



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 mars 2025 à 17.30 heures

Le vingt-six mars deux mille vingt-cinq 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 13 mars 2025, sous la présidence du Docteur Robert CRAUSTE, Maire,

Présents : MM. Robert CRAUSTE, Claude BERNARD, Françoise LAUTREC, Lucien VIGOUROUX, Lucien TOPIE, Chantal VILLANUEVA, Pascale BOUILLEVAUX-BREARD, Maryse DEVEZE, Armel JOUANNET, Marie-Christine ROUVIERE, Robert GOURDEL, Philippe BLATIERE, Chantal BERTRAND, Gilles LOUSSERT, Christine LACROIX, Carole LOUCHE, Nathalie GROS-CHAREYRE, Alain MARTI, Olivier PENIN, Charly CRESPE, Corinne PIMIENTO, Martine SCOLLO-OGIER, Didier GRANON, Jean-Pierre FILHOL, Alain GUY.

Pouvoirs de :

Marièle BOURY à Marie-Christine ROUVIERE
Michel DE NAYS CANDAU à Claude BERNARD
Françoise DUGARET à Pascale BOUILLEVAUX-BREARD
Roseline BRUNETTI à Chantal BERTRAND

La Commune du Grau du Roi a initié un projet urbain sur le site de l'ancien camping des Pins, l'une des dernières zones urbanisables à proximité immédiate du centre historique. Ce secteur représente l'ultime dent creuse de cette dimension à l'échelle du Grau du Roi.

Ce projet s'inscrit dans une vision plus large définie par un plan guide élaboré par l'agence d'architecture du professeur Joan Busquets, urbaniste renommé, qui depuis 2018 permet à la ville d'organiser l'ensemble de ses aménagements autour du centre historique, et plus particulièrement du quartier de la gare. L'élaboration du plan guide a fait l'objet d'une concertation importante auprès de la population du Grau du Roi avec notamment plusieurs réunions publiques et plusieurs réunions thématiques. Le projet urbain reprend les conclusions de cette concertation.

Un des objectifs du plan guide est de pouvoir valoriser la proximité de la gare qui permet de relier par le train, le Grau du Roi aux activités économiques de l'agglomération nîmoise. Ainsi, le but est de créer une connexion vertueuse entre un bassin de vie aux multiples qualités dont la proximité d'un espace naturel exceptionnel comme la Camargue et la mer, et un bassin d'emploi en plein développement. Par ailleurs, le site s'inscrit dans un maillage urbain qui met en avant à la fois la qualité des espaces publics (espaces verts, espaces de détente et de rencontre ainsi que des mobilités douces) et la proximité aux équipements publics culturels (théâtre et médiathèque), sportifs (piscines, plateau sportif, tennis et boulodrome) et éducatif (école maternelle et primaire).

L'enjeu est de pouvoir développer un nouveau quartier qui bénéficie à la fois des équipements de proximité, de l'activité du centre-ville ainsi qu'un accès direct à un pôle multimodal et aux zones d'emplois.

Ce projet urbain se veut également vertueux à la fois à travers son intégration urbaine qui reprend la trame viaire historique du centre-ville, dans la limitation de la place de la voiture au sein du futur quartier mais également dans l'intégration des enjeux environnementaux que ce soit d'un point de vue écologique ou hydraulique.

Pour accompagner la ville dans ce projet, la Commune a confié à la SPL 30, dont elle est actionnaire, un mandat pour réaliser des études pré-opérationnelles qui devait permettre à l'organe délibérant de choisir le parti d'aménagement de l'opération.

Accusé de réception en préfecture
0304330303 du 28/03/2025
Date de télétransmission : 28/03/2025
Date de réception préfecture : 28/03/2025

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

Nombre de conseillers

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

29	25	29
----	----	----

DELIBÉRATION N°

2025-03-30

Secrétaire :

Marie-Christine ROUVIERE

ONT VOTÉ

POUR	CONTRE	ABST.
------	--------	-------

24	05	0
----	----	---

Objet :

**Projet de création
de la ZAC
écoquartier sur le
territoire de la
commune du Grau-
du-Roi – Définition
des objectifs
poursuivis et
approbation des
modalités de la
concertation**

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.

Compte tenu des études, la commune souhaite réaliser un écoquartier à dominante habitat sur environ 3.9 hectares.

Les objectifs principaux de ce projet d'écoquartier sont :

- Répondre aux besoins de logements, notamment abordables, pour maintenir une population active et faire vivre la ville toute l'année ;
- Valoriser la proximité de la gare pour créer une connexion entre le bassin de vie et le bassin d'emploi de l'agglomération nîmoise ;
- Développer un quartier bénéficiant des équipements de proximité, de l'activité du centre-ville et d'un accès direct à un pôle multimodal ;
- Intégrer les enjeux environnementaux, écologiques et hydrauliques ;
- Limiter la place de la voiture au sein du futur quartier ;
- Créer un maillage urbain favorisant la qualité des espaces publics et les mobilités douces ;

Afin de répondre aux objectifs précités, le projet prévoit :

- Création de logements dont 25% seront des logements locatifs sociaux ;
- Création de liaisons douces ;
- Création d'espaces publics ;

Pour mener à bien la réalisation de ce projet, Il est envisagé la création d'une ZAC car cet outil apparaît le plus pertinent pour réaliser un projet d'ensemble cohérent et assurer la qualité du projet. D'une part, la ZAC apparaît comme la procédure offrant la plus grande souplesse opérationnelle et d'autre part, il s'agit d'une procédure d'aménagement à caractère public, permettant de garantir la prise en compte de l'intérêt général, notamment au travers d'une démarche de concertation. Il est donc dans l'intérêt de la Commune d'initier un projet de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à dominante d'habitat sur le territoire de la commune du Grau du Roi.

Dans le cadre de cette procédure, il convient, désormais, d'ouvrir la concertation préalable à la création de la ZAC, en application de l'article L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme précité dispose notamment que doivent être associés, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Monsieur le Maire propose donc que cette concertation s'établisse comme suit :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Commune ;
- Une exposition présentant le projet de ZAC avec des panneaux explicatifs, sera organisée dans le hall d'accueil du bâtiment partagé Salle des Fêtes et des Rencontres AGORA / Médiathèque Intercommunale ERNEST HEMINGWAY (4 allée Robert BADINTER). Cette exposition sera accessible au public aux horaires suivants : le mardi de 14h00 à 18h00, le mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00. Un registre sera mis à disposition du public sur le lieu de l'exposition pour recueillir les avis, observations et propositions des visiteurs. Ce registre sera accessible pendant toute la durée de l'exposition aux mêmes horaires que celle-ci. Des réponses seront apportées au fur et à mesure, dans la mesure du possible, soit directement dans le registre, soit par le biais de documents complémentaires mis à disposition sur le lieu de l'exposition.
- Mise à disposition du public en mairie du Grau du Roi, d'un dossier comprenant au moins la présente délibération, un plan de situation, un plan prévisionnel du périmètre, un dossier de présentation des orientations et études qui sera alimenté au fur et à mesure de l'avancement du projet, aux heures et jours ouvrables ;
- Mise à disposition du public en mairie du Grau du Roi, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée.
- Mise à disposition d'une adresse email dédiée pour recueillir les observations
- Publication sur l'avancement du projet dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune

Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20250326-DELIB2025-03-30-DE
Date de réception en préfecture : 28/03/2025

A l'issue de la concertation préalable, le bilan sera arrêté par délibération du Conseil municipal.

Conformément aux articles L 112-1 et suivants et R 122-1 et suivants du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale sera sollicité sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC. Conformément à l'article L 123-19 du code de l'environnement, le dossier finalisé à l'issue de la concertation, incluant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sera ensuite soumis à la participation du public par voie électronique. Ces modalités seront précisées par délibération du Conseil Municipal.

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Municipal de prescrire le lancement de la procédure de ZAC dont le périmètre sera précisément arrêté dans le cadre du dossier de création, d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités préalablement définies.

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

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

Article 1 : Se **PRONONCE FAVORABLEMENT** sur le principe d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à dominante d'habitat d'environ 5,4 hectares situé sur le territoire de la commune du Grau du Roi (Avenue de Dossenheim/ Avenue George Pompidou).

Article 2 : **APPROUVE** les objectifs poursuivis pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Article 3 : **APPROUVE** les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC selon les modalités définies ci-avant.

Article 4 : **PRÉCISE** que la concertation se déroulera pendant toute la durée de la mise au point du projet avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Article 5 : **RAPPELE** qu'à l'expiration de la concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera.

Article 6 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation.

Article 7 : **PREND** acte des modalités de participation du public sur le projet d'aménagement de la ZAC conformément l'article L.123-19 du Code de l'environnement.

Article 8 : **Dit** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Article 9 : **RAPPELE** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet du Gard.

Article 10 : **CHARGE** Monsieur le Maire de transmettre la présente à Monsieur le Préfet.

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
Marie-Christine ROUVIERE



Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20250326-DELIB2025-03-30-DE
Date de télétransmission : 28/03/2025
Date de réception préfecture : 28/03/2025

Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20250326-DELIB2025-03-30-DE
Date de télétransmission : 28/03/2025
Date de réception préfecture : 28/03/2025