



Montpellier, le 27 MAI 2025

AT / 10000

Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire  
Pôle des Solidarités Territoriales  
Direction des aides territoriales  
Service prospective urbanisme

Dossier suivi par : Sabine Etienne  
Références : D-2025-000766  
T : 04.67.67.75.95  
E : setienne@herault.fr

MONSIEUR STEPHAN ROSSIGNOL  
MAIRE DE LA GRANDE MOTTE  
HOTEL DE VILLE  
PLACE DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 1974  
34280 LA GRANDE MOTTE

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions prévues à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité par courrier reçu le 30 avril 2025, l'avis du Conseil départemental de l'Hérault dans le cadre du projet de modification N°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Grande Motte.

Le projet de modification porte sur :

- la règle relative aux implantations des constructions en limites séparatives dans le quartier des villas en zone UD ;
- le règlement de la cave de Haute Plage en zone 1UDa3 ;
- la suppression de l'OAP du parking de haute plage (1UDa4).

Le Département appelle votre attention sur le projet de réhabilitation du Domaine de Haute Plage, ancienne cave viticole, propriété de la commune. Le bâtiment accueillera un pôle culturel réunissant une école de musique et une médiathèque, ainsi que des logements et bureaux.

Or, ce bâtiment est exposé à un aléa modéré (BU) et pour partie en zone rouge urbanisée, à un aléa fort (RU) au plan de prévention des risques d'inondation de la commune.

Une vigilance particulière devra être portée sur ce projet afin de respecter les dispositions du PPRI.

Vous indiquez avoir pris contact avec les services de l'Etat pour évaluer la possibilité de faire évoluer l'affectation de ce bâtiment. Toutefois, le courrier de la DDTM de l'Hérault n'a pas été annexé au dossier comme mentionné dans le rapport de présentation.

Concernant la suppression de l'OAP du parking de haute plage, celle-ci entraîne la disparition de la programmation sociale sur le secteur (20 logements dont 30% en logements locatifs sociaux et 15% de logements en accession abordable) dans un contexte de fortes demandes de logements locatifs sociaux. En effet, pour l'année 2022, 407 demandes ont été déposées sans aucune attribution.

Au titre des compétences départementales, la modification du PLU n'apporte pas de réserves particulières.

Hôtel du Département  
Mas d'Alco  
1977 avenue des moulins  
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67  
W : herault.fr

Aussi, le Conseil départemental émet un **avis favorable** au projet de modification N°1 du PLU de la Grande Motte.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur du pôle de solidarités territoriales,



Frédéric MEJEAN