

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE****SEANCE DU 25 MARS 2024**

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
29	25	27

Objet : Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme - Arrêt du projet et bilan de la concertation-----
N°670L'an deux mille vingt-quatre
Le 25 mars 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 : M. ROSSIGNOL, Mme BERGÉ, M. REY, M. BONNEFOUX, Mme REINARD, M. BOUVAREL, Mme MARGUERY, M. HUOT, Mme GUERINEAU, M. DE SAN FELIX, Mme BALLANT, M. FRAPPA, Mme PARENA, Mme ZORDIA, M. ABEL, M. ALUCE-DELAGE, Mme CAROLUS-DANIEL, Mme CAUDAL, M. RAMIREZ, M. BERGER, Mme RICHARD-ROUAIX, M. BEINEIX, M. DURAND, Mme HOUSSAIN, M. VISTE

Excusés : MME JENIN-VIGNAUD (procuration à MME BERGÉ)
M. SERIÉ (procuration à M. FRAPPA)
M. MOUREAU (procuration à MME CAUDAL)
MME ALBEROLA (procuration à M. HUOT)

Absents :

Mme RICHARD-ROUAIX est nommée secrétaire de séance.

MME BERGÉ, Première Adjointe, expose :

1- RAPPEL DU CONTEXTE

A la suite du rejet d'une demande d'abrogation partielle du PLU du 23 mars 2017 dont il a été saisi, le TA de Montpellier a considéré au vu de différents critères que le classement par le PLU des secteurs « La Motte du Couchant » et « Les Plages du Grand Travers » contrevenait aux dispositions relatives aux espaces remarquables du littoral au sens de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme et traduites dans le SCOT du Pays de l'Or.

En effet, sur la commune de La Grande Motte, plusieurs sites sont identifiés comme Espaces Naturels Remarquables. Le classement des plages du Grand Travers en Espace Naturel Remarquable est acté dans les différentes cartographies des documents de planification notamment celles du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de l'Or.

Ce classement n'avait cependant pas été repris par le PLU de La Grande Motte approuvé en 2017. Ces plages ont été classées au niveau du PLU en zone naturelle 2N et non en zone 1N, destinée à assurer la sauvegarde des espaces remarquables.

En tout état de cause, le TA de Montpellier a enjoint la Commune de réviser la délibération du 23 mars 2017 approuvant le PLU en tant qu'il concerne les secteurs

« La Motte du Couchant » et « Les Plages du Grand Travers ».

Celle-ci a été prescrite par délibération du 16 décembre 2021.

En parallèle, il y a lieu de prévoir de nouvelles dispositions adaptées du PLU sur les secteurs concernés.

Par délibération n°591 en date du 20 décembre 2023 le Conseil Municipal a prescrit la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017 et a fixé les modalités de la concertation.

Cette Révision Allégée a été lancée dans le cadre des dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, en vue de la délimitation des espaces naturels remarquables de la Loi Littoral et la mise en place d'une réglementation adaptée sur le secteur des plages du Grand Travers.

La commune a donc souhaité identifier précisément la déclinaison fonctionnelle des Espaces Naturels Remarquables sur les espaces de plage du Grand Travers afin d'identifier les secteurs concernés par une activité qui serait incompatible avec la préservation de ces espaces.

Une étude du site, avec notamment une étude naturaliste 4 saisons au niveau du site du Grand Travers a été réalisée par le bureau d'études Ecovia en 2023-2024 visant à déterminer le caractère remarquable de cet espace naturel, au titre de la loi littoral.

Au vu des données actuelles, les groupes biologiques traités par l'étude étaient les habitats, la flore, les oiseaux, l'entomofaune, l'herpétofaune et les mammifères dont les chiroptères.

L'analyse bibliographique et les premiers inventaires terrain ont permis de cadrer les sessions de terrain et de diviser le secteur initialement prévu en 2 sous-secteurs :

- Zone rapprochée : zone de plage et des dunes directement concernée par les concessions de plages et potentiellement soumis à des incidences directes.
- Zone éloignée : zone en arrière-plage et en arrière de la route, déconnectée des concessions de plages et potentiellement soumis à des incidences indirectes.

Il ressort de cette étude que la zone rapprochée et la zone éloignée présentent des enjeux écologiques majoritairement forts, à l'exception des plages, des zones urbanisées et leurs abords.

Le périmètre de la révision allégée compris dans la zone rapprochée abrite une vaste plage entretenue et un cordon dunaire associé à cette plage.

L'état de conservation de ces habitats est moyen.

Leur fonctionnalité écologique est relativement limitée.

Ce secteur est isolé des habitats voisins et est soumis à plusieurs pressions liées notamment à la sur-fréquentation estivale, à l'avenue de Carnon (route éclairée en partie), au quartier d'habitat du Grand Travers et à l'établissement La Dune.

Néanmoins, le cordon dunaire abrite des habitats d'intérêt communautaire ayant justifié le classement du site Natura 2000 de « l'étang de Mauguio » et abrite des espèces à enjeux et/ou protégées reflétant ainsi son intérêt écologique.

Les enjeux écologiques, liés notamment au cordon dunaire sont jugés comme forts jusqu'à l'établissement La Dune.

La plage présente des enjeux écologiques réduits du fait notamment de son caractère entretenu.

À l'Est de l'établissement La Dune, les nuisances liées aux zones urbaines limitent significativement la fonctionnalité écologique de ce secteur d'étude.

La révision allégée ne prévoit pas de modification vis-à-vis du règlement écrit. Le règlement des zones 1N et 2N seront maintenus en l'état.

La révision allégée prévoit de modifier le zonage des secteurs de la Motte du Couchant et des Plages du Grand Travers.

La révision allégée prévoit de zoner la majorité du périmètre en 1N. Cette évolution de zonage concerne les espaces naturels de plages et de dunes localisées à l'ouest de l'établissement « la Dune » et se base notamment sur les résultats des données actuelles de l'analyse du site et de l'environnement, avec ses caractéristiques écologiques établies par l'étude naturaliste.

Cette évolution acte le classement de ce secteur en espace naturel remarquable au titre de la loi littoral (ERCL).

Le classement 1N est plus restrictif que le classement 2N et permet donc une protection renforcée des espaces de plages et de dunes à ce titre.

Au vu des données actuelles, seule l'extrémité est du secteur sera zonée en 2N (et ne sera donc pas classée en espace naturel remarquable) compte tenu des caractéristiques plus altérées de cet espace telles que décrites dans le rapport de présentation. Cette zone est localisée à l'est de l'établissement de « la Dune », dans le prolongement direct de la zone urbaine de La Grande Motte.

En termes de surface, la révision prévoit de zoner en 1N, 12,1 hectares de plages et de dunes et donc de classer ces 12,1 hectares en ERCL (soit 95,3% du secteur concerné). La révision prévoit également de créer une zone 2N en extrémité est du secteur sur une surface de 0,6 ha (soit 4,7% du secteur concerné).

2- CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La délibération n°591 en date du 20 décembre 2023 a été transmises au Personnes Publiques Associées (PPA).

3- BILAN DE LA CONCERTATION

Le bilan complet de la concertation est joint en annexe de la présente délibération.

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

- Mise à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un dossier présentant le projet de révision allégée du PLU, avec les plans, documents et études, au fur et à mesure de leur élaboration, et d'un registre destiné au recueil des observations du public ;
- Affichage de la délibération en mairie et dans les lieux publics ;
- Mise en place d'un registre dématérialisé permettant le dépôt des observations par voie électronique ;
- Informations sur le site internet de la commune.

La concertation a été organisée de la façon suivante :

a- Affichage et parutions dans la presse

La délibération n°591 en date du 20 décembre a été affichée en mairie et dans les lieux publics. Un avis a été publié dans le Midi Libre du 02 janvier 2024 et dans le Magazine Ma Ligne de Ville n°86 de janvier février 2024. Ce magazine d'information de la Ville de La Grande Motte se retrouve dans les équipements municipaux et culturels ainsi que dans des points de distributions à proximité des commerces grand-mottois.

L'information a été relayée sur le site internet de la ville <https://www.lagrandemotte.fr/>

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 ainsi que sur le site internet de la ville <https://www.lagrandemotte.fr/>

Les deux registres (registre dématérialisé et registre papier) comptabilisent au total 95 contributions écrites :

- 77 observations favorables à la révision allégée du PLU et plus précisément, du maintien des plages privées au Grand Travers
- 11 observations défavorables à la révision allégée du PLU
- 7 sans avis

Il ressort des différentes observations qui ont été faites que la majorité des personnes qui se sont prononcées sur le sujet sont favorables à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où le PLU ainsi révisé permettra le maintien des plages privées dans le quartier du Grand Travers, en dehors des espaces naturels remarquables, pour des raisons économiques (Attractivité de la station balnéaire, recette importante dans le budget de la ville ; création d'emplois saisonniers ; consommation de produits régionaux...) touristiques, de sécurité (protection, préservation et surveillance du littoral...) et de plaisir (détente, convivialité, amusement...).

Un petit nombre s'oppose à la révision allégée, ces personnes étant catégoriquement opposées aux concessions de plages qu'elles considèrent comme des « méga paillotes »

(nuisances sonores, visuelles, incivilités, dégradations de mobiliers urbains, problème de stationnement liés à la fréquentation de ces établissements, dégradation de la voirie sur la voie publique) et souhaitent que le littoral soit préservé et les normes environnementales respectées ainsi que les décisions de justice.

On observe que quelques personnes proposent de revenir à des établissements de plus petites dimensions, avec une réglementation raisonnable sur le secteur du Grand Travers. D'autres encore proposent de déplacer les concessions de plage vers le quartier du couchant ou au centre-ville.

4- PROJET A ARRETER

La révision allégée du PLU de La Grande Motte porte sur la création de règles d'urbanisme adaptées sur les secteurs visés par le jugement du Tribunal Administratif de Montpellier, à savoir « la plage et la dune situées au Sud de l'Avenue du Grand Travers et à l'Ouest du rond-point de la Dune, dans les secteurs « La Motte du Couchant » et « Les plages du Grand Travers » ».

Cette décision se fonde sur la définition des Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral et sa traduction règlementaire sur la commune de La Grande Motte.

Dans ce contexte, les objectifs poursuivis sont définis comme suit :

- Assurer la préservation des espaces naturels remarquables de la loi Littoral sur le secteur du Grand Travers et de la motte du couchant ;
- Permettre des installations de concessions de plage compatibles et adaptées en fonction des contraintes légales et enjeux écologiques des espaces littoraux avec une exigence qualitative et le maintien des accès aux plages.

À travers la présente procédure d'adaptation du PLU, il s'agit ici de traduire règlementairement (zonage, règlement, ...) la spatialisation des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, localisés sans délimitation précise par le SCOT.

Le projet se justifie au regard de la Loi Littoral et de sa compatibilité avec le SCoT du Pays de l'Or.

Le rapport de présentation comporte une évaluation environnementale, une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 et prévoit des mesures d'évitement et de réduction.

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

Si la majorité des personnes qui ont contribué s'avère favorable à la révision allégée du PLU et plus précisément au maintien des plages privées dans le quartier du Grand Travers, les préoccupations des riverains feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre des renouvellements des concessions de plage.

L'étude 4 saisons démontre que le secteur du Grand Travers présente des enjeux écologiques significatifs sur la majorité du site à l'exception de la plage et des zones urbaines. La limite de la continuité de l'urbanisation est posée au niveau du rond-point et de l'établissement la Dune portant l'un et l'autre des nuisances qui font pression sur les milieux naturels (réduction des enjeux écologiques en lien avec les nuisances de l'occupation urbaine.).

Il est donc proposé d'arrêter le projet de révision allégée de PLU tel qu'exposé ci-avant et annexé à la présente délibération.

5- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Les prochaines étapes de la procédure de révision sont les suivantes :

- Transmission du dossier et convocation des Personnes Publiques Associées à une réunion d'examen conjoint de celui-ci ;
- Transmission du dossier à la MRAe (autorité environnementale) pour avis
- Réponse à l'avis de la MRAe
- Présentation du dossier à la CDPENAF.
- Enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU qui portera aussi sur l'abrogation des dispositions concernées du PLU de 2017 pour une durée 31 jours consécutifs minimum)
- Approbation de la révision du PLU par délibération du conseil municipal :

VU les articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
VU le jugement du Tribunal administratif de Montpellier en n°1906946 ;
VU la délibération de prescription d'une abrogation partielle du PLU n°276 en date du 16 décembre 2021 ;
VU la délibération n°591 en date du 20 décembre 2023 prescrivant la révision allégée du PLU et fixant les modalités de la concertation ;
VU le projet de Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;
Vu le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération présenté par Monsieur le Maire ;
Considérant les éléments ci-dessus énoncés ;

Décide

- de tirer le bilan de la concertation (bilan joint en annexe), tel qu'il a été présenté et de le considérer comme favorable,
- d'arrêter le projet de Révision Allégée du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure de révision allégée
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ce dossier et à l'exécution de la présente délibération.

Conformément au dernier alinéa de l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU révisé 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 ainsi que sur le site internet de la ville <https://www.lagrandemotte.fr/>

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.

Voix Pour : 27

Voix Contre : 0

Abstentions : 2 – M. DURAND – MME HOUSSAIN

Fait et délibéré le 25 mars 2024.



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

Stéphan ROSSIGNOL

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux introduit auprès du tribunal Administratif de Montpellier.
Les tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Le délai de recours contre la présente est de deux mois à compter de sa publication, ou de la notification de la réponse de l'autorité compétente en cas d'un dépôt de recours gracieux préalable.

Acte exécutoire compte-tenu :
- de la transmission au contrôle de légalité
- de l'affichage