

DEPARTEMENT  
DE L'HERAULT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE  
SEANCE DU 05 OCTOBRE 2016

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Afférents au Conseil Municipal	Qui ont pris part à la délibération
29	26	25

TRANSMISSION AU REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT  
EFFECTUÉE LE - 7 OCT. 2016  
ACTE RENDU EXÉCUTOIRE LE - 7 OCT. 2016

### Arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

-----  
N° 375

L'an deux mille seize  
Le 05 octobre à 18 heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphan ROSSIGNOL, Maire.

Etaient présents : MM. ROSSIGNOL, LAUNAY, Mme JENIN-VIGNAUD, M. BONNEFOUX, Mmes PRONOST, PARENA, M. BOUVAREL, Mme BIOU, MM. TAUZIN, VINCENT, DE SAN FELIX, Mme REINARD, M. REY, Mmes GIBERNON, BERGE, TELUOB, ZORDIA, M. FRAPPA, Mmes DELNOTT, PUJOL, HOLLENDER, BERGER, M. DURAND

Excusés : Mme GUERINEAU (pouvoir à Mme JENIN-VIGNAUD)  
M. HUOT (pouvoir à Mme GIBERNON)  
Mme DALMAU (pouvoir à Mme BIOU)

Absents : M. MANDEL  
M. ROUVIERE  
M. THIOLLET

M. BONNEFOUX est nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire laisse la parole à Mme JENIN-VIGNAUD, Adjointe au Maire, qui expose :

#### 1 - RAPPEL DU CONTEXTE

Par délibération n° 1408 en date du 24 mai 2007, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 19 février 2001 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et a fixé les modalités de la concertation, dans le contexte de la loi dite « SRU » du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Par la suite, d'importantes réformes ont affecté les documents locaux d'urbanisme telles que la Loi Grenelle II, la Loi ALUR. En parallèle, l'approbation de documents locaux est venue encadrer les conditions d'évolution du territoire (PPRI, SCOT du Pays de l'Or).

Ces différents éléments ont impacté les conditions d'organisation et de développement du territoire. Dans ce cadre, il y a eu lieu de préciser les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération n°140 en date du 03 février 2015, le Conseil Municipal a donc approuvé les nouveaux objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'ancien article L 123-1 (nouvelle référence L 151-1) et suivants du Code de l'Urbanisme, lesquels sont définis comme suit :

- Mettre en valeur et préserver l'identité architecturale, urbaine et paysagère à travers notamment la mise en exergue des axes fondamentaux paysagers afin de pérenniser le projet de « ville parc » de Jean Balladur. Il s'agit d'affirmer par là même la « patrimonialité » de la cité afin de préserver la ville Balladurienne, propre à la commune labellisée Patrimoine XX siècle.

- Assurer un développement mesuré et maîtrisé de la ville à l'horizon de 20 ans en veillant au respect des grands équilibres des espaces naturels et littoraux et de leurs ressources, à l'inscription des continuités écologiques à protéger ou restaurer (trame verte et bleue), en confortant la qualité et l'armature paysagère qui singularise le territoire avec sa fonction bioclimatique, en assurant une consommation économe de l'espace dans la réponse aux différents besoins notamment en matière de logements, d'activités, d'équipements ;

- Permettre l'évolution de la commune, marquée par sa fonction de station touristique, vers aussi un fonctionnement plus urbain avec notamment le renforcement de la mixité des fonctions urbaines, la définition d'équipements structurants, l'identification de projets commerciaux structurants, le renforcement de pôles urbains existants (centre-ville, quartier du Couchant, quartier du Ponant...), la redéfinition d'un schéma de déplacements assurant une bonne liaison entre les différents espaces et la prise en compte des besoins en mobilité et en stationnement ;

- Poursuivre l'organisation et le développement du territoire autour de l'armature végétale existante ; conforter la qualité des entrées de ville ; promouvoir le renouvellement urbain en tirant parti notamment des potentiels d'intensification et de mutation du parc résidentiel, tout en prenant en compte les formes urbaines, architecturales et paysagères, et en anticipant aussi la mutation du secteur portuaire ;

- Assurer une production, une diversification et une requalification des logements répondant à l'ensemble des besoins, dont les logements sociaux, sur la base du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 15 avril 2016 par le Conseil d'Agglomération, soutenir la dynamique des activités économiques, y compris autour des pôles touristiques et de loisirs qui contribuent au rayonnement de la commune, et notamment des activités balnéaires et de plaisance ;

- Conforter un cadre de vie et un environnement de qualité notamment en renforçant et en adaptant les équipements de proximité, en promouvant les modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture (modes doux piétons, vélos, transports collectifs), la limitation des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, en intégrant les possibilités de production d'énergie à partir des sources renouvelables et développement des communications électroniques, en veillant à la prévention des risques, pollutions et nuisances.

Enfin, par délibération du n° 295 du 10 mars 2016, nous avons décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU, conformément au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

## 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Un premier débat s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 16 décembre 2015 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les principales options, orientations et règles que contient le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par la suite, nous avons été conduits à réécrire le PADD et à en débattre une seconde fois, lors de la séance du Conseil Municipal le 28 juin 2016, pour les raisons suivantes :

D'une part, la date de référence à partir de laquelle les objectifs du programme de nouveaux logements ont été déterminés a dû être modifiée à la demande des services de l'Etat afin d'être cohérente avec celle de la communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

D'autre part, si nous affichons dans le PADD l'ambition d'agrandir le Port et de permettre de conforter et de diversifier une offre de logements afin de répondre aux multiples demandes, nous souhaitons toutefois inscrire cette évolution dans le temps, au-delà de l'échelle temporelle de l'approbation du PLU.

Le PADD a donc évolué mais les quatre grands axes stratégiques qui le structurent sont restés inchangés :

- 1er axe : Valoriser la commune par son patrimoine architectural, urbain, végétal et paysager.
- 2ième axe : Affirmer les fonctions littorales de La Grande Motte.
- 3ième axe : Remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil.
- 4ième axe : Définir une capacité d'accueil adaptée au fonctionnement urbain de La Grande Motte et confortant les polarités existantes.

## 3 - CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les Personnes Publiques Associées (PPA) et les associations locales d'usagers agréées ont été régulièrement sollicitées durant la période d'élaboration du PLU.

5 réunions ont été organisées depuis le lancement de la procédure de révision :

- Le 10 novembre 2010 sur le diagnostic communal.
- Le 21 janvier 2015 sur le diagnostic communal actualisé et l'Etat Initial de l'Environnement.
- Le 17 mars 2015 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Le 02 juillet 2015 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Le 08 septembre 2016 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, avant son arrêt en Conseil Municipal.

Les principales observations des PPA ont porté sur la préservation et la protection du patrimoine urbain, architectural et végétal, la prise en compte de la Loi Littoral et sur l'intégration du projet d'extension du Port dans le PLU.

#### 4 - BILAN DE LA CONCERTATION

La concertation avec la population était prévue selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération en Mairie et dans les lieux publics,
- Insertion dans la presse et dans le Bulletin Municipal,
- En Mairie, mise à disposition d'un dossier avec un registre public,
- Réunions publiques,
- Permanence d'un élu pour présenter le projet.

La concertation a été organisée de la façon suivante :

##### a - Affichage et parutions dans la presse

La délibération n°1408 en date du 24 mai 2007 a été affichée en Mairie et dans les lieux publics.

Un avis a été publié dans le Midi Libre du 22 juin 2007, dans l'Hérault du Jour du 23 juin 2007 et dans le Bulletin Municipal n°29 de septembre 2007.

La délibération complémentaire n°140 en date du 03 février 2015 a été affichée en Mairie et dans les lieux publics.

Un avis a été publié dans le Midi Libre du 21 mars 2015,

Des articles sur le PLU ont été publiés dans le Bulletin municipal n°10 de Mai/Juin 2010, n°13 de Novembre/Décembre 2010, n°15 de Mars /Avril 2011, n°39 de Mai/Juin 2015, n°40 de Juillet/Aout 2015.

Des articles ont été publiés dans le n°42 de Ma Ligne de Ville Novembre/Décembre 2015, le n°44 de Ma Ligne de ville Mars/Avril 2016.

Le bulletin municipal est distribué et envoyé dans les boîtes aux lettres des Grand-Mottois en résidence principale comme en résidence secondaire et distribué dans tous les commerces.

##### b - Mise à disposition d'un dossier avec un registre public

Le dossier de concertation et un registre permettant de recueillir l'avis du public ont été mis à la disposition du public, à l'accueil de l'hôtel de ville, depuis le lancement de la procédure en 2007.

L'information est parue à plusieurs reprises dans la presse municipale et l'information était rappelée sur le site internet de la ville ainsi que via l'infolettre de la ville.

105 observations ont été inscrites sur le registre public.

75 observations portent sur la demande de reclassement de l'Hôtel de la Plage dans une zone où le Coefficient d'Occupation des Sols est plus faible ; toutefois, le COS disparaissant du fait de la Loi ALUR, ce reclassement n'a plus lieu d'être.

8 observations portent sur l'opposition au projet ville-Port. Cependant, comme il l'a été précisé précédemment, la municipalité a choisi de construire ce projet en concertation avec la population, de la manière la plus large possible, et d'inscrire cette évolution au-delà de l'échelle temporelle de l'approbation du PLU.

Les autres observations portent sur le stationnement, la circulation, le transport, l'urbanisation, le risque d'inondation, les plages privées et le zonage.

Dans l'ensemble, la plupart des observations relatives au projet de PLU ont été prises en compte par la municipalité.

### c - Permanence d'un élu pour présenter le projet

De mai 2007 à mars 2014, l'adjoint délégué à l'urbanisme, Monsieur Pierre ADOUE a assuré une permanence régulière en mairie sur rendez-vous. D'avril 2014 à ce jour, l'adjointe déléguée à l'urbanisme, Madame Joëlle JENIN-VIGNAUD a assuré cette permanence régulière en mairie, également sur rendez-vous.

La mention de ces permanences a été affichée sur le tableau d'affichage à l'entrée de l'hôtel de ville. L'information est parue à plusieurs reprises dans la presse municipale et l'information était rappelée sur le site internet de la ville.

Au cours de ces permanences, un véritable dialogue s'est installé avec la population. Ces rendez-vous ont fait ressortir les points suivants :

Les points positifs :

- certains grands-mottois ont un avis très favorable sur les perspectives d'évolution de la station et sur l'extension du port : certains y voient une chance de faire repartir les affaires, le commerce, l'immobilier, les loisirs, avec un très fort désir d'évoluer.
- certains pensent que cette évolution du port avec des constructions nouvelles va faire émerger une architecture novatrice qui donnera une plus-value au site et une nouvelle image de La Grande Motte. Des commerçants du quai Pompidou semblent favorables à cette évolution pour valoriser leurs commerces.

Les interrogations :

Elles portent essentiellement sur le projet « Ville-Port »

- Où seront construits les immeubles ?
- Pourquoi vouloir augmenter la population résidente à l'année ?
- Comment se fera l'évacuation en cas de submersion marine si nous construisons sur les deux bassins ?
- Si on construit en 1ère ligne, ceux qui ont cette place aujourd'hui vont passer en 2<sup>ème</sup> ligne et s'interrogent sur la dépréciation de leur bien.
- Qui choisira des locataires dans les logements sociaux ?
- Comment sera géré le stationnement ?

Les points de tensions :

- Le port va être enfermé par des immeubles.
- Perte de la vue sur mer ; cela concerne uniquement les propriétaires qui bénéficient actuellement d'une vue sur mer.
- Nombre de riverains de la Grande Pyramide, du Fidji, de l'Eden s'opposent à la construction d'immeubles sur les parkings Maurice Justin et Jean Baumel.
- Beaucoup contestent les logements aidés et ne veulent pas d'augmentation de population.
- Volonté de préserver le cadre de vie actuel.

Les élus ont constaté que le changement inquiète les Grands Mottois qui s'interrogent sur leur cadre de vie, la vue mer, le stationnement, les logements aidés et la mixité sociale. Les résidents veulent rester entre eux, ne pas avoir trop de jeunes, tout leur va bien ainsi.

Ils ne voient pas la nécessité de dynamiser la ville et souhaitent surtout conserver la trame végétale existante. Ils pensent que tout changement va faire augmenter les impôts locaux.

#### d - Réunions publiques

3 réunions publiques ont été organisées dans le cadre de la concertation du public.

- Le mercredi 1er décembre 2010 à 18h30 à la salle de Haute Plage : présentation de la démarche de révision du POS et du diagnostic territorial.

- Le lundi 6 juillet 2015 à 18h00 à la salle de Haute Plage : présentation des enjeux et des objectifs du PLU.

- La réunion du mercredi 14 septembre 2016 à 18h00 à la salle de Haute Plage n'ayant pu se tenir valablement pour des raisons techniques, une dernière réunion publique a eu lieu le 26 septembre 2016, à 18h00 au Palais des Congrès : présentation du projet de PLU avant son arrêt en Conseil Municipal.

Ces réunions publiques ont été annoncées à la population par le biais de différents supports de communication : communiqué dans la presse locale, annonce dans les parutions municipales, infolettre, information sur le site internet de la ville, affichage à l'entrée de l'Hôtel de ville et dans les lieux publics.

Plus de 800 personnes ont assisté à la dernière réunion publique, le 26 septembre dernier, pour prendre connaissance du projet de PLU avant son arrêt. A l'issue de la présentation, 12 personnes sont intervenues.

Les principales observations portaient sur le projet Ville-Port, la densification dans le quartier des villas, le risque de perte d'ensoleillement pour les résidences situées à proximité des secteurs mutables, le devenir de l'ancien camping municipal, l'économie et le tourisme.

#### Sur le projet Ville-Port

Comme il est indiqué dans le PADD, ce projet s'inscrit au-delà de l'échelle temporelle du PLU. Le règlement et le zonage du PLU dans le secteur portuaire n'ont donc pas subi de modifications permettant ce projet. Nous sommes actuellement en phase de réflexion, rien n'est décidé ; des questions financières, environnementales se posent encore. Nous reviendrons vers la population dès que nous aurons des éléments plus précis, y compris si le projet Ville-Port ne peut pas se réaliser.

#### Le quartier des villas

Bien que situé en dehors du site inscrit, le quartier des villas est partie intégrante du projet de Jean Balladur. Noyé dans la végétation, c'est un modèle de cité-jardin, organisée autour de placettes. Ce quartier a bénéficié d'un pré verdissement lors de la conception du plan de masse. La circulation automobile y est très limitée, et chaque placette est reliée au réseau de cheminement piétonnier. Jean Balladur a calculé l'implantation des placettes et la disposition des parcelles pour procurer un maximum de confort et d'intimité aux habitants. Dans le cadre du PLU, il convient de préserver cette qualité environnementale et ce parti pris urbain voulu dès les origines de La Grande Motte. Aussi les opportunités ouvertes par les nouvelles dispositions de la loi ALUR ne doivent pas se traduire par une densification incontrôlée qui pervertirait l'essence même de ce quartier. Nous souhaitons préserver l'aspect et le mode de fonctionnement actuel de ce quartier. Cette volonté se traduit dans le règlement du PLU via notamment des dispositions sur les gabarits, le stationnement, ou encore l'implantation des constructions en limites séparatives.

### Les secteurs mutables

L'implantation des constructions dans les secteurs mutables, notamment pour la Poste et la Gendarmerie, a été définie de façon à ne pas générer d'ombres portées sur les résidences voisines.

### L'ancien camping municipal

A ce jour, la réouverture de l'ancien camping des Houillères n'est pas envisagée, essentiellement pour des motifs de sécurité publique. Toutefois, si le règlement du PLU offre désormais la possibilité de créer une aire publique de stationnement dans ce sous-secteur, la vocation initiale de « camping » est préservée même si cette option n'est pas envisagée à ce jour.

### L'économie et le tourisme

L'objectif de la commune est d'être en capacité de proposer une offre économique visant à répondre aux besoins de consommation de la population. Il s'agit de préserver et de développer la diversité commerciale et de soutenir la dynamique économique notamment dans l'offre hôtelière 4 étoiles et plus. C'est dans ce cadre que le règlement permettra la surélévation de l'Hôtel Azur dans la limite de 12 m de hauteur maximum.

Ainsi, la mobilisation de tous les acteurs concernés depuis 2007 a permis à la commune d'élaborer un PLU qui prend en compte la réalité du terrain, ses atouts mais aussi ses contraintes.

## DELIBERATION

VU l'article L 174-1 du code de l'urbanisme,  
VU les articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants du code de l'urbanisme,  
VU les articles L 153-12 et R 153-2 du code de l'urbanisme,  
VU la délibération n°1048 en date du 24 mai 2007 prescrivant la révision du POS et fixant les modalités de la concertation,  
VU la délibération complémentaire n°140 en date du 03 février 2015, approuvant les nouveaux objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols,  
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes,  
VU le premier débat au sein du Conseil Municipal du 16 décembre 2015 et le second débat du 28 juin 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les délibérations le retraçant,  
Vu le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire,  
Considérant que le projet a fait l'objet d'une concertation satisfaisante selon les modalités fixées lors du lancement de la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU et au regard de sa mise en œuvre,  
Considérant que le projet du PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- confirmer que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n° 1048 du 24 mai 2007,
- tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et de le considérer comme favorable,

- d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département de l'Hérault.

Conformément au dernier alinéa de l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public, en mairie, du lundi au vendredi aux heures d'ouvertures au public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme JENIN-VIGNAUD et après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 23  
Voix Contre : 2 – Mme BERGER, M. DURAND  
Abstentions : 1 – Mme HOLLENDER

décide d'approuver les propositions de Monsieur le Maire.

Fait et délibéré le 05 octobre 2016.

Le Maire,  
Président de l'Agglomération  
du Pays de l'Or

  
Stéphan ROSSIGNOL

