



COMITÉ SYNDICAL REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 8 décembre 2020

L'an deux mille vingt le mardi 8 décembre à dix-huit heures trente, le Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le vendredi 20 novembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier

Référence du service :

Avis : FT/PL/VM-05d

Objet de la délibération :

AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, D'OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT AVEC LE SCOT SUD GARD
(Commune de LE GRAU DU ROI)

Etaient présents(es) (45)

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

André **BRUNDU**, Bernard **CLEMENT**, Gaël **DUPRET**, Gilles **GADILLE**, Jean-François **LAURENT**, Cécile **MARQUIER**, Juan **MARTINEZ**, Julien **PLANTIER**, Patricia **VAN DER LINE**, *Vice-Président(es) présent(es)*

Frédéric **BEAUME**, Vincent **BOUGET**, Jean-Marc **CAMPELLO**, Mylène **CAYZAC-PRAME**, Jean-Luc **CHAILAN**, Audrey **CIMINO**, Jean-Luc **DESCLOUX**, Gilles **DONADA**, Xavier **DUBOURG**, Brigitte **DUPONT**, Richard **FLANDIN**, Maryse **GIANNACCINI**, Jean-Christophe **GREGOIRE**, Robert **HEBRARD**, Bernard **JULLIEN**, Catherine **LECERF**, Pierre **LUCCHINI**, Antoine **MARCOS**, Jean-Claude **MAZAUDIER**, Maurice **MOURET**, Olivier **PENIN**, Jérémy **PEREDES**, Laure **PERRIGAULT-LAUNAY**, Thierry **PESENTI**, Patrice **PLANES**, Véronique **POIGNET-SENGER**, Jean-Louis **POUDEVIGNE**, Marie-France **RAINVILLE**, Géraldine **REY-DESCHAMPS**, Olivier **RIGAL**, Alain **THEROND**, Véronique **VAUTRIN**, Pascale **VENTURINI**, Régis **VIANET**, Valentine **WOLBER**, *Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(es)*

Etaient représentés(ées) (10 pouvoirs)

Bernard **ANGELRAS** donne pouvoir à Jean-Luc **DESCLOUX** ; Robert **CRAUSTE** donne pouvoir à Olivier **PENIN** ; Thierry **FELINE** donne pouvoir à Laure **PERRIGAULT-LAUNAY** ; Yoann **GILLET** donne pouvoir à Gilles **DONADA** ; Philippe **GRAS** donne pouvoir à Jean-François **LAURENT** ; Pierre **MARTINEZ** donne pouvoir à Cécile **MARQUIER** ; Ombeline **MERCEREAU** donne pouvoir à Alain **THEROND** ; Angel **POBO** donne pouvoir à Jean-François **LAURENT** ; Marc **TAULELLE** donne pouvoir à Pascale **VENTURINI** ; Richard **TIBERINO** donne pouvoir à Géraldine **REY-DESCHAMPS**.

Etaient excusés(ées), absents(es) (32)

Florence **BARBOT**, Patrick **BENEZECH**, François **BERTIER**, Pascale **CAVALIER**, François **COURDIL**, Claude **DE GIRARDI**, Michel **DEBOUVERIE**, Jean **DENAT**, Bruno **FERRIER**, Jean-Jacques **GRANAT**, Lisbeth **GUERIN-GRAIL**, Joffrey **LEON**, Loïc **LEPHAY**, Renaud **LEROI**, Florent **MARTINEZ**, Jean-Pierre **MEDAN**, Brigitte **MIRANDE**, Rémi **NICOLAS**, Bruno **PASCAL**, Gaëtan **PREVOTEAU**, Patrice **QUITTARD**, Jean-Marie **RAYMOND**, Jacky **REY**, Fabienne **RICHARD-TRINQUIER**, Josiane **ROSIER-DUFOND**, David-Alexandre **ROUX**, Rodolphe **RUBIO**, André **SAUZEDE**, Joël **TENA**, Gilles **TIXADOR**, Eddy **VALADIER**, Lucien **VIGOUROUX**, *Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s*

Sièges : 88 Membres en exercice : 87

Monsieur, Frédéric **TOUZELLIER**, 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° 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 ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et abaissant le seuil du quorum au tiers de l'effectif, ainsi que la possibilité pour un membre de disposer deux pouvoirs,

Par transmission du dossier reçu le 09 octobre et suite à la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 09 novembre 2020, 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

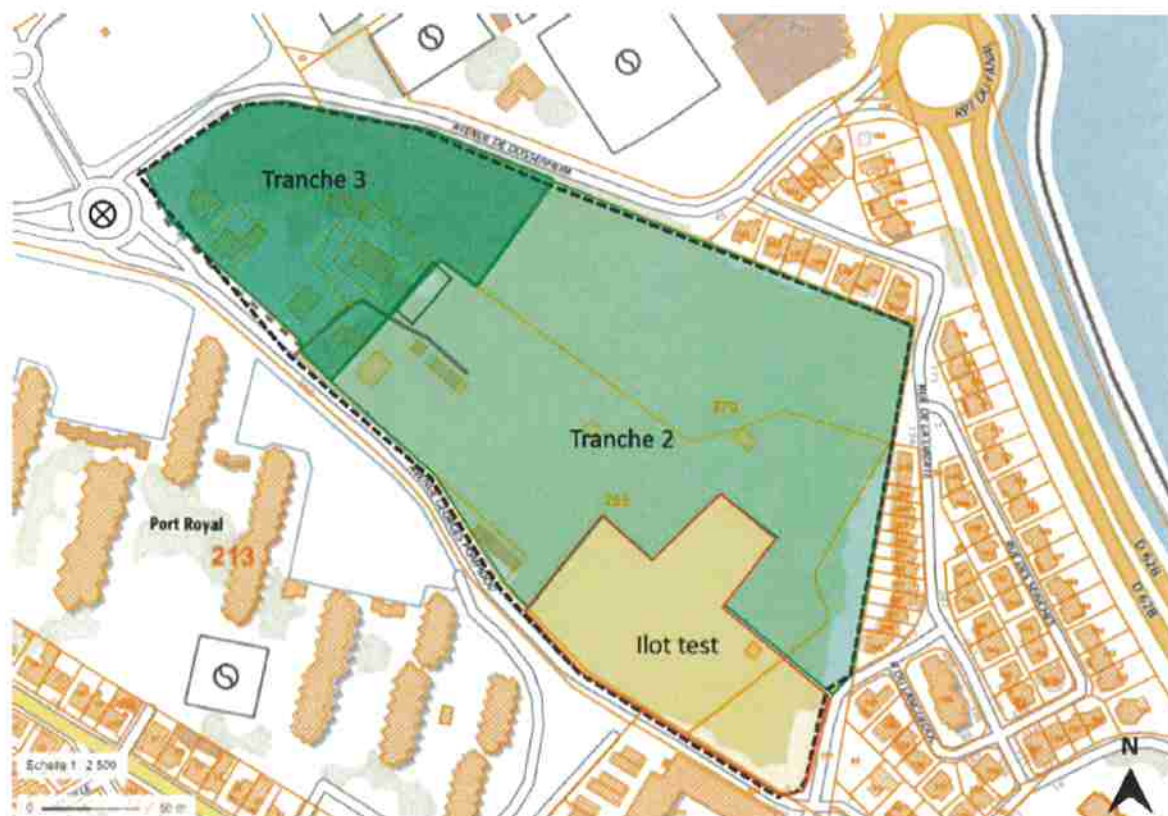


Figure 3 : Périimètre du projet sur extrait cadastral.

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 1,19 ha :

- Environ **122 logements**, dont environ **la moitié en accession libre, 30 % environ en logement social, et 20 % en accession maîtrisée** ;
- 149 places de stationnement en rez-de-chaussée des îlots sous les bâtiments ou terrasses ;
- 244 places pour les vélos,
- 245 m² (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).

Sur les 1,19 ha : 0,8ha seront imperméabilisés et 0,3 ha seront perméables.



Figure 4 : plan de principe du projet d'ilot test - Source : BAU-Arcadis, 07/06/2019

FAÇADES



Figure 5 : Plan de principe - vues en coupe des façades - Source : Fiche de lot, BAU, janvier 2019



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.

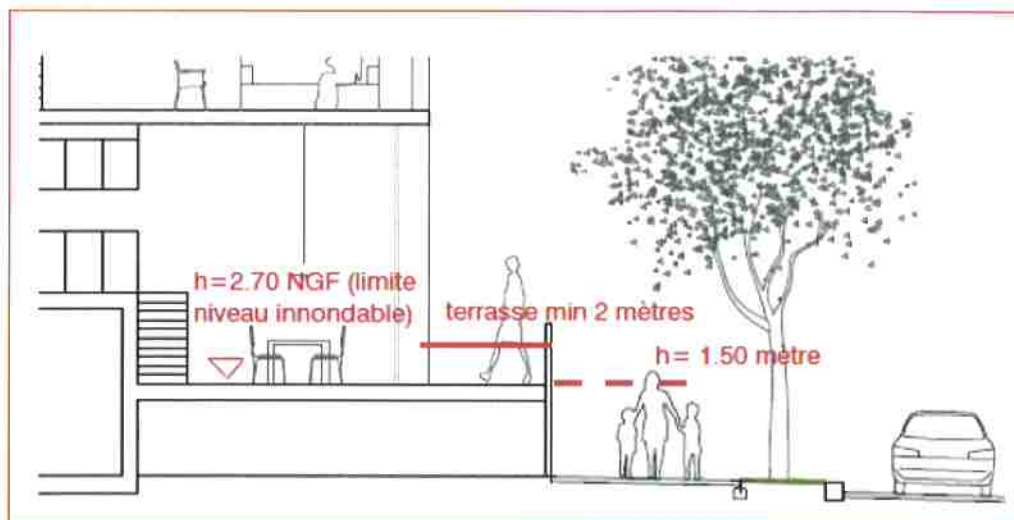


Figure 14 : Niveaux des logements – Source : Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, BAU, janvier 2019.

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

Le COMITÉ SYNDICAL après en avoir délibéré,

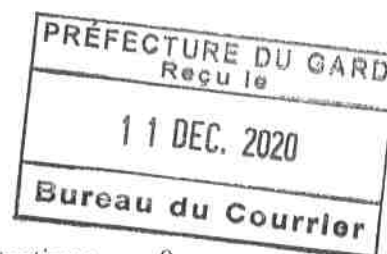
DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 55 (dont 10 pouvoirs)

Pour :55.....

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'îlot 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.CO.T. du Sud Gard

Frédéric TOUZELLIER
Maire de Générac
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération de Nîmes métropole