial sur le cœur de ville (PVAP, RLP)
- Favoriser le rééquilibrage habitat permanent / habitat secondaire en faveur de la permanence du lieu de vie dans le centre-ville tout en conservant le logement du personnel saisonnier,
- Sécuriser le parcours résidentiel des jeunes graulens et limiter autant que possible les départs résidentiels par inadaptation de l'offre en logements,
- En application des principes de gestion économe des espaces naturels et agricoles et de l'extension limitée de l'urbanisation, rechercher des possibilités de reconstructions de la ville sur elle-même, identifier des secteurs à enjeux pour le renouvellement urbain, le comblement des dents creuses et la densification dans le but de répondre aux besoins en logements, notamment sociaux et d'aide à la primo-accession,
- Traiter les possibilités de développement et de réalisation du futur quartier Méditerranéen sur le site de l'ancien camping des Pins dans une démarche environnementale globale labélisée Écoquartier;
- Recomposer la trame urbaine à l'intérieur de la route départementale et mener une politique de planification relative à la densité des constructions des quartiers intermédiaires,
- Dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité ;
- Réfléchir à la requalification des zones d'activités existantes et étudier ses possibilités d'extension, de couture urbaine, le cas échéant, réfléchir à d'autres secteurs où l'accueil d'activités économiques serait possible pour répondre aux besoins ;
- Permettre la renaturation et la préservation du linéaire côtier (plages, cordons dunaires, étangs, marais, salins)., assurer la protection des zones humides, zones Natura 2000 et zones à enjeux environnementaux (sites classés, inscrits...) et protéger la qualité des eaux ;
- Prendre en compte les réseaux et équipements publics réalisés depuis 10 ans et définir le besoin en équipements publics. Favoriser les projets structurants, les modes de déplacement doux et réfléchir à la possibilité de créer des parcs de stationnement à étages en périphérie du centre-urbain.
- Créer des emplacements réservés en fonction des projets communaux et supra communaux et réfléchir aux possibilités d'externalisation des stationnements sur une ou des aires naturelles de stationnement et aires de délestage de stationnement des véhicules visiteurs,
- Etudier les possibilités de réalisation d'un équipement sportif et de loisirs,
- Etudier les logiques de desserte des quartiers urbains par les transports en commun terrestres, fluviaux et maritimes en y associant une réflexion sur les possibles évolutions et spécificités des ports du territoire, port de pêche, port fluvial et port de plaisance,
- Intégrer une démarche en matière d'énergie renouvelables, de développement durable et de développement des communications numériques ;

- Prendre en compte les risques naturels et notamment les risques inondation, submersion marine et ruissellement des eaux pluviales ;
- Préserver l'activité agricole sur le territoire communal ;
- Revoir les espaces boisés classés (EBC) en fonction de l'évolution des boisements et des intérêts paysagers à préserver ;
- Conforter le niveau en équipements et en services publics, maison de retraite, crèches et classes scolaires.

Le conseil municipal a débattu le 27 septembre 2022 des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Comme cela ressort du bilan de la concertation annexé à la délibération n°2023-09-06 en date du 20 septembre 2023 portant arrêt du projet de révision générale et au dossier d'enquête publique, la concertation s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU et la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier.

Les différentes personnes qui devaient être associées ou consultées au cours de la procédure ont pu s'exprimer sur ces études et le projet de PLU et faire part ainsi, dans leur domaine de compétences respectifs, de leurs observations.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu le 11 janvier 2024 un avis sur le projet de révision générale. Un mémoire en réponse a été établi et porté à la connaissance de la commissaire enquêtrice et du public lors de l'enquête publique.

Les avis des personnes des personnes publiques associées ont également été joints au dossier d'enquête publique, laquelle s'est déroulée du lundi 26 février 2024 au mercredi 27 mars 2024

Il est rappelé que l'enquête publique unique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme du Grau du Roi a porté également sur l'élaboration du règlement local de publicité (RLP) et sur la mise en place d'un périmètre délimité des abords de l'ancien phare du Grau du Roi.

Il résulte du dossier, des observations et du rapport que le public a parfaitement pu prendre connaissance du projet, en particulier par voie numérique, et pu s'exprimer librement par courrier ou en portant ses observations sur le registre d'enquête.

L'affluence du public a été surtout notable les jours de permanence de la commissaire enquêtrice.

Il existe une certaine identité des thèmes abordés tant à l'occasion de la phase préalable de concertation que dans le cadre de l'enquête publique (cf. Bilan de la concertation et rapport d'enquête publique).

Monsieur le Maire donne lecture des conclusions de la commissaire enquêtrice.

Sur la forme, la commissaire enquêtrice a relevé que les formalités de publications et d'affichage relatifs à la tenue de l'enquête publique ont été respectées et que l'information du public avait été largement assurée conformément à la réglementation et par plusieurs sources, avant et en cours d'enquête. Le public a pu consulter le dossier d'enquête en mairie dans des conditions favorables et aucun incident n'est venu perturber la conduite de l'enquête.

En outre, ce dossier comportait l'ensemble des pièces exigées par la réglementation.

Sur le fond, dans ses conclusions, en date du 26 avril 2024, la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au projet de révision générale avec des réserves et une recommandation :

**Nous donnons un avis favorable au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme du Grau du Roi**

**Sous réserve :**

- que les compléments et précisions que le MO s'est engagé à apporter à la demande des PPA et de la MRAe soient intégrées dans le dossier ;
- que les modifications de zonage promises au public soient intégrées ;
- que les inexactitudes ou erreurs matérielles relevées dans le règlement et sur les documents graphiques soient corrigées.

**Et avec une recommandation :** ajouter au dossier un glossaire

Ces réserves et recommandation ont été étudiées afin de préparer la version définitive des documents composant le dossier de PLU.

La commune a préparé une note explicative des modifications apportées aux projets de documents composant le dossier de révision générale pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les observations émises par les personnes publiques associées.

Ces modifications sont principalement des compléments de justifications apportés au rapport de présentation, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

De plus, les modifications du règlement sont intervenues, conformément aux demandes du public, des personnes publiques associées, pour rendre les dispositions du PLU compatibles avec le cadre législatif et réglementaire applicable.

Cette annexe explicative a été jointe aux convocations des membres du conseil municipal en vue de la présente séance.

Après avoir rappelé la procédure d'élaboration de la révision générale du PLU, rappelé le sens et la teneur des avis des personnes publiques associées, exposé les observations émises par le public durant l'enquête publique, précisé le sens du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice et répondu à ses réserves et recommandation, Monsieur le Maire invite son conseil municipal à approuver la révision générale du PLU.

Le conseil municipal,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1, L101-2, L.103-2, L.103-3, L.151-1, L.151-2, L153-11 et suivants, L.151-4 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT), dont la révision générale a été approuvée le 10 décembre 2019, la modification simplifiée n°1 a été approuvée le 23 juin 2022 et la modification simplifiée n°2 a été approuvée le 24 mars 2022 ;

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

|  |
|--|
| Accusé de réception en préfecture<br>030-213001862-20240717-DELIB24-07-04A-DE<br>Date de dépôt en préfecture : 23/07/2024<br>Date de réception préfecture : 23/07/2024 |
|--|

.../...

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 la délibération n°2021-03-34 en date du 17 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat ayant eu lieu au sein de la séance du conseil municipal du 27 septembre 2022 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, entériné par délibération n°2022-09-07,

Vu la phase de concertation menée en mairie du 18 mars 2021 au 20 septembre 2023, les observations du public et le bilan de la concertation,

Vu la délibération n°2023-09-06 en date du 20 septembre 2023 portant approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale du PLU,

Vu les avis de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) en date du 6 novembre 2023 et du 27 juin 2024,

Vu l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 20 novembre 2023,

Vu l'avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INOQ) en date du 20 novembre 2023,

Vu l'avis du SCoT Sud Gard en date du 13 décembre 2023,

Vu l'avis de la communauté de communes Terre de Camargue en date du 19 décembre 2023,

Vu l'avis du Préfet du Gard (direction départementale des territoires et de la mer) en date du 4 janvier 2024,

Vu l'avis du département du Gard en date du 9 janvier 2024,

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 11 janvier 2024 et le mémoire en réponse,

Vu l'avis de la chambre des commerces et d'industrie en date du 21 décembre 2023,

Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 16 janvier 2024,

Vu l'arrêté du maire n°REGL 24-01-06 prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision générale du plan local d'urbanisme du Grau du Roi, l'élaboration du règlement local de publicité et la mise en place d'un périmètre délimité des abords de l'ancien phare du Grau du Roi,

Vu les observations du public,

Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 26 février 2024 au mercredi 27 mars 2024 et ses conclusions motivant un avis favorable,

Entendu l'exposé du maire,

Considérant les modifications mineures apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté et annexées à la présente délibération afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées, de la mission régionale d'autorité environnementale, des commissions consultées et les observations issues de l'enquête publique,

Actus des réceptions  
030-213001332-20240717-DELIB24-07-04A-DE  
Date de télétransmission : 23/07/2024  
Date de réception préfecture : 23/07/2024

.../...

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté ce jour au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles L. 153-21 et L. 153-22 du Code de l'urbanisme,

**Sous la présidence du Docteur Robert CRAUSTE, Maire,  
Président de la Communauté de Communes « Terre de Camargue »,  
Conseiller départemental du Gard,**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

**DÉCIDE :**

1. **D'APPROUVER** la révision générale du plan local d'urbanisme du Grau du Roi dont le dossier est annexé à la présente délibération ;
2. **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme :
  - a. D'un affichage pendant un mois en mairie ;
  - b. D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
  - c. D'un affichage sous forme électronique sur le site internet de la mairie <https://ville-legrauduroi.fr/> .
  - d. D'une publication sur le portail national de l'urbanisme <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
3. **DE DIRE** que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public en Mairie du Grau du Roi, ainsi que dans les locaux de la préfecture du Gard, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le plan local d'urbanisme deviendra exécutoire à la date la plus tardive entre sa réception en Préfecture, et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Président de la Communauté de  
Communes « Terre de Camargue »,  
Conseiller départemental du Gard,  
**Docteur Robert CRAUSTE**

Le secrétaire de séance  
**Philippe BLATIÈRE**

