

DÉPARTEMENT  
DE L'HÉRAULT

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

SÉANCE DU 03 SEPTEMBRE 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
29	24	29

**Objet : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec les travaux portuaires du projet Ville Port 2**

-----  
**N° 922**

L'an deux mille vingt-cinq  
Le 03 septembre 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.

Étaient présents : M. ROSSIGNOL, Mme BERGÉ, M. REY, Mme JENIN-VIGNAUD, M. BONNEFOUX, Mme REINARD, M. BOUVAREL, Mme GUERINEAU, M. DE SAN FELIX, Mme BALLANT, M. FRAPPA, Mme PARÉNA, Mme ZORDIA, M. ABEL, M. ALUCE-DELAGE, Mme CAROLUS-DANIEL, M. BEINEIX, Mme CAUDAL, M. BERGER, Mme RICHARD-ROUAIX, M. SÉRIÉ, M. DURAND, Mme HOUSSAIN, M. VISTE.

Excusés :

Mme MARGUERY pouvoir à Mme REINARD  
M. HUOT pouvoir à M. ALUCE-DELAGE  
M. RAMIREZ pouvoir à Mme PARÉNA  
M. MOUREAU pouvoir à Mme BERGÉ  
Mme ALBEROLA pouvoir à Mme RICHARD-ROUAIX

Absents : /

Mme RICHARD-ROUAIX est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire laisse la parole à M. REY, Adjoint au Maire, qui expose :

La commune de La Grande Motte a initié, il y a plusieurs années, une réflexion autour de l'évolution de son port de plaisance dans le cadre de sa

politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants et de requalification des espaces publics. Ce projet a été dénommé « Projet Ville-Port ».

Il s'articulait initialement autour de 4 axes suivants :

- L'extension du port, avec la création de 400 nouveaux anneaux répartis sur 2 bassins créés au nord et au sud de la presqu'île Baumel agrandie ainsi que la création d'une nouvelle digue ouest
- La requalification des quais et espaces publics périphériques permettant notamment de relier le Levant et le Couchant par une BALL\*ADE sur les quais de plage à plage et repensant ces espaces publics pour améliorer le confort des piétons et modes doux, fertiliser les quais et offrir une nouvelle visibilité au port
- L'extension de la presqu'île Baumel pour accueillir les entreprises du nautisme déplacées depuis l'actuelle zone technique vers un bâtiment compact et efficient
- La « Colline », une nouvelle pièce urbaine dans la skyline de la ville, un volume capable d'accueillir 480 logements sculpté par les indicateurs bioclimatiques et de grands logements organisés sur un socle actif, traversé par une diagonale vers la mer qui ouvre de nouvelles perspectives depuis la pinède en lien avec le tissu existant.

Pour sa réalisation, le Conseil Municipal du 16 décembre 2021 a attribué à la SPL L'Or Aménagement une concession d'aménagement portant sur la réalisation d'une partie du projet Ville-Port, le surplus (volet portuaire, hors construction de bâtiments) demeurant sous maîtrise d'ouvrage de la commune dans le cadre d'un mandat de réalisation précédemment confié à la SPL.

Suite à l'évolution du contexte économique ces dernières années, et notamment la crise sanitaire de la COVID-19 puis le contexte de guerre en Ukraine qui ont entraîné une flambée et une instabilité des prix des matériaux, la commune de La Grande Motte a pris la décision de revoir et de retravailler ce projet sur la base de nouvelles orientations fixées par délibération du 27 septembre 2023.

Après une concertation publique dont le bilan a été acté par délibération du 20 décembre 2023, les principales évolutions ci-dessous, aboutissant sur un Projet Ville Port 2 plus sobre et résilient, ont été confirmées :

- Rénovation, confortement, et modernisation de l'ensemble des équipements portuaires et optimisation du bassin ;
- Ajournement du creusement des deux bassins nord et sud ;
- Redéploiement du projet dans les limites artificialisées actuelles ;
- Aménagement de la presqu'île Baumel, lieu de destination pour les activités nautiques ;
- Maintien du pôle nautique à son emplacement actuel ;
- Maintien du groupe GLY sur la zone technique au sein d'un périmètre délimité ;
- Déploiement et réduction du quartier d'habitation de la Colline ;
- Aménagement d'un seul bâtiment de halle nautique, répondant aux besoins des entreprises du nautisme relocalisées ;
- Aménagement d'un bâtiment Capitainerie Annexe (dit bureau du Port) rue Baumel.



Sur cette base, les axes du projet Ville Port 2 sont désormais :

- La poursuite de l'aménagement de la Balla\*de avec la requalification des quais et des espaces publics périphériques, en repensant ces espaces publics pour améliorer le confort des piétons et modes doux, fertiliser les quais et offrir une nouvelle visibilité au port ;
- La modernisation de l'ensemble des équipements pour un port plus vertueux d'un point de vue environnemental, permettant une optimisation de la grille de mouillage sans accroissement du nombre d'anneaux ;
- Le confortement de la presqu'île Baumel, lieu de destination privilégié des activités nautiques et d'entreprises du nautisme, vecteur d'attractivité de la commune ;
- La création du quartier de la Colline, un volume capable d'accueillir environ 240 logements pour répondre aux besoins en logements à l'année complété par des services et des commerces, traversé par une diagonale qui ouvre de nouvelles perspectives depuis le parking d'entrée de ville vers la mer.

Par délibération du 12 février 2024, le conseil municipal a autorisé M. le Maire à lancer et à poursuivre les démarches nécessaires à l'organisation des différentes procédures qui permettront la réalisation du Projet Ville-Port 2 et à solliciter auprès de M. le Préfet de l'Hérault l'ouverture d'une enquête publique unique.

Dans un premier temps, ce sont ainsi les dossiers relatifs aux travaux portuaires du projet, de demande d'autorisation environnementale et de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, qui ont été déposés.

L'autorisation environnementale est requise au titre des travaux portuaires restés sous maîtrise d'ouvrage de la commune. Les travaux compris dans le périmètre de la concession d'aménagement, y compris la future partie urbaine, ne requièrent pas une telle autorisation.

La mise en compatibilité du PLU porte sur une partie des travaux et constructions concédés à l'aménageur afin notamment de permettre la réalisation des futurs bureaux du port et de la halle nautique.

Une enquête publique, ouverte par arrêté du Préfet de l'Hérault n°2025.04.DRCL.0096 en date du 4 avril 2025, a été organisée du 28 avril à 9h au 28 mai 2025 à 17h30.

Celle-ci a porté sur la demande d'autorisation environnementale et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU uniquement en ce qui concerne les travaux portuaires de PVP2.

La partie Colline, avec les adaptations du PLU qui lui sont nécessaires, sera quant à elle soumise à une enquête publique dans le cadre d'une procédure ultérieure.

A l'issue de cette enquête publique unique, Monsieur le Commissaire-Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier a remis son rapport et ses conclusions motivées le 25 juin 2025.

Il a émis les avis suivants concernant la partie portuaire du projet ville port 2 :

- avis favorable à la demande d'autorisation environnementale au titre de l'article L214-1 du code de l'environnement
- avis favorable à la déclaration d'intérêt général de la déclaration de projet prise en application de l'article L126-1 du code de l'environnement
- avis favorable à la mise en compatibilité du PLU sous réserve que la hauteur des bâtiments soit fixée à 9m pour le secteur 1UPhn et à 8m pour le secteur 1UPc.



Au terme de l'enquête publique, il convient désormais que la commune de La Grande Motte se prononce sur l'intérêt général du projet dans le cadre d'une déclaration de projet qui portera également la mise en compatibilité du PLU avec la partie portuaire du PVP2, le tout conformément aux articles L. 126-1 du code de l'environnement et L153-54 du code de l'urbanisme.

En application des dispositions visées ci-dessus, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L123-2 de ce même code, c'est-à-dire soumise à enquête publique environnementale, l'organe délibérant de la collectivité territoriale responsable du projet doit en effet se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération ainsi projetée.

Une telle déclaration de projet, lorsque l'opération concernée n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur son intérêt général et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration de projet détaillée est jointe en annexe à la présente délibération.

Conformément à l'article L126-1 du code de l'environnement, celle-ci mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L122-1-1 du Code de l'Environnement

Cette déclaration de projet s'appuie sur le rapport du commissaire-enquêteur et ses conclusions.

Le Préfet de l'Hérault se prononcera sur l'autorisation environnementale, également nécessaire à la mise en œuvre du projet, après avis du CODERST.

### **Le Conseil Municipal**

Vu le Code de l'environnement, notamment son article L.126-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-54 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du 16 décembre 2015 approuvant les objectifs poursuivis par le projet Ville-Port et fixant les modalités d'une première phase de concertation ;

Vu la délibération du 26 juin 2018 confirmant ces objectifs et fixant les modalités de la poursuite de la concertation après désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;

Vu la délibération du 19 juin 2019 approuvant le bilan de la concertation ainsi que le Plan Guide qui définit les grandes orientations d'aménagement et de programmation du projet et décidant de poursuivre la réalisation du projet Ville-Port ;



Vu la délibération du 13 octobre 2021 approuvant les différents dossiers réglementaires nécessaires à la réalisation du Projet Ville Port et autorisant M. le Maire à les déposer auprès des autorités compétentes ;

Vu la délibération du 16 décembre 2021 attribuant à la SPL L'Or Aménagement une concession d'aménagement portant sur la réalisation d'une partie du projet Ville-Port, le surplus demeurant sous maîtrise d'ouvrage de la commune ;

Vu la délibération du 27 septembre 2023 par laquelle le Conseil Municipal de La Grande Motte a acté de la reprise du Projet Ville-Port et de ses nouvelles orientations, approuvé les nouveaux objectifs actualisés en conséquence et décidé d'engager sur la base de ces éléments, une nouvelle concertation préalable selon des modalités qu'il a fixées, ladite concertation portant de façon conjointe sur le projet et sur la mise en compatibilité du PLU nécessaire à sa réalisation ;

Vu la délibération du 20 décembre 2023 arrêtant le bilan de ladite concertation préalable et autorisant la poursuite du projet Ville-Port ainsi que la mise en compatibilité nécessaire à sa réalisation sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels que présentés dans le projet refondé après avoir été enrichi par la concertation ;

Vu la délibération du 12 février 2024 autorisant M. le Maire à lancer et à poursuivre les démarches nécessaires à l'organisation des différentes procédures qui permettront la réalisation du Projet Ville-Port 2 et à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Hérault l'ouverture d'une enquête publique unique ;

Considérant les observations formulées par le public dans le cadre de la concertation préalable qui s'est tenue du 25 octobre au 24 novembre 2023 ;

Considérant les avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale du projet et de la mise en compatibilité du PLU en date des 11 octobre 2024 et 31 janvier 2025 ainsi que le mémoire en réponse de la commune de La Grande Motte ;

Considérant l'avis favorable de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 10 septembre 2024 ;

Considérant l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault de la DRAC en date du 26 avril 2024 ;

Considérant les avis des personnes publiques associées dans le cadre de la réunion d'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU qui a eu lieu le 16 janvier 2025 ;

Considérant le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire-enquêteur suite à l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale et la déclaration valant mise en compatibilité du PLU uniquement en ce qui concerne les travaux portuaires du projet ville port 2 qui s'est tenue du 28 avril au 28 mai 2025 ;

Considérant la déclaration de projet jointe en annexe précisant les motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général des travaux portuaires du projet Ville-Port 2 à la lumière de l'évaluation environnementale ainsi que des différents avis et consultations visés ci-avant ;

Considérant le dossier de mise en compatibilité du PLU avec les travaux portuaires du projet ville port joint en annexe ;

Considérant les éléments ci-dessus énoncés,

### Décide

Au regard des résultats de l'enquête publique :



- D'approuver la modification suivante apportée au projet, laquelle n'en altère pas l'économie générale, suite à la réserve formulée par le commissaire enquêteur : réduction des hauteurs autorisées, hors « ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures », à 9 mètres pour le secteur 1UPhn où est prévue la Halle Nautique et à 8 mètres pour le secteur 1UPc où est prévu le bureau du port ;
- De maintenir les autres caractéristiques du projet Ville Port 2 ;
- De déclarer, au vu des motifs et considérations détaillées à la déclaration de projet ci-jointe, l'intérêt général de la partie portuaire du projet Ville Port 2 ;
- D'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la réalisation des travaux portuaires du projet Ville Port 2 ;
- D'approuver le PLU mis en compatibilité tel que résultant du dossier annexé à la présente délibération et intégrant les modifications précédemment présentées ;
- De dire que la présente délibération et ses annexes (déclaration de projet et dossier de mise en compatibilité du PLU) pourra être consultée, dès qu'elle sera devenue exécutoire, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public et fera l'objet d'un affichage en Mairie ;
- De dire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet des formalités de publicité prévues par le code général des collectivités territoriales, les articles R. 126-1 et suivants du code de l'environnement et R153-21 du code de l'urbanisme :
  - o affichage pendant un mois en mairie, mention de cet affichage étant inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
  - o publication au recueil des actes administratifs de la commune
  - o chacune des formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le public peut consulter le document comportant le texte de la déclaration de projet et son dossier annexe ;
- 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.

Voix Pour : 26

Voix Contre : 3 – M. DURAND – Mme HOUSSAIN – M. VISTE

Abstentions : 0

Fait et délibéré le 03 septembre 2025.



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

Stéphane ROSSIGNOL

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux introduit auprès du tribunal Administratif de Montpellier.  
Les tribunaux Administratifs peuvent être saisis par l'application informatique « Téléréferrals citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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