

**CONSEIL SYNDICAL
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 17 SEPTEMBRE 2019

Référence du service –
PG/PL/EA/VM-05d

Objet de la délibération :

**AVIS EMIS AU TITRE DE
LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME,
OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT,
AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD**
(Commune de LE GRAU DU ROI)

Etaient présents(es) (28)

Philippe GRAS, Président

André BRUNDU, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Gaëtan PREVOTEAU, Fabienne RICHARD, *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Thierry AGNEL, Jean-Pierre BONDOR, Yves-Richard COLLINS, Marie-Reine DELBOS, Jean-Luc DESCLOUX, Gilles DONADA, Alex DUMAGEL, Jean-Baptiste ESTEVE, Michel FEBRER, Michel GABACH, Pascal GOURDEL, Marie-Françoise MAQUART, Maurice MOURET, Olivier PENIN, Nicole PERRAU, Bernadette POHER, Marie-France RAINVILLE, Jacky REY, Catherine ROCCO, Guy SCHRAMM, Gilles TIXADOR, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s

Etaient représentés(ées) (6 pouvoirs)

Bernard CLEMENT, donne pouvoir à Philippe GRAS ; Laurent PELISSIER, donne pouvoir à Olivier PENIN

René BALANA, donne pouvoir à Jean-Baptiste ESTEVE ; Laurent BURGOA, donne pouvoir à Pascal GOURDEL ; Marianne CREPIN-BAZILE, donne pouvoir à Marie-Reine DELBOS ; Maurice GAILLARD, donne pouvoir à Jean-Luc DESCLOUX

Etaient excusés(ées), absents(es) (53)

Juan MARTINEZ, *Vice-Président(e)s absent(e)s*

William AIRAL, Vincent ALLIER, Nadine ANDREO, Marie-Paule ARMAND, Joseph ARTAL, Sonia AUBRY, Jacques BONHOMME, Pilar CHALEYSSIN, Sylvie COMPEYRON, Ivan COUDERC, Robert CRAUSTE, Paul CUBILIER, Alain DALMAS, Jean DENAT Alain DUPONT, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Richard FLANDIN, Marc FOUCON, Marilyne FOULLON, Philippe FOURNIER-LEVEL, Jean-Pierre FUSTER, Gérard GIRE, Théos GRANCHI, Robert HEBRARD, Pierre LUCCHINI, Antoine MARCOS, Guy MAROTTE, Pierre MARTINEZ, Pierre MAUMEJEAN, Vivian MAYOR, Jean-Claude MAZAUDIER, Michel MISSOT, Marielle NEPOTY, Thierry PESENTI, Corine PONCE-CASANOVA, Bernard PRADIER, Thierry PROCIDA, Jacky RAYMOND, Serge REDER, Olivier RIGAL, Jean-Noël RIOS, Sophie ROULLE, André SAUZEDE, Jean-Marc SOULAS, Joël TENA, Jean-Michel TEULADE, Frédéric TOUZELLIER, Gilles TRAUULET, Lucien VIGOUROUX, Joël VINCENT, Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s

Sièges : 88 Membres en exercice : 87

Monsieur Philippe **GRAS**, Président du syndicat mixte du SCOT sud Gard, rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T. du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2006-09-19-02 en date du 19 septembre 2006 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-06-07-01 en date du 7 juin 2007 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Par transmission du dossier reçu le 5 août 2019, la commune de Le Grau du Roi sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCOT du Sud du Gard sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur l'îlot test de l'éco-quartier des Pins

Considérant que, la commune du Grau-du-Roi dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 31 mai 2011,

Considérant que, le projet de l'îlot test est en zone « à urbaniser » AU3 du PLU qui stipule que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est soumise à une révision préalable du Plan Local d'Urbanisme, et qu'un emplacement réservé est situé sur une partie de cette zone, rendant ainsi le projet incompatible avec le PLU approuvé,

Considérant que, par conséquent une mise en compatibilité du PLU du Grau-du-Roi est nécessaire. Et que ce dossier, établi conformément à l'article L.123-14 du Code de l'urbanisme traite de la mise en compatibilité du PLU du Grau-du-Roi permettant la réalisation de l'opération.

Considérant que, ce dossier est ainsi constitué pour la commune du Grau-du-Roi concernée par l'opération d'aménagement afin de mettre en compatibilité son PLU avec la réalisation de l'îlot test de l'éco quartier des Pins.

Considérant que, les objectifs suivants de la déclaration de projet de l'îlot test :

Le périmètre du projet de l'éco quartier des Pins est situé au cœur du tissu urbain du Grau-du-Roi. Il prévoit la création d'environ 480 logements au niveau du site de l'ancien camping des Pins sur une emprise de 6,7 ha. Cet aménagement d'éco quartier méditerranéen s'intègre dans un plan guide qui porte sur 40 ha regroupant à la fois les derniers espaces non urbanisés libres de la commune, le centre urbain historique et les principaux équipements de mobilités et de services publics.

À long terme, il est prévu la création d'environ 1 150 logements supplémentaires sur l'ensemble du périmètre du plan guide.

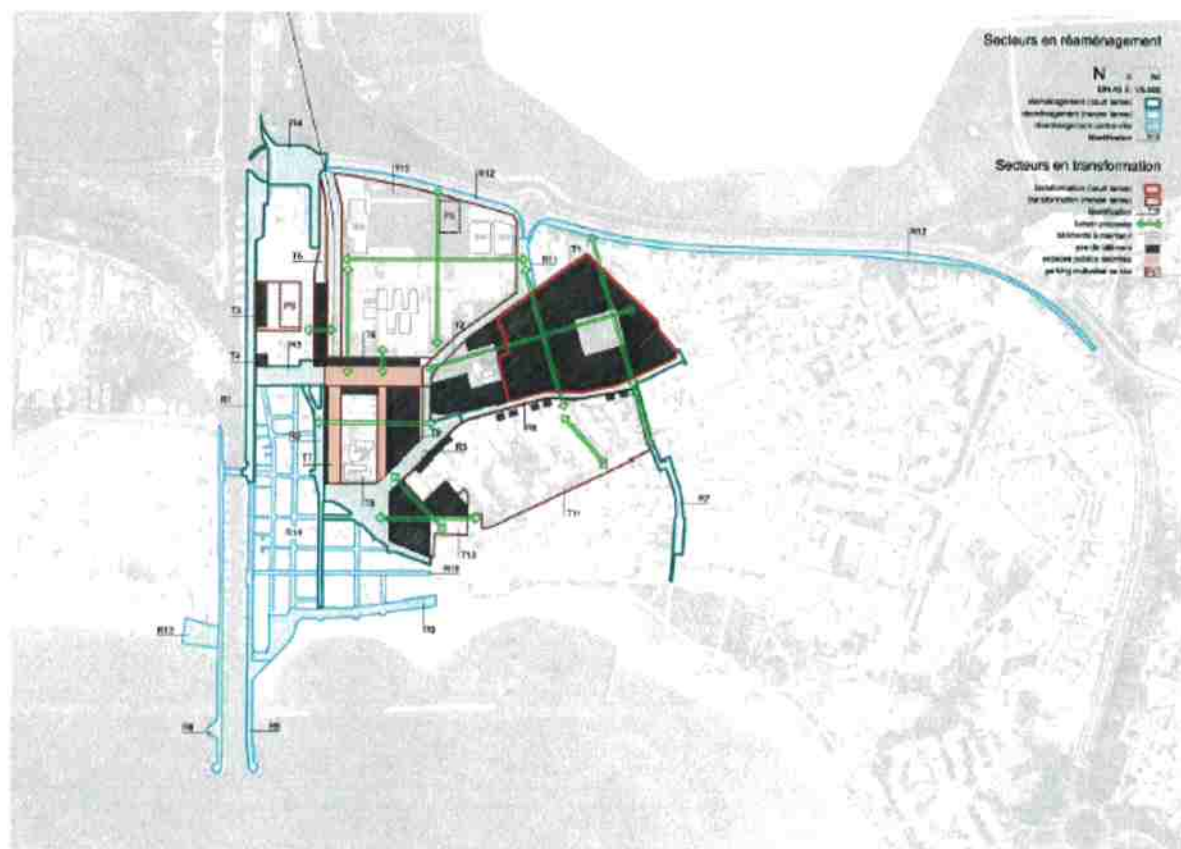


Figure 1 : hypothèses de travail du plan guide – Source : COPIL du 29/11/2017.

L'îlot test est situé au Sud du projet d'ensemble

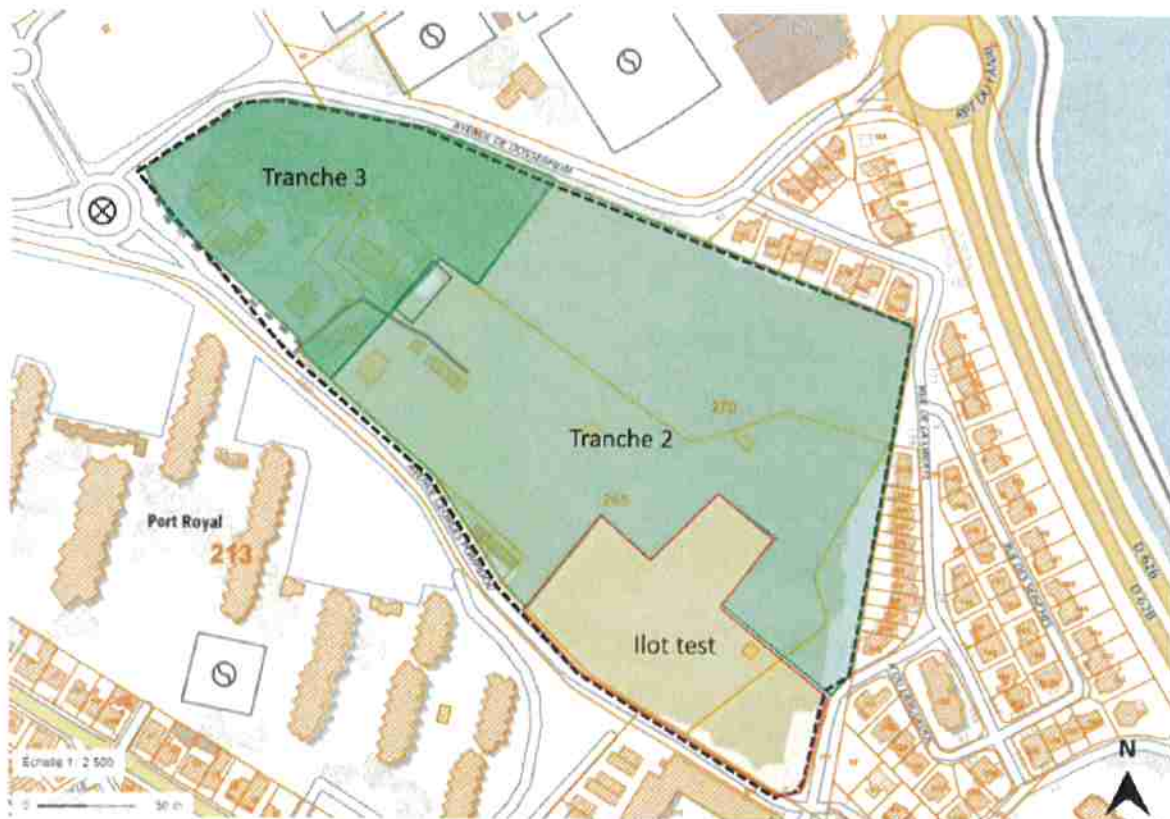


Figure 3 : Périmètre du projet sur extrait cadastral.

Les 1ers aménagements se feront donc sur cet îlot test qui au vu des résultats permettra de lancer ou non les tranche 2 et 3.

Considérant que, le Descriptif de l'îlot test suivant :

Il est prévu sur une surface de 6 608 m²:

- Environ 109 logements, dont environ la moitié en accession libre (3670 m² habitables), 30 % environ en logement social (2 720 m² habitables), et 20 % en accession maîtrisée (1545 m² habitables) ;
- 126 places de stationnement en rez-de-chaussée des îlots sous les bâtiments ou terrasses ;
- 218 places pour les vélos,
- 24m² (surface plancher) de locaux à destination d'activités ;
- Des infrastructures et des bornes d'accès limitant les véhicules ;
- 1 place des Pins incluant le bassin de rétention des eaux pluviales de 1840 m² ;
- Quatre accès depuis les rues environnantes (trois sur l'avenue Georges Pompidou, et un sur la rue Vincent)



Considérant que, la trame paysagère proposée afin de connecter les espaces naturels paysagers et urbains structurants, avec des noues et une place.



Figure 9 : Projet d'aménagement paysager de la place des Pins – Source : Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, BAU, janvier 2019

Considérant que, le risque inondation étant présent sur la commune les logements débiteront à 2,70 m NGF soit à 1,5 m de l'espace public.

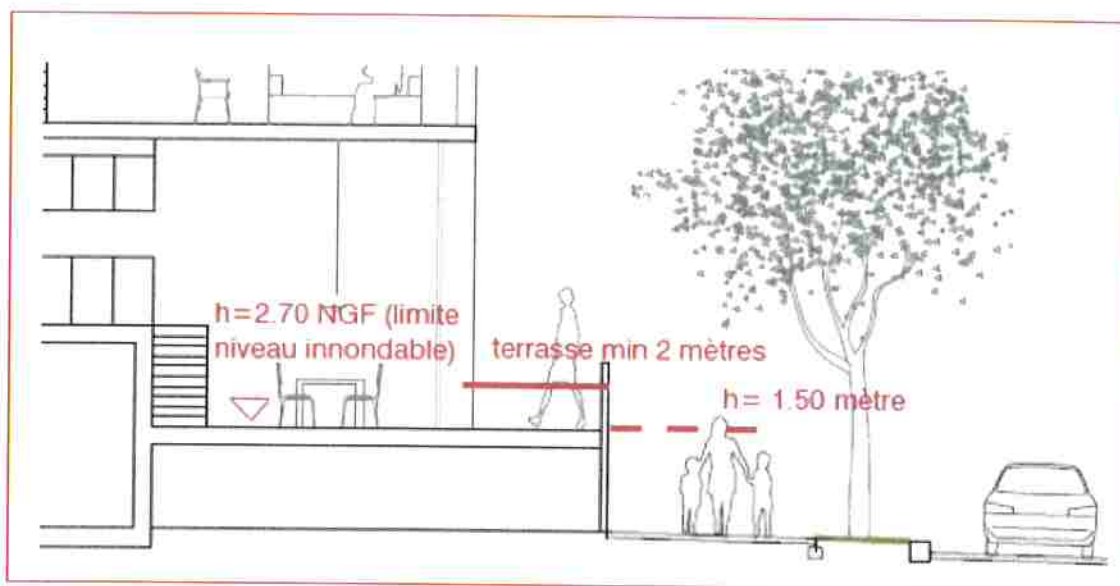


Figure 14 : Niveaux des logements – Source : Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, BAU, janvier 2019.

Considérant que, l'étude d'impact montre que la réalisation de cet îlot test aura des effets limité ou nul sur la faune et la flore du secteur.

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 33 (dont 6 pouvoirs)

Monsieur Olivier PENIN, élu à la commune de Le Grau du Roi

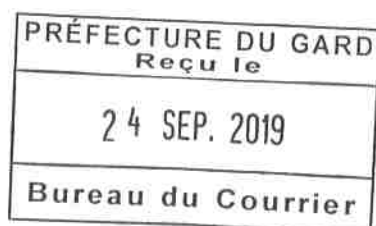
Pour :33.....

Contre :0.....

Abstention :0.....

ARTICLE 1^{er} : de porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du SCoT Sud Gard pour l'objet de la déclaration de projet concernant l'ilot test de l'éco-quartier des Pins de la commune de Le Grau du Roi ;

ARTICLE 2nd : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.



**Le Président du Syndicat Mixte
du S.C.O.T. du Sud Gard**



Philippe GRAS
Maire de Codognan
Vice-Président de Rhôny Vistre Vidourle