

SERVICE URBANISME

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT URBAIN

Affaire suivie par : Sophie SANCHEZ

Tél. : 04 67 29 03 03

Courriel : urbanisme@lagrandemotte.fr

Réf. : SR/IB/JM/AB/SS/2024

La Grande Motte, le 29/02/2024

OBJET : Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de La Grande Motte
Périmètre d'études requalification de la zone artisanale de La Grande Motte

ARRÊTE DU MAIRE N° 3038

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.151-52 et R 153-18 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu la délibération n° CC2024/03 du 14 février 2024, le Conseil d'Agglomération du Pays de l'Or instituant un périmètre d'études au sens de l'article L424-1 de Code de l'Urbanisme, pour le projet de requalification et de modernisation de la zone d'activité artisanale et commerciale de La Grande Motte, d'intérêt communautaire,
- Considérant qu'il convient de mettre à jour du Plan Local d'Urbanisme, notamment le contenu de ses annexes,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Grande Motte est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, est annexée au PLU :



- la délibération n° CC2024/03 du 14 février 2024, du Conseil d'Agglomération du Pays de l'Or instituant un périmètre d'études au sens de l'article L424-1 de Code de l'Urbanisme, pour le projet de requalification et de modernisation de la zone d'activité artisanale et commerciale de La Grande Motte.

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et sur le site internet de la <https://www.lagrandemotte.fr>

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

Article 4 : Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le préfet.

Article 5 : Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune et pourra faire l'objet d'un recours pendant un délai de deux mois auprès du Tribunal Administratif de Montpellier.

Isabelle BERGÉ



La Première Adjointe déléguée à l'urbanisme



La Grande Motte: zone artisanale



 Périmètre de la zone d'activité

Délibération du Conseil d'Agglomération n° CC2024/03

Membres afférents au Conseil d'agglomération : 46
Membres en exercice : 46
Membres présents : 34
Membres ayant donné procuration : 8

Pour : 42
Contre : 0
Abstention : 0

Le quatorze février deux mille vingt-quatre à 18 heures 00, le Conseil d'agglomération, convoqué par lettre du 7 février s'est réuni à MAUGUIO, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de **M. Stéphan ROSSIGNOL**.

PRESENTS :

CANDILLARGUES : Anthony MELIN, Laurence NAVARRO,
LA GRANDE MOTTE : Stéphan ROSSIGNOL, Joëlle JENIN VIGNAUD, Isabelle BERGE, Bernard REY, Sonia MARGUERY, Jean-Paul FRAPPA, Sophie CAUDAL, Jean-Paul HUOT,
LANSARGUES : Michel CARLIER, Monique BOUISSEREN,
MAUGUIO : Yvon BOURREL, Sophie CRAMPAGNE, Frantz DENAT, Caroline FAVIER, Laurent TRICOIRE, Laurence GELY, Laurent PRADEILLE, Patricia MOULLIN TRAFFORT, Laurent CAPPELLETTI, Sophie EGLEME, Marianne PELLETIER,
MUDAISON : Christian QUESQUE, Annie PRUDHOMME,
PALAVAS-LES-FLOTS : Christian JEANJEAN, Anne BONNAFOUS, Jean-Louis GOMEZ, Sylvie MARTEL CANNAC, Sandrine ARNAL,
SAINT-AUNES : Alain HUGUES, Florence THOMAS, Martine PECCOUX,
VALERGUES : Fabrice PECQUEUR,

PROCURATIONS : Brice BONNEFOUX à Stéphan ROSSIGNOL, Marie LEVAUX à Patricia MOULLIN TRAFFORT, André SAUTET à Caroline FAVIER, Dominique BALZAMO à Laurent PRADEILLE, Bertrand COISNE à Frantz DENAT, Roger VILA à Annie PRUDHOMME, Guy REVERBEL à Christian JEANJEAN, Sandrine DUBOIS LAMBERT à Fabrice PECQUEUR,

ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

XC-2.18.

- Requalification de la Zone artisanale et nautique de La Grande Motte
 - PERIMETRE D'ETUDES – PRISE EN CONSIDERATION - APPROBATION

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or assure la gestion des zones d'activités économiques du territoire.

Créée en 1963 par la mission interministérielle « Racine », la ville de La Grande Motte a été conçue comme une nouvelle destination touristique du Sud de la France, répondant aux critères économiques et sociaux de l'époque.

Jusqu'à récemment, le marché de l'immobilier d'entreprises était faible au regard de celui du logement et peu visible (peu d'investisseurs, pas de commercialisateur / agence immobilière) sur le segment de l'immobilier d'entreprises.

Face à la pénurie de foncier, les opérateurs immobiliers commencent à s'intéresser au potentiel foncier offert par ces zones commerciales vieillissantes.

Partant de ce constat, la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or a souhaité initier une réflexion sur la modernisation de la zone d'activités de La Grande Motte afin d'identifier les leviers d'intervention publics et privés, à la fois sur l'amélioration du fonctionnement urbain de la zone et l'optimisation de la gestion des surfaces privatives.

La zone d'activités avec une superficie de 4 ha compte 74 locaux d'activités soit entre 300 et 500 emplois et 23 logements. Les activités sont représentées par 50% de commerce, 35% de services et 15% d'artisanat.

Par délibération n°BU2021/23, le bureau communautaire, dans sa séance du 09 mars 2021, a validé la participation technique et financière de l'agglomération du Pays de l'Or aux études de programmation commerciale, de mobilité et d'aménagement sur la Zone Artisanale et Nautique de La Grande Motte.

L'étude a permis de dresser un diagnostic de la zone en termes d'activités et de typologies d'entreprises présentes, de critères d'attractivité des zones au vu des dynamiques économiques constatées et du contexte économique, urbain et environnemental.

Les enjeux qui se sont dégagés ont été traduits dans un plan d'actions organisé autour de 3 axes :

1. Réintégrer la zone artisanale dans les parcours urbains
 - a. Optimiser et mutualiser le stationnement
 - b. Favoriser les liaisons piétonnes et mobilités douces
 - c. Créer un ilot apaisé, au regard du projet de la colline
2. S'affranchir de la plaque monofonctionnelle
 - a. Proposer une réorganisation de la polarité commerciale
 - b. Adapter l'offre commerciale aux saisons
 - c. Renforcer l'offre de logements
3. S'inscrire dans la continuité du projet Ville-Port
 - a. Renforcer la trame verte
 - b. Désimperméabiliser et végétaliser la zone d'activité
 - c. Améliorer la qualité des aménagements urbains

En complément de l'étude, par délibération n°593 du 20/12/2023, la commune de La Grande Motte a instauré un DPU Simple sur les zones U et AU du PLU et par délibération n°594 du 20/12/2023, la commune a instauré un DPU Renforcé sur la zone artisanale et commerciale et ce afin d'organiser une veille foncière sur les transactions.

En conséquence, afin de ne pas compromettre la faisabilité du projet de modernisation et de requalification de la zone d'activités artisanales de La Grande-Motte d'une part et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation d'autre part, il est devenu nécessaire que l'Agglomération, en qualité de maître d'ouvrage dudit projet, le prenne en considération et approuve l'instauration d'un périmètre d'études au sens de l'article L424-1 du Code l'urbanisme.

Cette disposition permet d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet.

Ainsi, toute demande d'autorisation d'urbanisme répondant aux critères précédemment édictés pourra être temporairement suspendue. Cette décision doit être motivée et ne peut excéder 2 ans (sauf possible invocation d'un motif différent par application d'une autre disposition législative à l'issue de ce délai, sans pouvoir dépasser 3 ans).

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains concernés peuvent toutefois mettre en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à leur acquisition par exercice du droit de délaissement.

Le périmètre d'études produira ses effets dès lors que la délibération l'instituant, devenue exécutoire, aura fait l'objet des formalités d'affichage prévue à l'article R424-24 du Code de l'urbanisme :

- Affichage pendant un mois en mairie de La Grande-Motte, compétente en matière de PLU
- Mention de cet affichage, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département,

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

En outre, la présente délibération devra être reportée en annexe du PLU de la commune dans le cadre d'une procédure de mise à jour, en application de l'article R151-52 13° du même code.

Le périmètre d'études cessera de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement n'a pas été engagée.

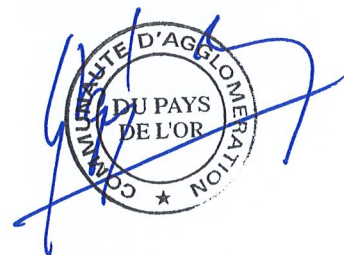
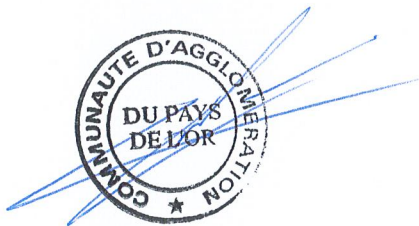
La délimitation précise de ce périmètre, identifiant les terrains affectés par ce projet, est jointe à la présente délibération (le périmètre est matérialisé par un liséré).

Le Conseil d'agglomération, ouï l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré à l'unanimité et voté, décide :

- **De prendre en considération** la mise à l'étude du projet de modernisation et de requalification de la zone d'activités artisanales et nautiques de La Grande Motte ;
- **D'instituer** un périmètre d'études suivant le plan joint en annexe délimitant les parcelles concernées conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'Urbanisme ;
- **D'exposer** que la présente délibération sera soumise aux mesures de publicité prévue à l'article R 424-24 du Code de l'urbanisme et figurera en annexe du PLU de la commune en application de l'article R.151-52 13° du même Code.
- **D'autoriser** le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents en rapport avec cette affaire.

Le secrétaire de Séance
Anthony MELIN

Le Président
Stéphan ROSSIGNOL



Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture le :

Après notification ou publication le :