



Commune de Aigues-Mortes

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°4

A - Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration PLU			31/07/2003 et 02/10/2003
1 ^{ère} modification			17/06/2004
2 ^{ème} modification			30/03/2006
3 ^{ème} modification	16/11/2017		16/05/2018
4 ^{ème} modification	08/03/2021		25/01/2022

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES

Tél. 04 66 29 97 03

Fax 04 66 38 09 78

nimes@urbanis.fr

Mairie de Aigues-Mortes

Place Saint-Louis

BP 23

30220 AIGUES-MORTES

Tel : 04 66 73 90 90

Fax : 04 66 53 86 09

Sommaire

1 - Préambule	1
1.1 – Objet de la modification n°4 du PLU d’Aigues-Mortes	1
1.2 – Justification du recours à la procédure de modification.....	1
1.3 – Déroulement et étapes de la procédure de modification du PLU	7
2 – Caractéristiques du secteur de projet	9
2.1 – Localisation et emprise	9
2.2 – Accès et desserte	11
2.3 – Topographie.....	11
2.4 – Contexte paysager.....	11
2.5 – Contexte et enjeux environnementaux	15
2.6 – Patrimoine archéologique et patrimoine bâti.....	37
2.7 – Risques et nuisances	38
2.8 – Ressources en eau potable et assainissement.....	40
2.9 – Contexte foncier règlementaire de la parcelle de projet.....	46
3 – Caractéristiques du projet	49
3.1 – Projet d’aménagement	49
3.2 – Principes d’aménagement	51
4 – Modifications apportées au PLU	55
4.1 – Zonage	55
4.2 – Règlement	55
4.3 – Orientation d’Aménagement et de Programmation	59
5 – Incidences de la modification du PLU sur l’environnement	61
5.1 - Incidences en terme de consommation d’espace	61
5.2 – Incidences sur l’environnement naturel et mesures et préconisations pour réduire ou compenser les effets dommageables de la modification du PLU	61
5.3 – Incidences sur le paysage et les perceptions	66
5.4 – Prise en compte des risques et des nuisances	67
5.5 – Circulation et déplacements	67
5.6 – Alimentation en eau potable et assainissement.....	68
6 – Compatibilité et prise en compte des documents de norme supérieure	69
6.1 – Compatibilité avec le SCoT Sud Gard	69
6.2 – Prise en compte du plan climat-air-énergie du département du Gard	77

1 - Préambule

1.1 – Objet de la modification n°4 du PLU d'Aigues-Mortes

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AIGUES-MORTES, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 juillet 2003 amendée le 2 octobre 2003, a depuis fait l'objet de trois modifications :

- une première modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2004 ;
- une deuxième modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2006 ;
- une troisième modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2018 qui a notamment créé un secteur spécifique Uc2 en vue de la réalisation d'un pôle de santé, entre la Gare et la Route de Nîmes / RD 979.

Par arrêté ARR/2021/n°91/2.1 en date du 8 mars 2021, M. le Maire d'AIGUES-MORTES a engagé la procédure de modification dite de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un programme de logements à dominante de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable, sur une parcelle vierge située à l'arrière de la gare, entre la voie ferrée et la Rue des Lilas. La parcelle concernée étant classée au PLU en vigueur en zone Ue3 à destination d'activités multiples (artisanales, commerciales et de services), la réalisation de ce programme de logements nécessite en effet un changement d'affectation de la parcelle et la délimitation d'un secteur spécifique à vocation principale d'habitat, doté d'un règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation adaptés au projet envisagé.

1.2 – Justification du recours à la procédure de modification

La procédure de modification, de portée plus restreinte que la procédure de révision, permet d'apporter des changements partiels et limités au Plan Local d'Urbanisme approuvé. En application des dispositions combinées des articles L. 153-31 et L.153-36 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions dès lors qu'elle n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances ;

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Les adaptations apportées au PLU d'AIGUES-MORTES par la présente modification respectent les conditions définies par les articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme susvisés.

> La modification du PLU n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU d'AIGUES-MORTES se structure autour de 6 grandes orientations :

Orientation 1 : Affirmer des limites fortes au développement urbain de l'agglomération

L'objectif du PADD est de renforcer la qualité de la perception paysagère du site en affirmant nettement les limites futures de l'urbanisation et en les qualifiant par des traitements paysagers ou architecturaux appropriés. L'extension proposée pour l'agglomération d'AIGUES MORTES est ainsi limitée :

- au Sud par les sites classés des étangs de la Ville et de la Murette ;
- au Nord par la RD 62 qui délimite le secteur du Quadrant sur lequel deux Zones d'Aménagement Concerté – la ZAC des Boudres et la ZAC de Malamousque – étaient prévues et ont effectivement été réalisées depuis l'approbation du PLU ;
- à l'Est par le site inscrit de la Camargue et un chemin fossé au Sud-Est.

Le traitement qualitatif des limites est un enjeu majeur et le PADD prévoit pour cela un traitement architectural ou paysager :

- des nouvelles opérations d'ensemble prévues au PLU, le long de la RD 62 ;
- de la limite Est de l'agglomération, en lisière des zones humides bordant le canal du Bourgidou et des zones agricoles.

Orientation 2 : Favoriser l'intégration des nouveaux secteurs d'extension

L'objectif est que les zones d'extension de l'urbanisation prévues tant sur le secteur Nord du Quadrant que sur le secteur Est du Mas d'Avon, constituent à terme de véritables quartiers, faisant partie intégrante de l'agglomération, avec une attention particulière portée aux connexions viaires et aux liaisons modes doux.

Le PADD prévoit ainsi :

- la création d'une liaison piétonne entre les deux rives du canal du Rhône à Sète dans le cadre des deux opérations d'ensemble prévues sur le secteur du Quadrant (ZAC des Boudres et ZAC de Malamousque) ;
- le renforcement du lien entre les futurs quartiers Est et le centre ville, au travers de la requalification du Chemin du Bourgidou.

Orientation 3 : Réorganiser le réseau viaire

La réorganisation du réseau viaire a pour objectifs de réduire la circulation de transit en centre-ville, d'affirmer les portes d'entrée de l'agglomération (entrée Sud par la RD 979, entrée Ouest par le giratoire et le Chemin de la Pataquière, entrée Nord par le giratoire de Malamousque sur lequel devrait à terme se connecter la nouvelle voie de desserte des quartiers Est portée au PLU en tracé d'intention) et de repenser l'organisation du stationnement.

Le PADD identifie ainsi 4 axes :

- la requalification des pénétrantes : Chemin de la Pataquière en limite Sud à l'urbanisation, Route de Nîmes depuis le giratoire de Malamousque jusqu'à la gare SNCF, abords Ouest et Est des remparts en cohérence avec les orientations définies par l'Opération Grand Site de la Camargue gardoise ;
- la réorganisation du stationnement avec la suppression des parkings existants sur le front Sud des remparts et la recherche de nouvelles aires de stationnement sur le secteur de la gare, à l'angle Nord-Est des remparts et à l'Ouest du chenal maritime ;
- la prise en compte des déplacements doux avec l'aménagement d'une liaison piétonne et deux roues sur les berges du canal du Rhône à Sète, le traitement du franchissement de la voie ferrée et l'aménagement piétonnier du pont SNCF, l'aménagement d'une liaison piétonne au droit de l'actuel Pont Rouge ;
- la création d'une voie d'accès au Salins via le quartier Nord-Est.

Orientation 4 : Développer les équipements nécessaires à l'accueil des populations

Le PADD prévoit la création d'une nouvelle école à l'Est de l'agglomération.

Orientation 5 : Requalifier et mettre en valeur les espaces publics majeurs

Deux espaces publics majeurs sont ciblés par le PADD :

- l'espace du canal du Rhône à Sète, du port et du chenal maritime dont le rôle devra être affirmé au travers de l'aménagement d'espaces de promenade et de cheminements doux ;
- l'espace des remparts extra-muros, dont la réhabilitation est un des axes majeurs de l'Opération Grand Site de la Camargue gardoise.

Orientation 6 : Développer et diversifier les activités économiques

Le PADD affirme la volonté de favoriser le développement des deux activités économiques majeures que sont le tourisme et l'activité salinière. Parallèlement au maintien et au développement de ces deux activités, le PADD affirme un objectif de diversification, avec :

- d'une part le développement du tissu artisanal et commercial via l'extension de la zone d'activités longeant la RD 62 jusqu'au giratoire de Malamousque ;
- d'autre part, l'implantation d'un projet tourisme-santé « Mer Santé Salins Soleil » sur la zone des Quarante Sols.

La modification n°4 du PLU, qui a pour unique objet de permettre la réalisation d'une opération de logements à dominante sociale au sein de la zone urbaine, ne remet en cause aucune des orientations générales du PADD ; le PADD n'identifie aucun projet, aucune vocation spécifique sur la parcelle retenue pour accueillir le programme de logements (parcelle AN 364).

> La modification du PLU n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

La parcelle concernée par la modification n°4 du PLU (parcelle AN 364) n'est pas classée en espace boisé à préserver au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme ; elle n'est classée ni en zone agricole ni en zone naturelle et forestière, mais en zone Ue3, définie comme une zone à destination d'activités multiples (artisanales, commerciales et de services).

> La modification du PLU n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou de constituer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

La parcelle concernée par la modification n°4 du PLU (parcelle AN 364) est classée en zone urbaine d'aléa modéré et résiduel par le projet de Plan de Prévention du Risque Inondation prescrit le 17 juillet 2018 et valant connaissance du risque. Elle est en conséquence constructible sous réserve, concernant la création de logements, de mise hors d'eau des planchers (calage de la surface du plancher aménagé à la côte 2,70 m NGF en zone urbaine d'aléa modéré et à la côte TN + 50 cm en zone urbaine d'aléa résiduel). Ces conditions sont prises en compte par le projet faisant l'objet de la modification du PLU ; elles sont rappelées au règlement du nouveau secteur délimité sur l'emprise de la parcelle concernée.

La modification du PLU n'a ainsi pas pour effet de réduire la protection édictée en raison de risques et notamment du risque inondation.

La parcelle AN 364 n'est concernée par aucune nuisance spécifique. Elle est notamment située hors du secteur dit de nuisances sonores de 30 m de large délimité de part et d'autre de la RD 979 / Route de Nîmes, en application de l'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12 mars 2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard.

La voie SNCF qui longe la parcelle AN 364 n'est quant à elle pas classée au titre des infrastructures sonores par l'arrêté DDTM-SEF N°2016-0308 du 6 décembre 2016 portant approbation du classement sonore des voies ferrées du Gard.

La modification du PLU n'a ainsi pas pour effet de réduire une protection édictée en raison de nuisances.

La modification du PLU n'a pas non plus pour effet de réduire une protection définie en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La parcelle AN 364 est incluse dans le périmètre du secteur sauvegardé créé par arrêté ministériel du 13 septembre 2005 et devenu site patrimonial remarquable en application de la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 ; le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) afférent à ce site patrimonial remarquable est aujourd'hui encore en cours d'élaboration.

La modification du PLU n'a pas pour effet de réduire la protection liée au site patrimonial remarquable. Le projet de construction intègre les prescriptions du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine / Architecte des Bâtiments de France concernant notamment la hauteur maximale des bâtiments (fixée à 9,00 m au faîtage ou à l'éégout du toit, cette hauteur étant mesurée à partir du point du plus haut du terrain naturel sur le secteur) et leur aspect extérieur (couleurs des façades et toitures végétalisées en R+2).

Enfin, la modification du PLU n'est pas non plus susceptible de générer de graves risques de nuisances, dans la mesure où le secteur qu'elle délimite sera réservé à l'implantation de logements, non générateurs de nuisances spécifiques ; en cela la modification du PLU, en substituant un secteur à vocation d'habitat à une zone initialement destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales ou de services, contribuera même à réduire les risques de nuisances dans un environnement à dominante résidentielle.

> La modification du PLU n'a pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 9 ans

La modification du Plan Local d'Urbanisme ne concerne pas une zone AU « fermée » mais une parcelle classée en zone urbaine Ue3.

> La modification du PLU n'a pas pour effet de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

La modification du PLU s'accompagne de la création d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur le nouveau secteur délimité sur la parcelle AN 364 ; ces OAP visent notamment à préciser les principes de desserte de l'opération, l'implantation des bâtiments et le traitement des interfaces avec le tissu pavillonnaire périphérique d'une part, la voie ferrée d'autre part.

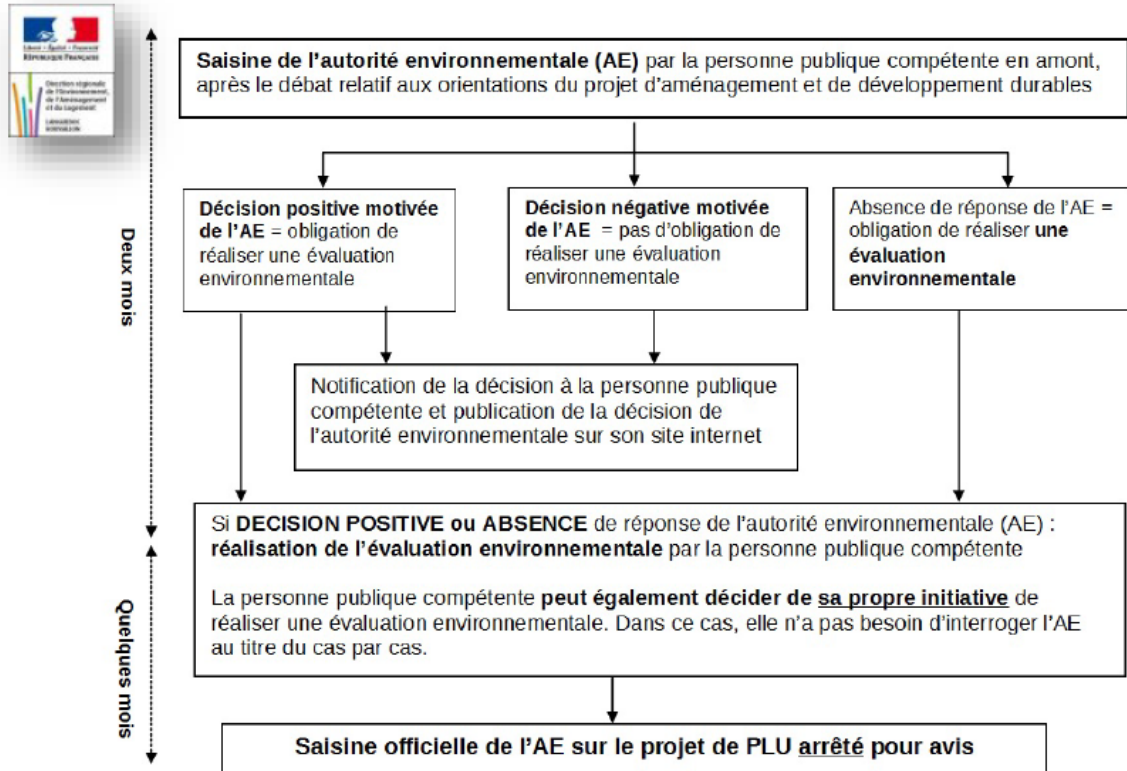
Pour autant, la réalisation de l'opération d'aménagement prévue ne mobilisera pas une procédure de zone d'aménagement concertée.

En conclusion, les adaptations apportées au PLU entrent bien dans le champ de la procédure de modification tel que défini par les articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, la modification n°4 du PLU étant susceptible de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles s'imposant à la parcelle AN 364, la procédure relève du champ de la modification dite de droit commun (avec enquête publique) et non de la procédure dite de modification simplifiée, conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

NB : L'article 12 VI du décret n°201-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du code de l'urbanisme et à la modernisation du plan local d'urbanisme prévoit que les dispositions des articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 du même Code, de modification ou de mise en compatibilité. En ce sens, la présente modification n°4 du PLU de AIGUES-MORTES ne s'accompagne pas de la mise en conformité du règlement du PLU avec le décret du 28 décembre 2015.

Schéma de déroulement de la procédure d'examen au cas par cas



1.3 – Déroulement et étapes de la procédure de modification du PLU

1.3.1 – Evaluation environnementale

L'article L. 104-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite Loi ASAP), dispose que les plans locaux d'urbanisme font désormais l'objet d'une évaluation environnementale systématique, alors que celle-ci ne s'imposait jusqu'à présent qu'aux plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquaient, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisaient et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci devaient être réalisés.

L'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme, également modifié par la Loi ASAP du 7 décembre 2020, dispose que les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme donnent lieu soit à une nouvelle évaluation soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat déterminera les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doit être réalisée de manière systématique ou après un examen au cas par cas. Dans l'attente de ce décret, nous nous référons à l'article R. 104-9 du Code de l'Urbanisme, annulé par décision du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat, et au projet de décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, soumis à consultation publique fin 2018.

L'article R. 104-8 du Code de l'Urbanisme, annulé par décision du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat, disposait que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

2° de leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

L'annulation de cet article s'est notamment appuyée sur le fait qu'il n'imposait pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de modification sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le projet de décret portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles et déterminant les critères en fonction desquels l'évaluation environnementale doit être réalisée de manière systématique ou après un examen au cas par cas, a été soumis à consultation du 7 avril au 29 avril 2021 mais n'a pas été à ce jour publié.

Il prévoit que PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification :

- lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000
- s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

Dans le cas présent, les incidences de la modification du PLU sur l'environnement au sens large et sur les sites Natura 2000 les plus proches en particulier, étant jugées faibles, la modification du PLU a été soumise à examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale. **La décision 2021DKO107 en date du 1^{er} juillet 2021 de la Mission Régionale de l'Environnement Occitanie ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet de modification n°4 du PLU d'AIGUES-MORTES est jointe en annexe au présent rapport de présentation.**

1.3.2 - Etapes de la procédure de modification n°4 du PLU de AIGUES MORTES

La procédure de modification dite « de droit commun » est régie par les articles L. 153-41 à L.153-44 du Code de l'urbanisme ; les différentes étapes en sont les suivantes :

- Engagement de la procédure de modification n°4 du PLU D'AIGUES MORTES par arrêté ARR/2021/n°91/2.1 en date du 8 mars 2021 de M. le Maire de AIGUES MORTES.
- Saisine de l'Autorité Environnementale pour examen au cas par cas du projet de modification n°4 du PLU / Décision 2021DKO107 en date du 1^{er} juillet 2021 de la Mission Régionale de l'Environnement Occitanie.
- Notification du projet de modification n°4 du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir : Préfet, Présidente du Conseil Régional Occitanie, Président du Conseil Départemental du Gard, Présidents des Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers), Président de la Communauté de communes Terre de Camargue, Président du Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard, Président de l'autorité organisatrice prévues à l'article L. 1231-1 du Code des transports, Section Régionale de la Conchyliculture (s'agissant d'une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'environnement).
- Prescription de l'enquête publique par M. le Maire de AIGUES MORTES, conformément au chapitre III du Titre II du Livre Ier du Code de l'environnement. Le dossier soumis à enquête publique sera composé du projet de modification n°4 du PLU, de la décision de l'Autorité Environnementale et des avis des personnes publiques associées recueillis dans le cadre de la procédure.
- A l'issue de l'enquête publique, approbation par délibération du Conseil Municipal d'AIGUES-MORTES, du dossier de modification n°4 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

2 – Caractéristiques du secteur de projet

La modification n°4 du PLU a pour objet de permettre la réalisation d'un programme immobilier d'environ 73 logements dont 42 logements locatifs sociaux et 31 logements en accession sociale à la propriété (PSLA), sur le secteur de la gare d'AIGUES-MORTES.

Nous allons ci-après analyser l'ensemble des caractéristiques, atouts, contraintes et enjeux de la parcelle AN 364 constituant l'emprise de ce projet.

2.1 – Localisation et emprise

Le secteur de projet correspond à l'emprise de la parcelle AN 364, située en enclave au sein de la zone urbaine, au Nord de la cité d'AIGUES-MORTES.

Cette parcelle en forme de triangle, d'une superficie de 10 127 m², est ainsi délimitée :

- au Nord par la Rue des Lilas qui la sépare d'un habitat essentiellement de type pavillonnaire,
- à l'Ouest par quelques parcelles d'habitat individuel,
- à l'Est par la voie ferrée reliant Nîmes au Grau-du-Roi et desservant la gare d'AIGUES-MORTES.



**Délimitation de la parcelle AN 364
à l'arrière de la gare et de la voie ferrée**



Localisation de la parcelle de projet sur fond de photo aérienne

2.2 – Accès et desserte

La parcelle AN 364 est desservie par la Rue des Lilas qui se connecte :

- au Nord à la RD 979 / Route de Nîmes, via le Chemin des Aires ;
- à l'Ouest, à la Rue du Vistre.

Elle est située à proximité :

- de la halte ferroviaire d'Aigues-Mortes, sur la ligne Nîmes –Le Grau-du-Roi (2 passages par jour ouvré et par sens)
- de deux arrêts bus desservis par le réseau régional Lio : l'arrêt « Saint-Vincent-de-Paul » Rue du Vistre desservi par la ligne 132 Nîmes-Le Grau du Roi – La Grande Motte et l'arrêt « Gare SNCF » desservi par la ligne 606 Montpellier – Lattes – Carnon – La Grande-Motte.

-

2.3 – Topographie

La topographie de la parcelle AN 364 est marquée par une cuvette centrale dont l'altitude n'est que de 1,10 m NGF environ au point le plus bas, tandis que les côtes mesurées atteignent 2,50 m NGF au niveau de la voie ferrée à l'Ouest et à l'extrémité Nord de la Rue des Lilas, 1,50 m NGF au niveau de l'extrémité Ouest de la Rue des Lilas.

Cette topographie explique l'aléa inondation supérieur sur la partie centrale et Ouest de la parcelle.

2.4 – Contexte paysager

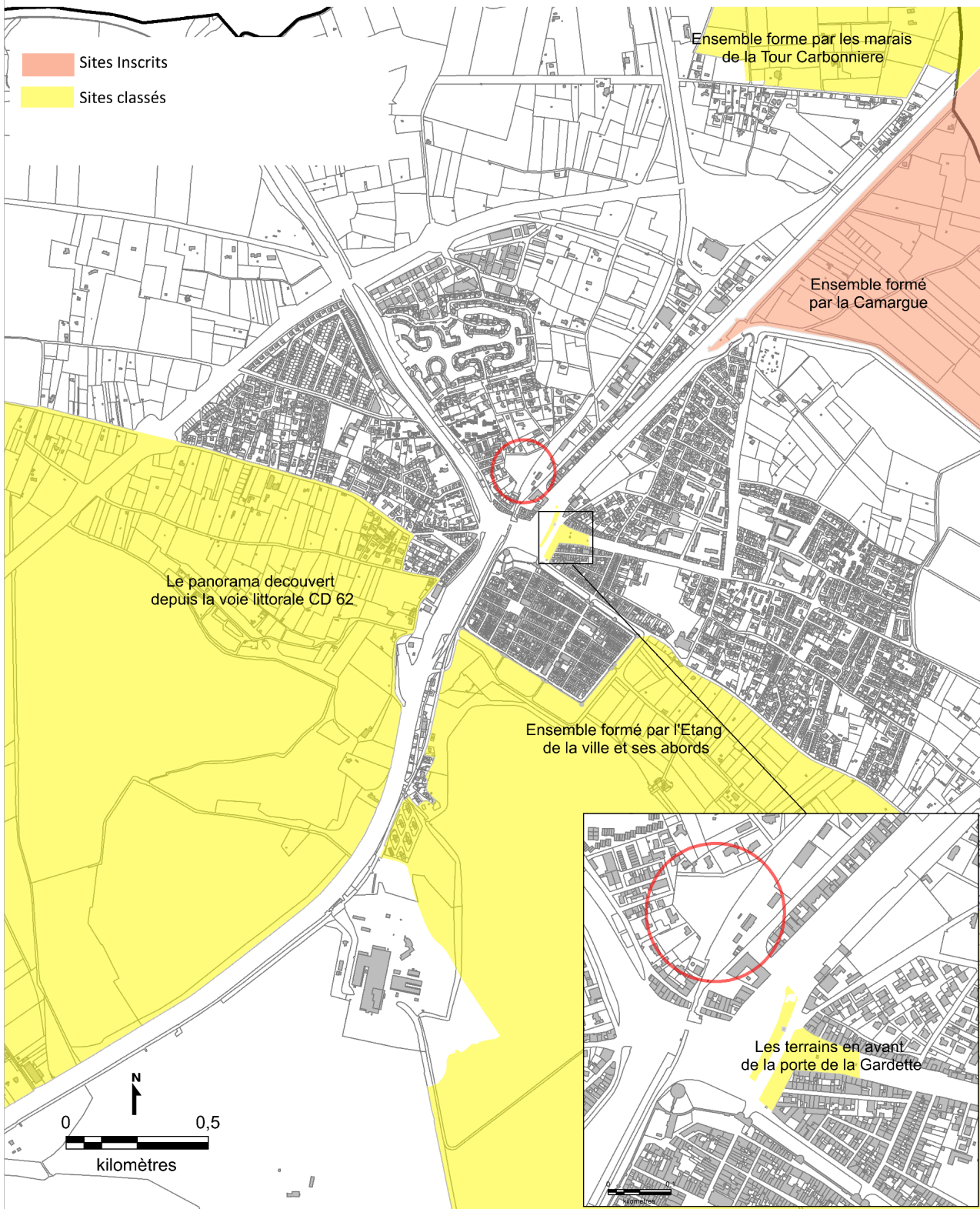
2.4.1 – Les grandes composantes du paysage aigues-mortais

Les paysages entourant aujourd'hui la cité et la zone urbaine d'AIGUES-MORTES sont la résultante des évolutions naturelles et de l'action des hommes qui s'y sont implantés.

Deux grandes unités paysagères se dégagent:

- le domaine des étangs, des lagunes et des marais salants, largement exploités pour la production de sel de mer par les Salins du Midi ; ce domaine est caractérisé par une fluctuation des matières et des couleurs au gré des rythmes de vidange des marais salants qui, en faisant varier le niveau d'eau et la salinité des marais, provoque des variations de la couleur des eaux.
- le domaine des terres hautes correspondant aux anciens cordons littoraux d'AIGUES-MORTES au Nord et de Listel au Sud, voués à l'agriculture et la viticulture ; ce domaine se présente comme une mosaïque d'espaces cultivés, ponctués de petits massifs boisés (Pinède de Malamousque, Bois de Quincandon, Bois des Mas du Petit et du Grand Chaumont). La zone urbaine d'AIGUES-MORTES s'est développée sur le cordon Nord, en limite de l'Étang de la Ville que dominent les remparts de la Cité.

Sites classés et inscrits



2.4.2 – Perceptions et sensibilité du secteur de projet

La parcelle AN 364 est située à l'interface d'un quartier d'habitat pavillonnaire à l'Ouest et de la voie ferrée et des installations SNCF à l'Est.

Située à l'Ouest des emprises ferroviaires et masquée par le bâtiment de la gare, elle n'est pratiquement pas perceptible depuis la RD 979 / Route de Nîmes.



Bâtiment de la gare masquant les vues vers le secteur de projet depuis la RD 979 / Route de Nîmes

Elle est par contre ponctuellement perceptible depuis la Rue des Lilas et les habitations qui la bordent à l'Ouest, les vues étant toutefois partiellement masquées par des formations denses de Canne de Provence – pour partie gyrobroyées – et par un bosquet de Peupliers blancs.



Vues depuis la Rue des Lilas

2.4.3 – Mesures de protection au titre des sites et des paysages

> Sites classés et inscrits

Le secteur faisant l'objet de la modification n°4 du PLU n'est inclus dans le périmètre d'aucun des cinq sites classés ou inscrits délimités sur le territoire de la commune d'AIGUES-MORTES :

- **Site classé de l'ensemble formé par l'Étang de la Ville et ses abords**, par décret du 9 mars 1993. Ce site classé s'étend sur 552 ha au Sud de la Cité d'AIGUES-MORTES et inclut l'étang de la Ville, le complexe de tables salantes contigu et une zone viticole au Nord. Il est situé à 500 m au Sud du secteur de projet.
- **Site classé du panorama découvert depuis la voie littoral CD62 sur les remparts d'AIGUES-MORTES**. Ce site classé de 590 ha s'étend de part et d'autre de la RD 62 au Sud-Ouest des remparts ; il est situé à 300 m au Sud-Ouest du secteur de projet.
- **Site classé de l'Étang de Mauguio**, par décret du 28 décembre 1983. Ce site classé de 5130 ha englobe la totalité de l'étang et des zones humides qui le bordent ; il n'inclut donc que l'extrémité Ouest du territoire communal d'AIGUES-MORTES, à distance du secteur de projet.
- **Site classé de l'ensemble formé par les marais de la Tour Carbonnière**, par décret du 16 Novembre 1999 ; ce site, qui s'étend pour l'essentiel sur la commune de Saint-Laurent-d'Aigouze, n'inclut qu'un petit secteur Nord du territoire d'AIGUES-MORTES, également à distance du secteur de projet.
- **Site classé des terrains en avant de la porte de la Gardette**, par décret en date du 13 Août 1936 ; ce site classé est le plus proche du secteur de projet, à 100 m environ au Sud-Est mais séparé de celui-ci par le canal du Rhône à Sète, l'îlot bâti de la Place de Verdun et la voie ferrée.
- **Site inscrit de La Camargue**, par arrêté du 15 octobre 1963 ; ce site, qui s'étend sur plus de 100 000 ha, n'inclut qu'une petite partie du territoire d'AIGUES-MORTES, au Nord du canal du Bourgidou ; il est situé à 600 m au Nord-Est du secteur de projet.

> Opération Grand Site Camargue gardoise

L'opération Grand Site Camargue gardoise, portée par le Syndicat Mixte de la Camargue gardoise depuis 1998, concerne les abords des remparts et le site classé des étangs de la Murette et de la Ville sur la commune d'AIGUES-MORTES, le site classé de l'Espiguette sur la commune du Grau-du-Roi et le site classé des marais de la Tour Carbonnière sur la commune de Saint-Laurent-d'Aigouze.

L'excellence de la gestion, de la préservation et de la mise en valeur de ces sites a valu à la Camargue gardoise l'obtention du label Grand Site de France par décision ministérielle en date du 17 janvier 2014. La démarche Grand Site de France s'est concrétisée par :

- la requalification des sites et paysages emblématiques du Grand Site : abords des remparts d'AIGUES-MORTES avec la suppression de l'aire de stationnement Sud et la démolition de l'ancienne cave coopérative en béton armé ; Tour Carbonnière et ses abords ; paysages dunaires du massif de l'Espiguette ... ;
- l'amélioration des conditions d'accueil du public, avec la création d'un stationnement et d'un accès piétons à la Tour Carbonnière, la réorganisation de l'accès aux plages de l'Espiguette, l'aménagement d'un cheminement doux sur platelage bois au Sud des remparts d'AIGUES-MORTES et la création d'une Maison de Site au Sud de la Cité permettant aux visiteurs de découvrir en profondeur l'histoire et la diversité des paysages de la Camargue gardoise ;
- le développement des déplacements doux avec la création de 130 km de chemins de randonnée et d'un réseau de voies cyclables.

2.5 – Contexte et enjeux environnementaux

2.5.1 – Contexte écologique de la commune d'AIGUES-MORTES

Différents types de zonages identifient les milieux naturels d'intérêt écologique sur le territoire français (voir liste ci-après) ; à l'échelle régionale, le site internet de la DREAL Occitanie met à disposition l'ensemble des zonages concernés sur un territoire donné.

Zonages écologiques prédéfinis à l'échelle nationale

Types	Zonage
Protections réglementaires	Parc National (PN)
	Réserve Naturelle Nationale (RNN)
	Réserve Naturelle Régionale (RNR)
	Réserve Naturelle Corse (RNC)
	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
	Réserve de chasse et de faune sauvage
	Réserve biologique (domaniale, forestière)
Zones d'inventaire	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
	Inventaires des zones humides
	Zones remarquables signalées dans la charte d'un Parc Naturel Régional
	Espaces Naturels Sensibles (ENS) départementaux
Zones de gestion concertée ou contractuelle	Natura 2000 – directives européennes « Habitats » et « Oiseaux »
	Parc Naturel Régional (PNR)
Zones faisant l'objet d'engagements internationaux	Zone humide sous convention Ramsar
	Réserve de Biosphère
Autres zonages d'intérêt écologique	Zonages issus des Plans Nationaux d'Action
	Réservoirs et corridors écologiques issus du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ou autres documents (SCOT, PLU)
	Zones de compensation écologique

Si aucune mesure de protection au titre des milieux naturels ou de la biodiversité - de type Parc National, Réserve naturelle ou Arrêté de protection de biotope - n'est recensée sur le territoire d'AIGUES-MORTES, la multiplicité des mesures d'inventaires – ZNIEFF, ZICO, zones humides, Espaces Naturels Sensibles – et des zones de gestion concertée - Sites Natura 2000 – attestent de la valeur des milieux naturels de la commune.

La grande majorité des zonages écologiques portent sur des zones humides (étangs, marais, sansouïres et salins, cours d'eau), reconnues pour leur richesse faunistique et notamment avifaunistique (lieux d'hivernage et de halte migratoire de nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniales) ; ces zones étant localisées à distance du secteur de projet, lui-même en enclave au sein de la zone bâtie, ne feront ici l'objet que d'une présentation succincte. Il s'agit :

- de l'Etang de l'Or et des espaces de sansouïres situés à la pointe Ouest de la commune et classés en ZNIEFF :

- ZNIEFF de type II n°3432-0000 « Complexe paludo-laguno-dunaire des étangs montpelliérains » qui couvre près de 14 400 ha entre l'étang de Thau à l'Ouest et la Petite Camargue à l'Ouest et inclut, sur le territoire d'AIGUES-MORTES, l'extrémité Est de Etang de l'Or ;
 - ZNIEFF de type I n°3432-3004 « Etang de l'Or » qui s'étend sur 3 371 ha dont 80 ha sur le territoire d'AIGUES-MORTES, à l'extrémité Ouest de la commune ;
 - ZNIEFF de type I n°3432-2033 « Sansouïre de Bel-Air et Cabanes du Roc » qui s'étend sur les berges Sud-Est de l'étang de l'Or et couvre une superficie totale de 97 ha, dont 55 sur le territoire d'AIGUES-MORTES ;
 - Zone de Protection Spéciale « Etang de Mauguio » et Site d'Importance Communautaire « Etang de Mauguio » qui couvrent la même emprise soit 7 020 ha dont 1,5% seulement sur le territoire d'AIGUES-MORTES et englobent la lagune correspondant à l'étang de Mauguio proprement dit et les milieux naturels environnants (système dunaire, milieux saumâtres et sansouïres, près salés, formations boisées...) à fort intérêt ornithologique.
- des salins et marais d'AIGUES-MORTES :
 - ZNIEFF de type I n°3025-2015 « Salins d'AIGUES-MORTES » sur 3 347 ha, dont 2 505 ha sur une grande partie Sud-Est du territoire communal, qui du fait de sa proximité de la zone urbaine, fera l'objet d'une présentation plus détaillée ;
 - ZNIEFF de type I n°3025-21 « Etang du Repaus et Bras du Rhône de Saint Roman » sur 1728 ha dont 15 seulement sur AIGUES-MORTES (en frange Sud, le long de la RD979).
 - du Vidourle et des milieux humides associés :
 - ZNIEFF de type I n°3025-2025 « Le Vidourle entre Port Vieil et Quincandon », composée de deux zones humides distinctes constituées de marais, de friches et de quelques parcelles cultivées, reliées entre elles par la ripisylve du Vidourle ; cette zone couvre une superficie totale de 162 ha dont 25 ha sur le territoire d'AIGUES-MORTES (secteur du Mas de Quincandon en bordure de Vidourle).

Nous nous limiterons dans la suite de ce chapitre à la présentation des caractéristiques et des enjeux des zones inventoriées pour leur intérêt écologique, situées en zone urbaine ou plus près de celle-ci.

> Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, à l'initiative du Ministère de l'Environnement et actualisé en 2011, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance du patrimoine naturel et de la biodiversité de France.

Les ZNIEFF sont des territoires qui se singularisent par la richesse ou la spécificité de leur faune, de leur flore ou de leurs habitats naturels ; on distingue ainsi deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie généralement limitée, sont des écosystèmes à haute valeur biologique ; elles sont caractérisées par la présence d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou typiques du patrimoine naturel régional, qualifiés de « déterminants ».
- Les ZNIEFF de type II forment de grands ensembles naturels, riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes ; les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, mais doivent permettre une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

8 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type 2 concernent le territoire communal d'AIGUES-MORTES dont 5 couvrent la zone urbaine ou sont situées en frange de celle-ci :

- **ZNIEFF de type II n°3025-0000 « Camargue gardoise »**

La ZNIEFF « Camargue gardoise » s'étend au pied des Costières de Nîmes et englobe la totalité de la plaine camarguaise sur le département du Gard. Elle couvre ainsi près de 42 500 ha, dont 5 296 ha sur le territoire d'AIGUES-MORTES (soit la quasi-totalité de la commune, à l'exclusion de sa pointe Ouest) ; **il s'agit de la seule ZNIEFF incluant le secteur concerné par la modification n°4 du PLU.**

Cette vaste ZNIEFF se compose de deux entités séparées par l'ancien cordon dunaire emprunté par la RD 58 ou Route des Saintes :

- au Nord, la Camargue « fluvio-lacustre », alimentée en eau par plusieurs cours d'eau (dont le principal est le Vistre) et des arrivées latérales au pied du coteau des Costières ; elle est essentiellement constituée de grands marais à roselières (étangs du Charnier et du Scamandre notamment), de prairies humides généralement pâturées et de rizières ;
- au Sud, la Camargue « laguno-marine » marquée par les influences marines et qui regroupe des lagunes et marais saumâtres, des salins en activité (salins d'AIGUES-MORTES) ou abandonnés (La Marette, le Lairan ...), des prés salés et des sansouires ainsi que des systèmes dunaires en frange du littoral (système dunaire de l'Espiguette).

Les principales espèces remarquables recensées sont :

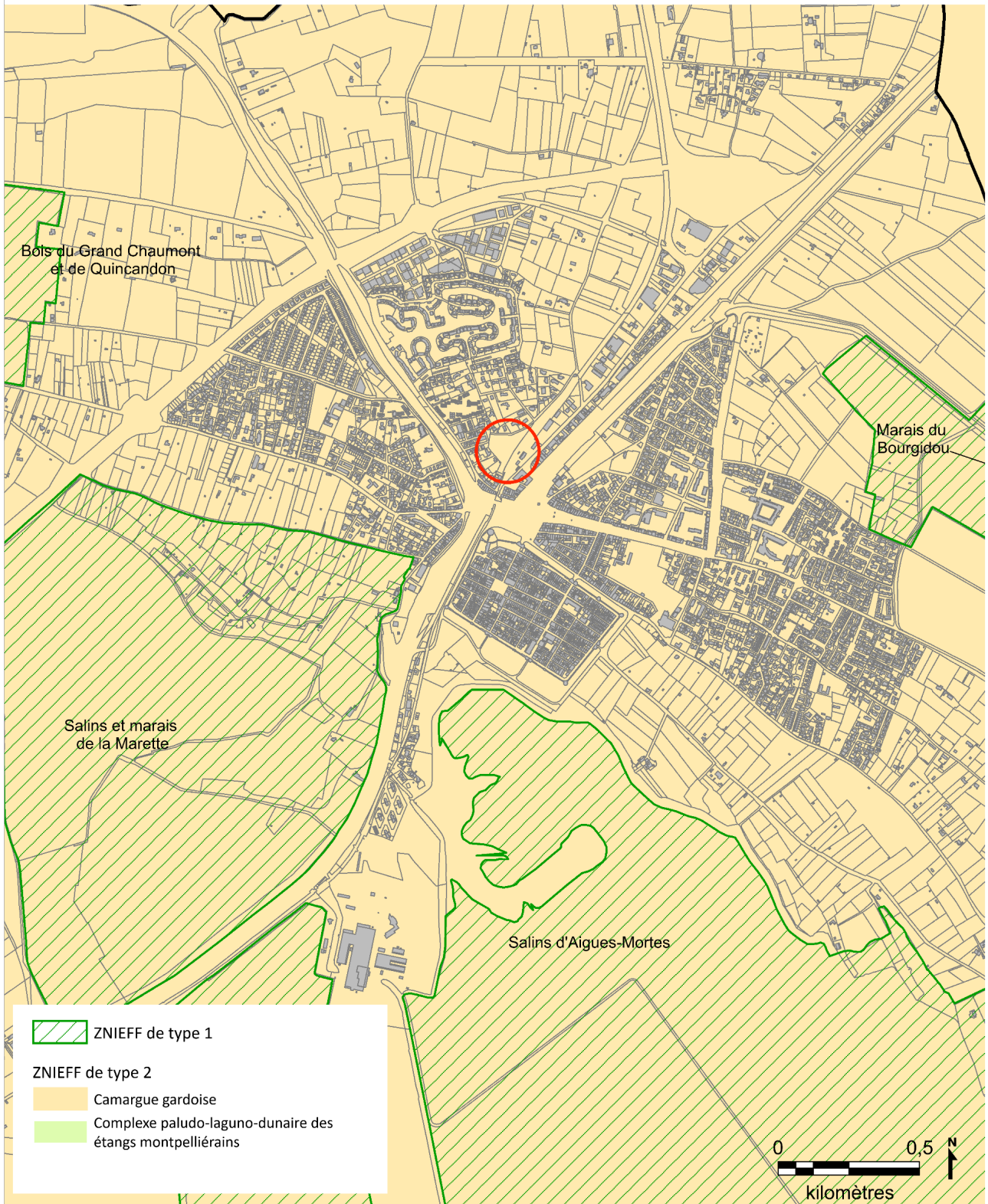
- concernant la flore : le Scorzonère à petites fleurs, le Jonc fleuri, l'Orchis punaise, l'Armoise bleuâtre de France, l'Euphorbe des marais, la Nivéole d'été, l'Hydrocotyle vulgaris, le Plantain de Girard, les Statices, le Spargulaire de Heldreich, le Spiranthe d'été ;
- concernant la faune : le Pélobate cultripède et la Grenouille de Pérez parmi les amphibiens ; la Cistude d'Europe parmi les reptiles ; l'Agrion de Mercure, l'Agrion nain, le Leste à grands stigmas, la Libellule fauve, la Diane, la Cordulie splendide et la Cordulie à corps fin, la Decticelle des ruisseaux parmi les insectes ; la Lusciniole à moustaches, le Chevalier guignette, l'Aigrette garzette et la Grande Aigrette, la Cigogne blanche, le Blongios nain, le Butor étoilé, le Crabier chevelu, le Bihoreau gris, le Héron garde-boeufs, l'Ibis falcinelle, la Glaréole à collier, la Nette rousse et la Talève sultane, le Goéland railleur, la Sterne naine, la Sterne gauek, l'Avocette élégante, la Mouette mélanocéphale, le Flamant rose.

- **ZNIEFF de type I n°3025-2018 « Marais du Bourgidou »**

La ZNIEFF « Marais du Bourgidou » couvre une superficie totale de 116 ha, dont la moitié environ (59 ha) sur le territoire d'AIGUES-MORTES, au Nord-Est de la zone urbaine, **à 800 m du secteur faisant l'objet de la modification n°4 du PLU.**

Elle englobe en effet les parcelles de marais situées en rive Sud-Ouest du Canal du Bourgidou et est pour l'essentiel composée d'une roselière ponctuée de petites lagunes, favorable au cortège d'oiseaux paludicoles dont plusieurs espèces patrimoniales comme la Lusciniole à moustaches, le Butor étoilé, la Nette rousse et le Canard chipeau.

ZNIEFF de type 1 et 2



Cette zone abrite d'autres espèces patrimoniales comme la Cistude d'Europe dont une petite population est présente le long du canal du Bourgidou et la Grenouille de Pérez ; sont également recensées quelques espèces végétales patrimoniales liées au système prairial présent sur la partie Ouest de la ZNIEFF, dont la Scorzonère à petites fleurs et le cortège des Crypsis.

- **ZNIEFF de type I n°3025-2024 « Salins et marais de la Murette »**

La ZNIEFF « Salins et marais de la Murette », d'une superficie de 198 ha, est intégralement située sur le territoire d'AIGUES-MORTES ; elle s'étend au Sud-Ouest de l'agglomération, à **400 m au Sud-Ouest du secteur faisant l'objet de la modification n°4 du PLU.**

Il s'agit d'une zone humide composée pour un tiers environ d'une lagune, pour un autre tiers d'un ancien salin et pour le dernier tiers d'une zone agricole anthropisée, au plus près de la zone urbaine, au Nord-Est. Les parties Nord et Est abritent une population dense de Cistude d'Europe, tandis que la lagune et les bordures de sansouires constituent des milieux privilégiés pour l'alimentation et la reproduction des laro-limicoles (Grande Aigrette, Avocette élégante, Huitrier Pie...) ; cette ZNIEFF est également le lieu de reproduction d'un canard rare, le canard chipeau, et abrite d'importants stationnements de flamants roses en hiver.

- **ZNIEFF de type I n°3025-2024 « Salins d'Aigues-Mortes»**

La ZNIEFF « Salins d'Aigues-Mortes» est située, au plus près, à **400 m au Sud-Est du secteur faisant l'objet de la modification n°4 du PLU.**

Il s'agit d'une zone humide de plus de 3 000 hectares encore façonnée par l'activité salicole. Les salins d'Aigues-Mortes se composent de lagunes salées cloisonnées, interconnectées et aménagées pour la production de sel.

L'isolement du lieu, sa relative tranquillité et la qualité des habitats (roselières ou îlots de sansouires créés par les Salins du Midi et l'association les Amis des marais du Vigueirat) favorisent la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux.

L'enjeu majeur de cette ZNIEFF est de conserver ces habitats salicoles, nécessaires au maintien et au développement des populations d'oiseaux patrimoniales, en s'assurant en particulier du bon fonctionnement hydraulique de la zone et de la bonne qualité de l'eau alimentant la zone humide.

- **ZNIEFF de type I n°3025-2027 « Bois du Grand Chaumont et de Quincandon »**

Cette ZNIEFF de 165 ha intégralement située sur le territoire communal d'AIGUES-MORTES (au Nord-Ouest de l'agglomération) **est située à environ 1 500 m à l'Ouest du secteur faisant l'objet de la modification n°4 du PLU.**

Elle s'étend sur un ancien cordon littoral aujourd'hui cultivé et correspond à une dune boisée formée de Pins, de clairières et de pelouses dunaires, divisée en deux entités par le Vidourle ; le Bois du Grand Chaumont abrite une colonie de hérons arboricoles dont 3 espèces patrimoniales (Bihoreau gris, Aigrette garzette et Héron garde-bœufs).

> **Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979. Il s'agit de sites identifiés comme importants pour certaines espèces d'oiseaux, pour leurs aires de reproduction, d'hivernage ou en tant que zones de relais de migration.

Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier ; les sites les plus appropriés à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classés totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales (ZPS) du réseau Natura 2000.

Trois ZICO incluent tout ou partie du territoire d'AIGUES-MORTES :

- la ZICO des Etangs montpelliérains sur 12 726 ha ;
- la ZICO Petite Camargue laguno-marine sur 21 037 ha, dont l'emprise correspond à celle de la Zone de Protection Spéciale du même nom ;
- la ZICO Petite Camargue fluvio-lacustre sur 19 396 ha, aujourd'hui recoupée par les Zones de Protection Spéciale « Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol » d'une part, « Etang de Mauguio » d'autre part.

La ZICO Petite Camargue laguno-marine s'étend à 500 m à l'Est et au Sud du secteur concerné par la modification n°4 du PLU, la ZICO Petite Camargue fluvio-lacustre à 700 m au Nord-Ouest.

> Les Zones Humides et Zone RAMSAR

De nombreuses zones humides sont présentes localement du fait du contexte littoral ; la zone humide la plus proche du secteur concerné par la modification n°4 du PLU est située à 100 m à l'Est. Parmi les 5 habitats naturels à semi-naturels relevés sur l'emprise de projet et ses abords immédiats (formations de Canne de Provence, friches, zones rudérales, bosquet de peupliers blancs, jardins ornementaux) – aucun n'est toutefois caractéristique des zones humides.

Le territoire d'AIGUES-MORTES est largement inclus dans **la Zone humide d'importance internationale sous convention RAMSAR « Petite Camargue » créée le 8 janvier 1996**. La délimitation de cette zone exclut toutefois la zone urbaine et le cordon dunaire sur laquelle l'urbanisation s'est développée ; **le secteur de projet est ainsi situé à 200 m environ au Nord de la limite la plus proche de la zone humide RAMSAR.**

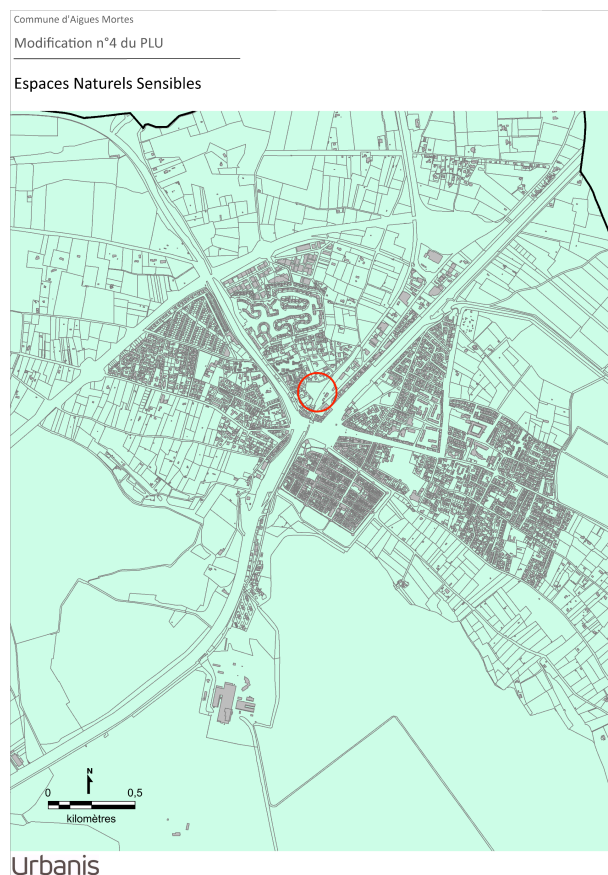
> Les Espaces Naturels Sensibles du Département du Gard

La politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS) relève de la compétence départementale. Elle a pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Le Conseil Départemental du Gard a établi en 2007 un inventaire des Espaces Naturels Sensibles qui identifie en effet les sites susceptibles d'être acquis par le Département.

L'ENS « La Camargue gardoise » d'une superficie totale de 35 465 ha, couvre la totalité du territoire communal d'AIGUES-MORTES et inclut donc le secteur concerné par la modification n°4 du PLU. Le tableau ci-après indique les principales caractéristiques de cet espace.

ENS «La Camargue gardoise »	
Superficie	35 465 ha
Typologie de niveau 1	Espace comprenant des formations géologiques remarquables Espaces naturels ouverts Espaces accueillant des espèces remarquables Grands paysagers Champ naturel d'expansion des crues Espaces agricoles et paysagers

ENS «La Camargue gardoise »	
Typologie de niveau 2	Zones humides et cours d'eau Espaces naturels forestiers Espaces accueillant des espèces remarquables
Délimitation	SIC et SAGE Camargue gardoise, ZPS Petite Camargue laguno-marine
Valeur écologique	Deux grandes entités peuvent être distinguées : Entité fluvio-lacustre : nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire caractéristiques des zones humides (roselières, marais halophiles ou temporaires, prairies humides et grands étang du Charnier et du Scamandre). Entité laguno-marine : massifs dunaires littoraux et fossiles, pinèdes à Pin pignon, steppes salées et lagunes. Nombreuses espèces floristiques patrimoniales telles que l'Euphorbe peplis, la Fausse Girouille des sables sur le littoral, la Saladelle de Girard et la Cresse de Crête dans les milieux salés, l'Orchis des marais et la Nivéole d'été dans les prairies humides. Espèces caractéristiques de Petite Camargue : Cistude d'Europe, Pélobate cultripède, Chevalier gambette, Sterne naine, Héron pourpré, Butor étoilé.
Valeur paysagère	Grande zone humide littorale soumise aux influences de la mer (lagunes, dunes côtières) et des eaux douces (cours d'eau, marais, étangs). Paysages d'une grande diversité, composés de marais salants, prés salés, steppes salées, marais, lagunes et dunes comprenant quelques éléments paysagers à valeur patrimoniale. Inclut une grande partie du Site inscrit « Ensemble formé par la Camargue » ainsi que 7 sites classés dont celui de la Pointe de l'Espiguette
Valeur géologique	Pointe de l'Espiguette (cordon dunaire et pointe)
Valeur archéologique et historique	Fort de Peccais sur la commune de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE Remparts d'Aigues-Mortes
Valeur hydrologique	Secteurs ayant une fonction de champs d'expansion des crues : marais de la Souteyranne, marais de la Fosse, marais de Saint-André, Etang du Charnier.... L'ensemble du site est une zone d'inondation du Vistre, du Vidourle et surtout du Rhône.



> Les Sites Natura 2000

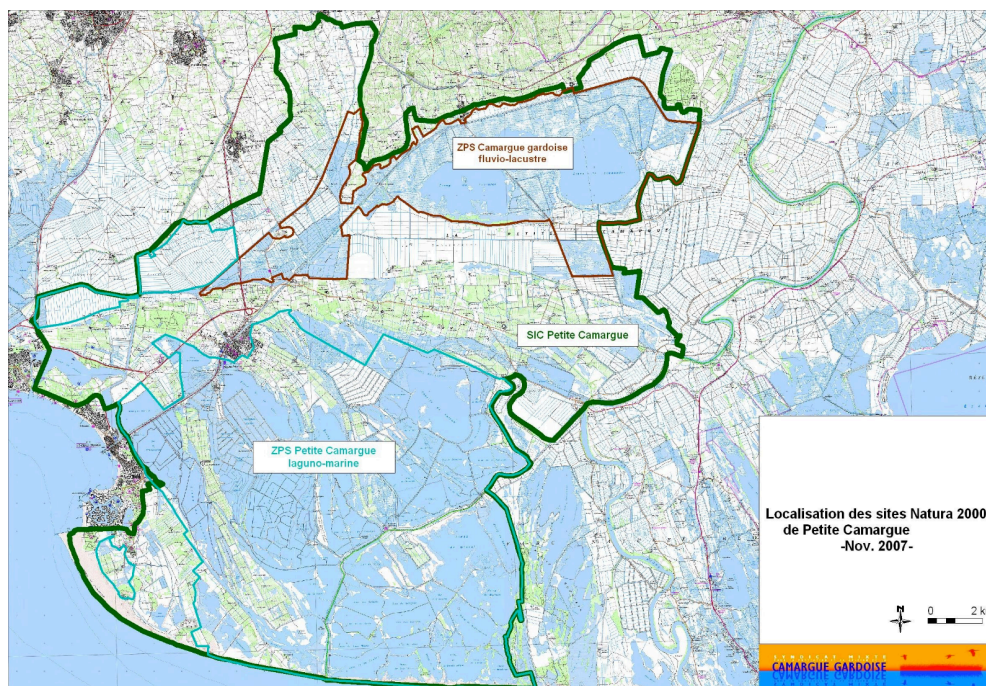
Le réseau Natura 2000 rassemble des sites abritant des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire qui doivent faire l'objet d'une protection et d'une gestion spécifique. Ces sites sont identifiés en application de deux Directives européennes :

- la Directive CEE 92/43 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitats » pour les Sites d'Importance Communautaire (SIC) ;
- la Directive CEE 79/409, dite Directive « Oiseaux », mise à jour le 30 Novembre 2009 et désormais dénommée Directive CEE 2009/147/CE concernant la conservation des oiseaux sauvages, pour les Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Ces Directives protègent à la fois les habitats (annexes I et II de la Directive « Habitats ») et les espèces (annexes II et IV de la Directive « Habitats » et annexe I de la Directive « Oiseaux ») dits « d'intérêt communautaire ». Les espaces intégrés au sein du réseau Natura 2000 doivent ainsi assurer la conservation des habitats et des espèces dits « d'intérêt communautaire » qu'ils abritent et qui ont conduit à leur désignation.

Le territoire communal d'AIGUES-MORTES est en partie inclus dans 4 sites du réseau Natura 2000 :

- deux sites autour de l'étang de Mauguio, qui ne concernent qu'une surface limitée du territoire d'AIGUES-MORTES, à sa pointe Nord-Ouest ; du fait de leur distance au secteur de projet, ces deux sites – SIC et ZPS « Etang de Mauguio » - ne font pas l'objet ici d'une présentation détaillée ;
- deux sites concernant la Camargue - le SIC « Petite Camargue » et la ZPS « Petite Camargue laguno-marine » - qui incluent toute ou partie de la zone urbaine d'AIGUES-MORTES et font à ce titre l'objet d'une description plus complète ci-après.



Délimitation des Sites Natura 2000 de Petite Camargue

- **Le Site d'Importance Communautaire FR9101406 « Petite Camargue »**

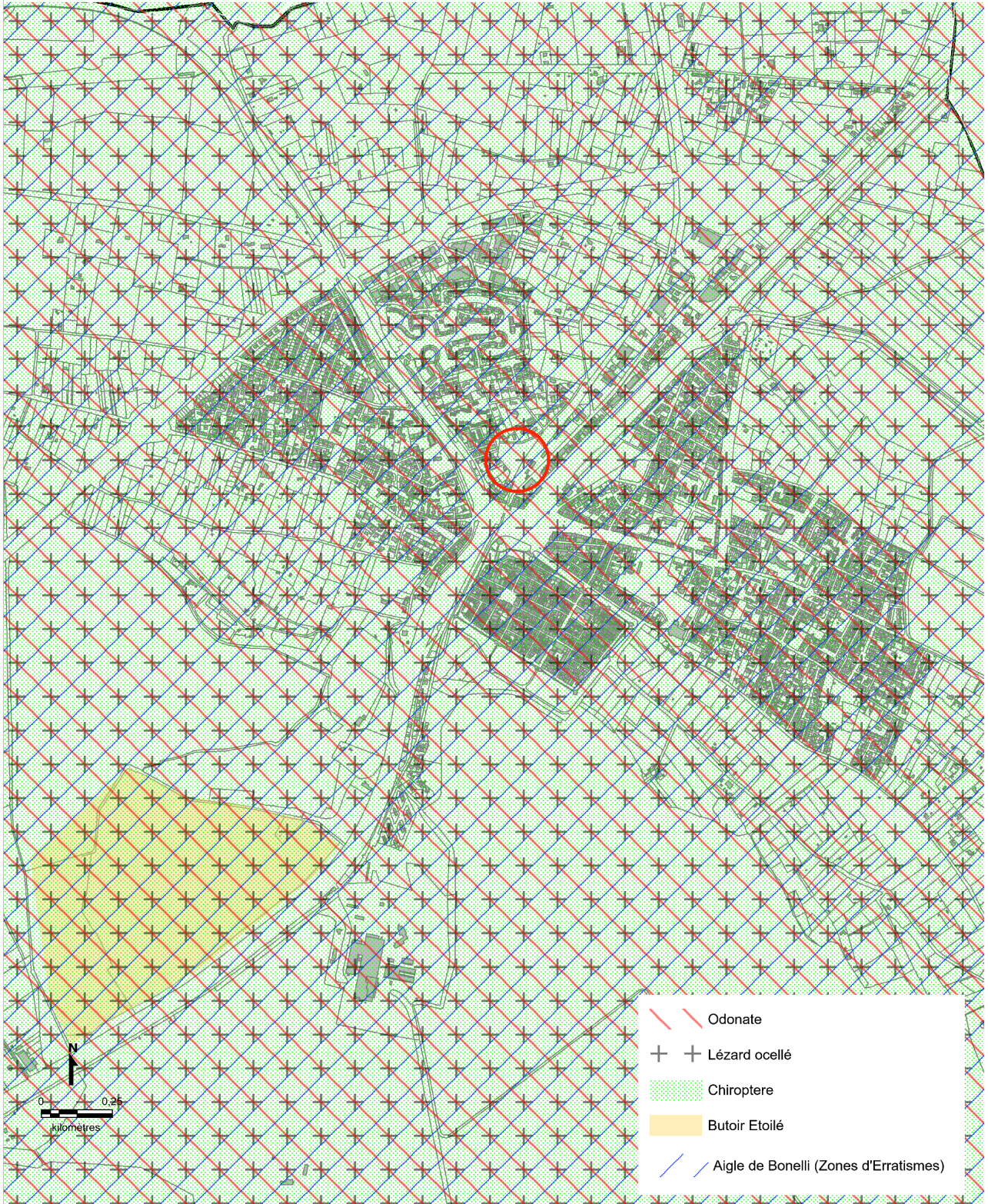
Le SIC « Petite Camargue » couvre une superficie de 34 412 ha, à cheval entre les départements du Gard (pour 89%) et des Bouches-du-Rhône (pour 11%). Il correspond à une grande zone humide littorale soumise aux influences de la mer (lagunes et dunes côtières actives) et des eaux douces (cours d'eau, marais, étangs) et comprend ainsi deux grands ensembles distincts :

- la zone laguno-marine où s'étend un vaste système dunaire très actif et très complet (avec de nombreuses variantes d'habitats dunaire dont un important massif dunaire actif avec de nombreuses dunes vives et fixées et d'anciens massifs dunaire situés à l'intérieur des terres et recouverts par des forêts de Pin pignon ; c'est le seul site en Occitanie où cet habitat est représentatif et bien préservé. Cette zone laguno-marine est également caractérisée par des zones soumises à l'action du biseau salé, des secteurs de steppes salées à Limonium et diverses sansouires ; elle englobe également l'ensemble du site de production des Salins d'Aigues-Mortes.
- la zone fluvio-lacustre constituée de marais et d'étangs doux à saumâtres ; elle inclut notamment les étangs du Charnier et du Scamandre, entourés par une roselière de plus de 2500 ha qui constitue un site majeur pour l'avifaune. Une zone importante de prairies humides, riche en espèces remarquables, est également présente au Nord ; des ripisylves complètent cet ensemble d'habitats. Cette zone fluvio-lacustre constitue un site important pour la Cistude d'Europe et l'Émyde lépreuse et un territoire de chasse et de reproduction pour l'ensemble des espèces de chiroptères. La présence de plusieurs espèces d'insectes patrimoniales (Grand capricorne, Lucane cerf-volant, Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin) y est également notée.

Le SIC « Petite Camargue » inclut la quasi-totalité du territoire communal d'AIGUES-MORTES, dont la zone urbaine et en conséquence le secteur de projet, situé à l'arrière de la gare.



Plans Nationaux d'Action



Urbanis

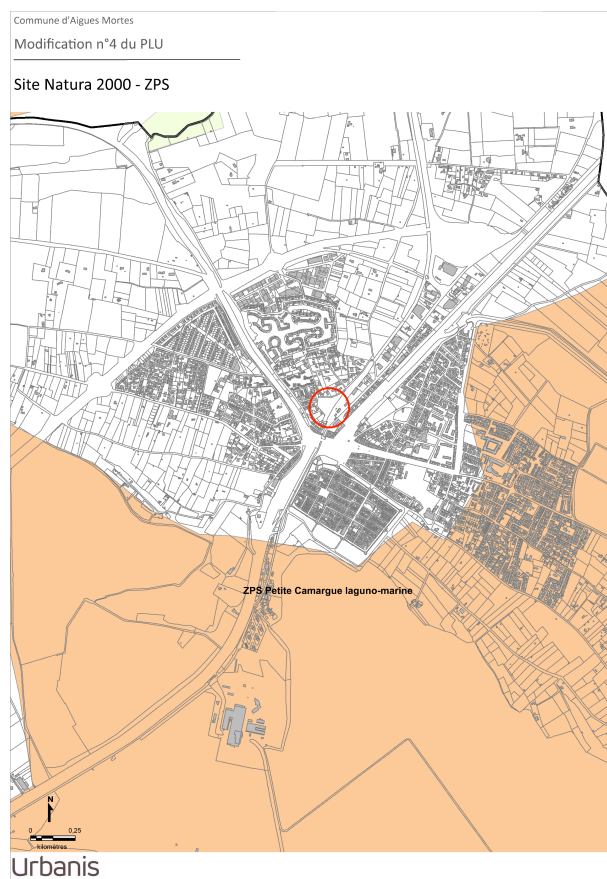
- **La Zone de Protection Spéciale FR9112013 « Petite Camargue laguno-marine »**

La ZPS « Petite Camargue laguno-marine » d'une superficie de 15 681 ha couvre l'ensemble de la propriété salicole qui s'étend de part et d'autre de la limite entre les départements du Gard (75%) et des Bouches-du-Rhône (25%).

Avec une altitude comprise entre 0 et 15 m d'altitude, elle regroupe différents types d'habitats : marais salants, prés salés et steppes salées couvrent la majeure partie du site (60% de sa superficie). Des espaces annexes sont également inclus dans son périmètre, en particulier les principaux étangs de la plaine de l'Espiguette, quelques pinèdes et zones viticoles et les propriétés agricoles situées en bordure du Vidourle, ces dernières constituant un site d'hivernage important pour l'Outarde canepetière.

L'ensemble forme un espace remarquable et accueille plus de 240 espèces d'oiseaux, tant en nidification pour plus de 50 espèces, qu'en hivernage (dont larolimicoles et Outarde canepetière ou étape migratoire pour plus de 160 espèces. La richesse et l'importance des populations d'oiseaux sont principalement dues à la diversité et à l'étendue des milieux naturels présents sur le site, à l'originalité de certains habitats naturels (estran, marais salants, sansouïres et steppes salées, roselières...) et à sa localisation sur les axes migratoires de nombreuses espèces.

La Zone de Protection Spéciale « Petite Camargue laguno-marine » s'étend sur une grande moitié Sud et Est du territoire d'Aigues-MORTES ; elle n'inclut que la frange Est de la zone urbaine (quartier du Bosquet), à 600 m environ du secteur concerné par la modification n°4 du PLU.



> Les périmètres de Plans Nationaux d'Action

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) sont la formulation de la politique mise en œuvre par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) en 2007 concernant la conservation d'espèces animales et végétales.

SRCE LR : Trame Verte et bleue -- Carte n°H6

Trame verte :

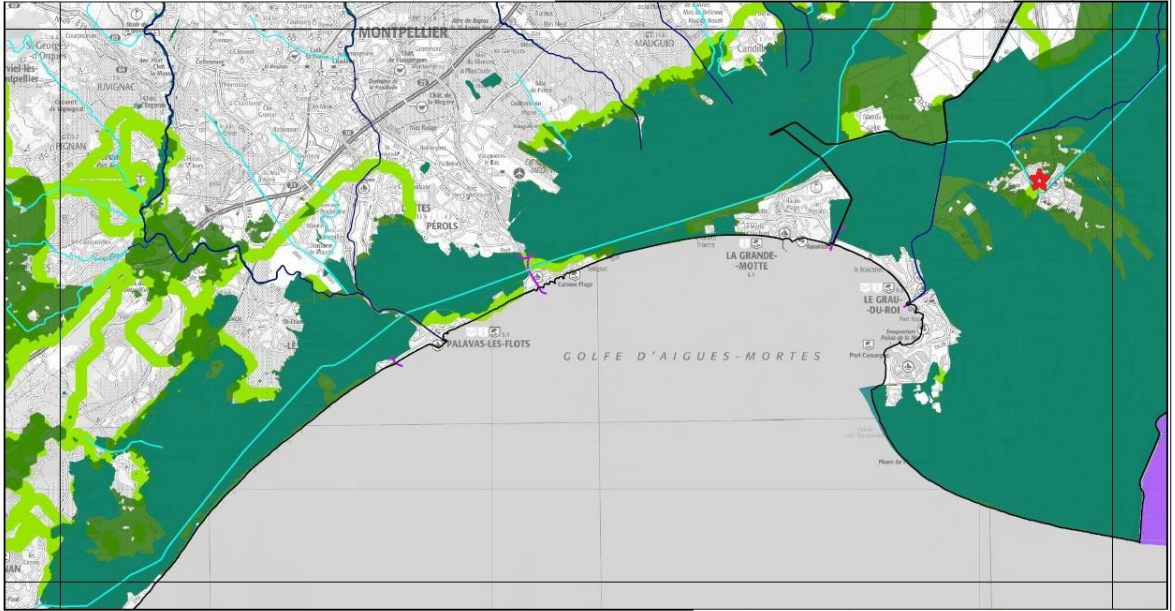
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Matrice paysagère

Trame bleue :

- Réservoirs de biodiversité : cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité : ZH, plans d'eau et lagunes
- Corridors écologiques : cours d'eau

L'échelle de prise en compte du SRCE est le 1:100 000 ème au format d'impression A3

P4	P5		
O4	O5	O6	
N4	N5	N6	
M4	M5	M6	M7
L4	L5	L6	L7
K4	K5	K6	K7
J4	J5	J6	J7
I4	I5	I6	I7
H2	H3	H4	H5
G1	G2	G3	G4
F1	F2	F3	F4
E1	E2	E3	E4
D1	D2	D3	D4
C1	C2	C3	C4
B1	B2	B3	B4
A1	A2	A3	



Sources : Scan 100 © IGN

Extrait du SCRC / Trame verte et bleue

Chaque plan concerne une espèce ou un groupe d'espèces proches, dont le statut de conservation est jugé défavorable. Ces espèces sont choisies à partir de critères de rareté, de menace (Liste Rouge UICN) et de responsabilité nationale quant à leur conservation.

Les Plans Nationaux d'Action visent ainsi à mettre en œuvre des actions ciblées dont le but est de restaurer les populations et les habitats des espèces menacées ; ces actions concernent trois axes principaux :

- l'amélioration des connaissances (biologie et écologie des espèces) par la mise en place de suivis ;
- la conservation et la restauration des espèces et milieux ;
- l'information et la sensibilisation des acteurs et partenaires.

Les zonages PNA n'ont pas de valeur réglementaire à proprement parler ; les connaissances acquises dans les PNA permettent néanmoins de mieux évaluer les impacts potentiels des projets susceptibles de porter atteinte aux espèces concernées, et peuvent aussi conduire à renforcer spécifiquement les réseaux d'aires protégées.

Le territoire communal d'AIGUES-MORTES est concerné par 6 PNA dont 4 incluent la zone urbaine et en conséquence la parcelle AN 364 qui fait l'objet de la modification n°4 du PLU :

- le PNA Chiroptères concernant le Grand Rhinolophe, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl et la Sérotine commune ;
- le PNA Odonates concernant la Cordulie splendide, la Cordulie à corps fin et le Gomphe de Graslin ;
- le PNA Lézard ocellé,
- le PNA Aigle de Bonelli, zone d'erratique,

Le PNA Butor étoilé sur les deux sites du marais du Bourguidou et de la roselière de la Marette et les PNA Outarde – Domaines Vitaux et Hivernage ne concernent pas le secteur de projet.

> **Les réserves de Biosphère**

La commune d'AIGUES-MORTES est pour partie couverte par la Réserve de biosphère Camargue - Delta du Rhône créée le 1^{er} janvier 1977 ; **elle inclut la zone urbaine et en conséquence le secteur de projet situé à l'arrière de la gare.**

> **Les zonages issus du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue l'outil régional de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue. Il comporte une cartographie au 1/100 000^{ème} des continuités écologiques à enjeu régional, opposable aux documents d'urbanisme.

Les composantes principales des trames écologiques sont :

- Les réservoirs de biodiversité : espaces qui présentent potentiellement la biodiversité la plus riche et la mieux représentée et où les espèces réalisent l'ensemble ou une partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, migration et repos).
- Les corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs/cœurs de biodiversité ; ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration.

La trame écologique - trame verte et bleue - résulte de l'assemblage dans l'espace de ces composantes écologiques principales (réservoirs/cœurs, corridors ...).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région.

La zone urbaine d'AIGUES-MORTES est exclue :

- des réservoirs de biodiversité délimités au titre de la trame verte du SRCE sur une large partie du territoire communal ;
- des zones humides, plans d'eau et lagunes composant la trame bleue du SRCE et qui couvrent également une grande partie du territoire non urbanisé de la commune.

Aucun élément de la trame verte ou bleue n'est présent sur le secteur concerné par la modification n°4 du PLU.

Le canal du Rhône à Sète qui traverse la zone urbaine, à l'Est du secteur de projet et séparé de celui-ci par des zones bâties, est identifié comme un corridor écologique au titre de la trame bleue. Un autre corridor écologique lié aux milieux littoraux de la trame verte est présent en marge du site, à l'Est du canal, incluant des zones bâties et des jardins attenants.

De nombreux zonages écologiques sont présents aux alentours du secteur faisant l'objet de la modification n°4 du PLU ; ils concernent pour l'essentiel des milieux naturels littoraux et humides sans lien avec les habitats du secteur de projet, composé d'une friche en enclave au sein de la zone bâtie.

2.5.2 – Analyse écologique du secteur de projet

Le présent chapitre est issu de l'étude « *Evaluation environnementale – Volet biodiversité et milieux naturels* » rédigée par le Cabinet Barbanson Environnement en Novembre 2020.

L'intérêt écologique du secteur de projet a été analysé au travers des habitats recensés et de leurs cortèges d'espèces avérées ou attendues. L'aspect fonctionnel du secteur avec les milieux alentour a également été analysé.

> **Méthodes utilisées pour l'étude environnementale**

Recueil de données

Concernant le recueil de données, le Cabinet Barbanson Environnement n'a pas focalisé ses recherches uniquement sur la zone de projet ; l'objectif est en effet d'élargir l'approche à l'échelle d'une zone écologiquement cohérente, voire à l'échelle communale ou intercommunale.

La première étape de ce travail a consisté à recueillir l'ensemble des données naturalistes disponibles concernant le site et ses alentours proches : articles scientifiques, données d'atlas, bases de données en ligne, ouvrages liés au secteur, etc. CBE a en parallèle mobilisé sa base de données interne, issue des différents inventaires réalisés, dans le cadre d'études, sur la commune même d'AIGUES-MORTES mais également sur les communes voisines.

Cette recherche bibliographique a ensuite été complétée par une phase de consultation auprès des associations locales et de personnes ressources, de façon à compléter les informations issues de la bibliographique et à disposer de données plus précises au niveau de la zone de projet. Les organismes ou personnes contactés et les sites internet consultés pour cette étude sont listés dans le tableau suivant.

Organismes et structures contactées pour l'étude

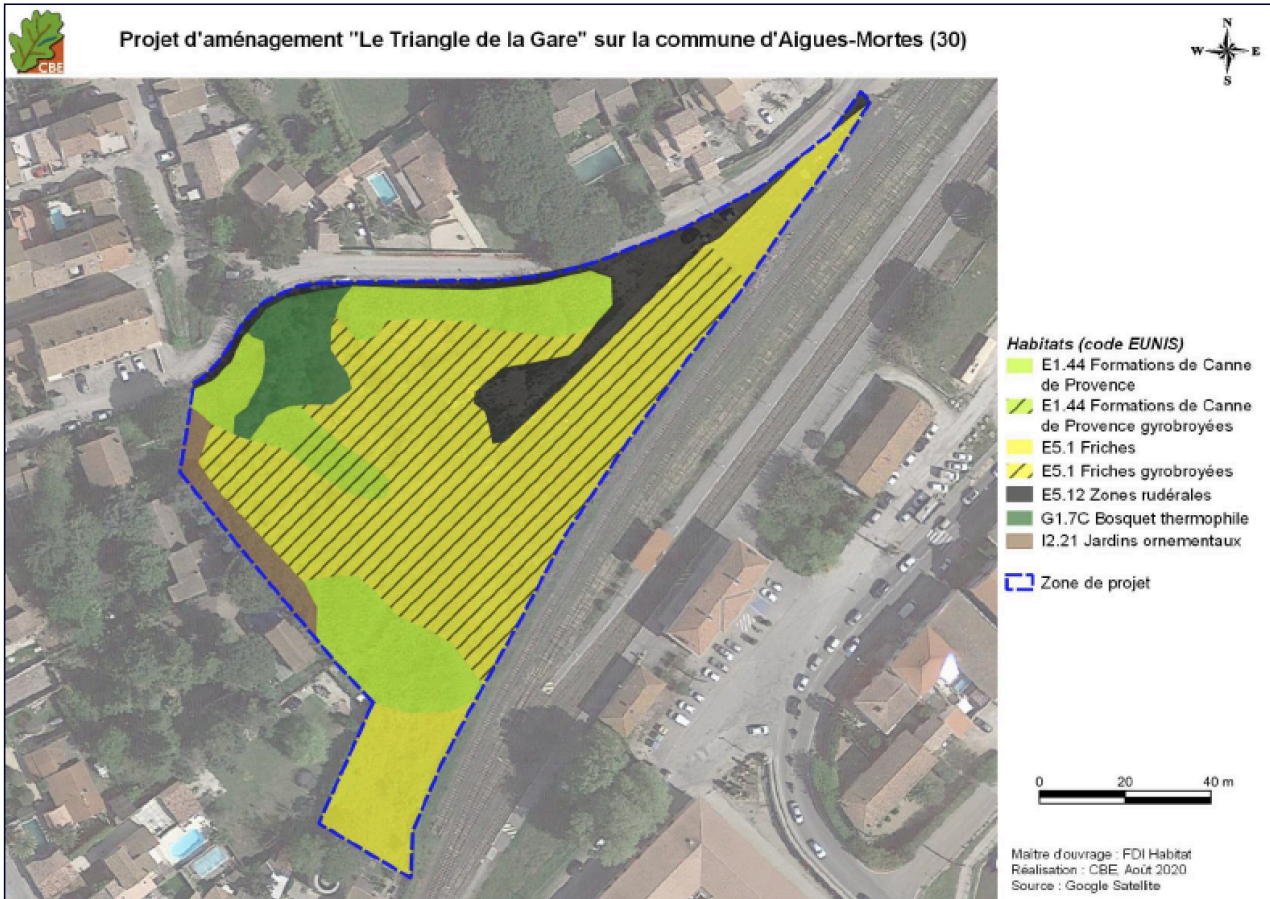
Structure	Personne contactée	Données demandées	Résultat de la demande
DREAL-Occitanie	Site internet	Périmètres des zonages écologiques + données faune-flore	Données récupérées
Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles	Site internet Silene	Données flore	Données récupérées, nombreuses espèces patrimoniales citées (échelle communale)
Site Faune-LR	Site internet	Données communales et au lieu-dit sur la faune	Données récupérées (aucun lieu-dit ne recoupe le secteur de projet ; très nombreuses données sur la communes et quelques uns sur les lieux-dits les plus proches du secteur de projet
Observatoire Naturaliste des Ecosystèmes Méditerranéens (ONEM)	Site internet	Données insectes + Lézard ocellé	Aucune donnée d'Arthropode patrimonial ni de Lézard ocellé à l'échelle communale
Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)	Site internet	Données faune-flore sur la commune	Très nombreuses données sur la commune, sans précision de leur localisation
Atlas des papillons de jour et des libellules de Languedoc-Roussillon	Site internet	Données insectes	Plusieurs espèces patrimoniales citées sur la commune, aucune sur le secteur d'étude et ses abords
Atlas de France des écureuils	Site MNHN	Données sur l'Écureuil roux	Aucune donnée sur la commune
Nature du Gard	Site internet	Données faune-flore sur la commune	Nombreuses données sur la commune
Observation.org	Site internet	Données faune-flore sur la commune	Nombreuses données sur la commune mais aucune au niveau de la zone d'étude
Naturaliste.org	Site internet	Données faune-flore sur la commune	Quelques données sur la commune mais aucune au niveau de la zone d'étude

Inventaires de terrain

Deux prospections de terrain ont été réalisées à l'été 2020. Elles avaient pour objectif de dresser un premier inventaire, non exhaustif, de la faune et de la flore présentes sur la parcelle faisant l'objet de la modification du PLU. Cette approche a notamment permis de mettre en évidence les enjeux écologiques avérés et potentiels sur le secteur à l'étude, au regard des habitats présents.

Ces prospections de terrain, effectuées par des experts naturalistes ont porté pour l'un sur les habitats et la flore, pour l'autre sur la faune. Chaque expert de terrain a ciblé les zones potentiellement les plus propices aux espèces qu'il recherchait, certains secteurs denses (formations à Canne de Provence) étant toutefois impénétrables.

Au regard du contexte de la zone de projet (enclavée, de surface assez réduite et nettement anthropisée), les enjeux écologiques locaux ont pu être correctement appréhendés.



Cartographie des habitats sur la parcelle composant le secteur de projet - CBE

Aperçu de la partie Nord-Est du secteur de projet depuis son centre – CBE, 2020



Aperçu de la partie Ouest du secteur de projet depuis son centre – CBE, 2020



> Habitats et flore

La parcelle devant faire l'objet de l'opération de logements a été en grande partie débroussaillée au printemps 2020, avec pour conséquence une déstructuration importante des milieux initialement présents (friches herbacées relativement hautes et assez denses, ponctuellement colonisées par des ronciers) ; ces habitats devaient potentiellement être plus propices au refuge des espèces que la friche gyrobroyée constatée lors des inventaires.

Cinq habitats naturels à semi-naturels sont caractérisés sur la parcelle de projet.

Habitat (code EUNIS)	Code Corine biotopes
E1.44 Formation de Canne de Provence	34.6
E5.1 Friches	87.2
E5.12 Zones rudérales	87.2
G1.7C Bosquets thermophiles de peupliers blancs	41.8
I2.21 Jardin ornementaux	85.32

Les espèces végétales présentes sur la partie centrale du secteur de projet correspondent à un cortège assez classique des friches thermo-méditerranéennes, dominées localement par l'Inule visqueuse *Dittrichia viscosa*, le Piptathère faux Millet *Oloptum miliaceum*, le Dactyle aggloméré *Dactylis glomerata* ou l'Armoise champêtre *Artemisia campestris*. Quelques rares essences ligneuses arbustives, certaines exogènes, ponctuent le site : Abricotier *Prunus armeniaca*, Prunier domestique *Prunus domestica*, Amandier amer *Prunus dulcis*...

Plusieurs secteurs nettement rudéraux avec une végétation herbacée basse et éparse sont présents au niveau de l'accotement de la Rue des Lilas et de la zone de stationnement au Nord-Est. Les espèces végétales présentes sont communes, telles que le Chénopode blanc *Chenopodium album*, le Chiendent pied-de-poule *Cynodon dactylon* ou le Plantain lancéolé *Plantago lanceolata*.

La périphérie du secteur de projet, notamment sur sa partie Ouest, comporte des milieux beaucoup plus denses. Les lisières entre ces formations plus fermées et les milieux ouverts sont composées d'essences assez recouvrantes : Réglisse glabre *Glycyrrhiza glabra*, Ronce à feuilles d'orme *Rubus ulmifolius* et Vigne-vierge commune *Parthenocissus inserta*.

Les secteurs plus fermés sont représentés par des formations à Canne de Provence, dominées par l'espèce du même nom, et un bosquet thermophile de peupliers blancs *Populus alba* composé d'espèces telles que l'Ortie dioïque *Urtica dioica* ou la Grande chélidoine *Chelidonium majus*.

Ces différents milieux, nettement anthropisés, ne sont pas jugés propices à la présence d'espèces patrimoniales, notamment celles recensées dans la bibliographie locale dont la grande majorité est inféodée à des milieux plus naturels et saumâtres.

Les enjeux liés aux habitats et à la flore sur la zone de projet sont considérés comme globalement faibles.



Friches relictuelles au nord de la zone de projet (à gauche) ; formations de Canne de Provence en partie gyrobroyées et bosquet thermophile, en arrière-plan (à droite, CBE 2020)

Le secteur présente plusieurs espèces envahissantes, la majorité invasives, qui nécessiteront une vigilance particulière lors des travaux. Parmi ces espèces, peuvent être citées la Canne de Provence *Arundo donax*, l'Erable negundo *Acer negundo*, le Troène luisant *Ligustrum lucidum*, la Vigne-vierge commune *Parthenocissus inserta*, la Passiflore *Passiflora caerulea*, l'Arbre des hottentots *Pittosporum tobira*, le Sénéçon sud-africain *Senecio inaequidens*, l'Olivier de Bohême *Elaeagnus angustifolia* et des vergerettes (individus feuillés non identifiés de *Conyza sp.*). Quelques une de ces espèces sont illustrées ci-dessous.



Sénéçon du Cap (à gauche, CBE 2009), Canne de Provence (au centre gauche sur site, CBE 2020), Passiflore (au centre droit, sur site, CBE 2020), Vigne-vierge (à droite, sur site, CBE 2020)

> Faune

Le secteur de projet ne présente qu'une **richesse spécifique faunistique assez pauvre**, conséquence de sa faible surface et de son enclavement au sein de la zone urbanisée (habitations au Nord et à l'Ouest, voie ferrée puis bâti à l'Est et au Sud) mais également du gyrobroyage récemment réalisé. Le secteur est, ainsi, peu connecté avec les milieux naturels / semi-naturels alentour ; seule une petite frange herbacée assez rase, car entretenue, le long de la voie ferrée, est encore en lien avec des milieux naturels situés plus au Nord-Est ; néanmoins son entretien régulier fait qu'elle n'est pas propice au refuge d'espèces.

Cette configuration justifie que **seules des espèces anthropiques ou peu sensibles à l'homme** peuvent fréquenter le secteur d'étude et que celui-ci constitue bien une enclave dans l'urbanisation locale.

Parmi les habitats semi-naturels présents sur la zone d'étude, les **bordures buissonnantes à arborées sont les secteurs les plus attractifs pour la faune locale**. Certains arbres d'assez grandes dimensions (notamment dans les jardins privés alentour), pourraient ainsi servir à des espèces dites arboricoles.

Les arbres dominants étant des pins, ce sont surtout des espèces faisant des nids/gîtes dans les branches d'arbres qui sont susceptibles d'être présentes en reproduction localement. On pourra citer l'Écureuil roux *Sciurus vulgaris*, espèce protégée, ou certains fringilles patrimoniaux chez les oiseaux (Chardonneret élégant *Carduelis carduelis*, Serin cini *Serinus serinus* ou Verdier d'Europe *Chloris chloris*).

Les quelques feuillus présents sont plus susceptibles de présenter des cavités ou des décollements d'écorces propices à des espèces plus exigeantes d'oiseaux (comme le Pic épeichette *Dryobates minor*, entendu / observé au Sud-Ouest de la zone d'étude) ou de chiroptères (comme les pipistrelles pygmée *Pipistrellus pygmaeus* et de Nathusius *P. nathusii* par exemple). Ces arbres sont essentiellement localisés hors secteur de projet (de beaux platanes sont présents de l'autre côté de la voie ferrée, au niveau de la gare, et dans des jardins au Sud-Ouest) mais un a retenu l'attention des écologues, en bordure Nord de l'emprise de projet. Il s'agit d'un peuplier qui pourrait être exploité d'ici quelques années par les espèces arboricoles, notamment de chiroptères et d'oiseaux.

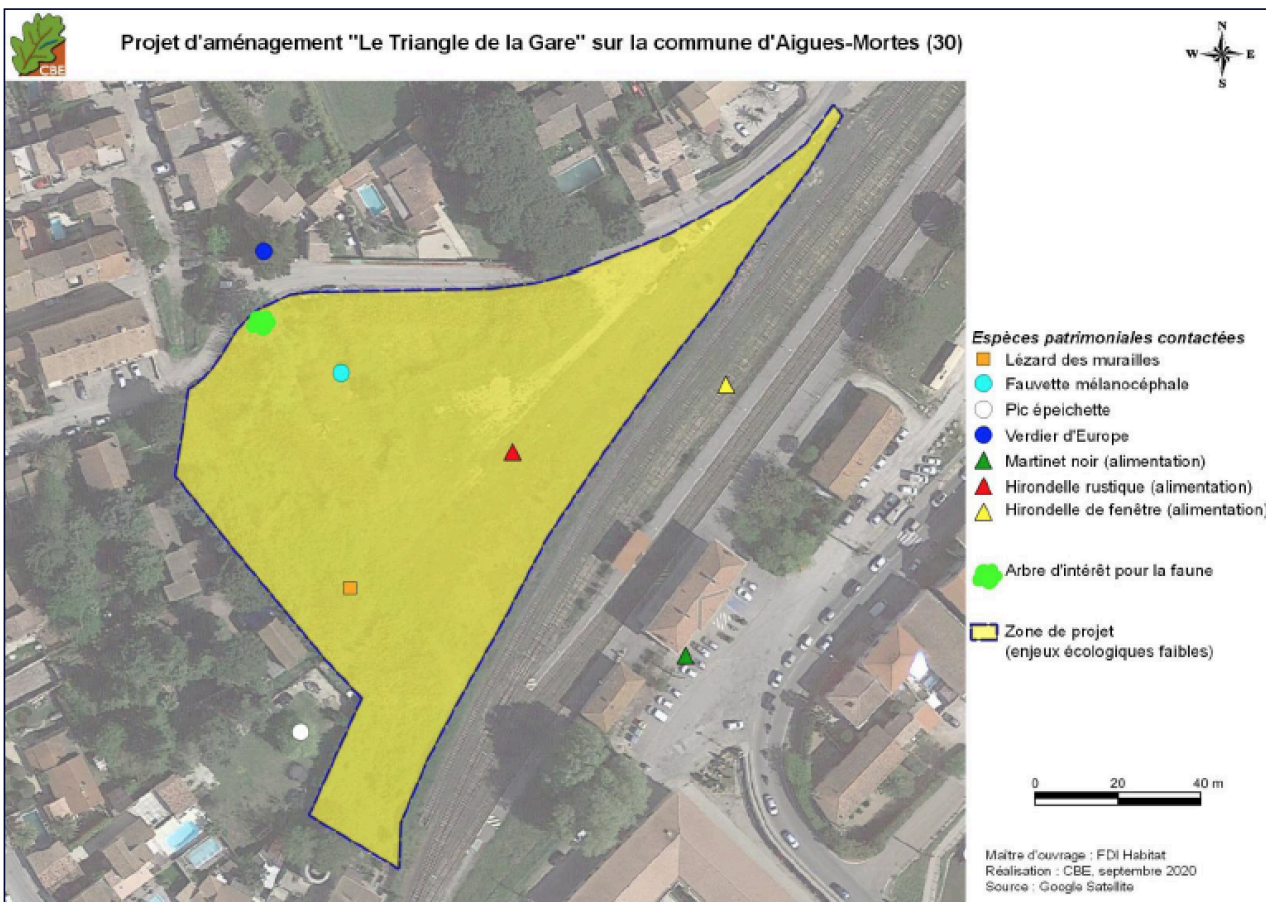
Le projet intègre la préservation de cet arbre d'intérêt qui sera mis en défens en amont des travaux lourds ; les entreprises intervenant sur le chantier seront informées préalablement à leur intervention de la nécessité de respecter strictement le balisage mis en place.



Aperçu des éléments arbustifs à arborés favorables à la faune en limite Sud-Ouest de la zone d'étude – CBE 2020

Platanes d'intérêt au niveau de la gare (à gauche) et peuplier de belle taille au nord de la zone d'étude (à droite) – CBE 2020





Cartographie des espèces patrimoniales contactées sur la parcelle composant le secteur de projet - CBE

Hormis ces éléments arborés, les **formations arbustives / buissonnantes** sont attractives pour la petite faune. Outre des espèces pouvant s'y reproduire comme la Fauvette mélanocéphale *Sylvia melanocephala* ou la Fauvette à tête noire *S. atricapilla*, elles constituent des zones d'alimentation généralement recherchées par l'avifaune anthropophile, comme le Moineau domestique *Passer domesticus* ou l'Etourneau sansonnet *Sturnus vulgaris*. Leur configuration en limite avec des zones herbacées très ouvertes crée, par ailleurs, des zones lisières appréciées par des reptiles comme le Lézard des murailles *Podarcis muralis* (observé sur zone), des chiroptères comme certaines Pipistrelles ou par des odonates communs en phase de maturation / recherche alimentaire comme l'Orthétrum réticulé *Orthetrum cancellatum* ou l'Agrion élégant *Ischnura elegans*, observés lors des prospections. Ces milieux de transition peuvent également être favorables au Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus*, même si l'enclavement de la zone pourrait constituer un facteur limitant.



Lézard des murailles sur site CBE, 2020

Dans les **espaces plus herbacés de la zone d'étude** (le long des formations buissonnantes / arborées non gyrobroyées ou le long de la voie ferrée), ont été observés plusieurs individus d'hirondelles de fenêtre *Delichon urbicum* et rustique *Hirundo rustica* et de Martinet noir *Apus apus* en chasse. C'est dans ces milieux herbacés relictuels qu'ont également pu être relevées quelques espèces communes d'orthoptères comme le Dectique à front blanc *Decticus albifrons*, le Criquet pansu *Pezotettix giornae* ou l'Oedipode turquoise *Oedipoda caerulea*. C'est aussi dans ces milieux qu'ont pu être observés les seuls papillons lors de la prospection (l'Azuré commun *Polyommatus icarus* et l'Hespérie de l'Alcée *Carcharodus alceae*, deux espèces communes).

Les murs des maisons mitoyennes et quelques blocs rocheux présents en limite de zone pourraient également accueillir des espèces comme la Tarente de Maurétanie *Tarentola mauritanica*. En revanche, ces milieux semblent trop peu étendus, perturbés et enclavés pour accueillir d'autres espèces de reptiles, même assez ubiquistes, comme la Couleuvre de Montpellier *Malpolon monspessulanus*.

Le secteur, outre sa petite taille, est trop enclavé pour vraiment être jugé propice à la présence de rapaces ou de certains chiroptères plus sensibles à l'homme (urbanisation, éclairage...).

Ne sont ainsi pas attendus en chasse les différentes espèces de rapaces mentionnés dans le site Natura 2000 présent non loin de l'aire d'étude (Bondrée apivore *Pernis apivorus*, Milan noir *Milvus migrans*, Milan royal *M. milvus*, Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*, Busard des roseaux *Circus aeruginosus*, Busard cendré *Circus pygargus*...).

La zone est globalement peu propice aux Chiroptères, mais la voie ferrée la bordant à l'Est pourrait être utilisée comme axe de transit. Le Document d'Objectifs du SIC «Petite Camargue» mentionne même le Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum* comme pouvant transiter par ce milieu, alors que cette espèce est très sensible aux éclairages. En fait, ce linéaire végétalisé, même si il est entretenu, est souvent peu éclairé hormis au niveau de la gare (juste à l'Est du secteur de projet), ce qui peut contribuer à maintenir une certaine fonctionnalité liée au transit d'espèces comme le Grand rhinolophe ; le secteur de projet, enclavé, n'est par contre que peu propice à ces dernières.

En conclusion, la zone d'étude se compose de milieux majoritairement rudéraux et récemment remaniés. La présence marquée d'espèces envahissantes, la plupart invasives, montre également une certaine dégradation des milieux semi-naturels qui persistaient localement.

En termes d'habitats naturels et de flore, l'aire d'étude ne présente que des enjeux faibles à très faibles.

Concernant la faune, le site paraît un peu plus attractif, y compris pour certaines espèces patrimoniales assez communes. Les éléments arbustifs à arborés peuvent notamment être exploités par des espèces dites synanthropes ou du moins par des espèces que l'on rencontre fréquemment en contexte périurbain ou dans les villages.

Seuls des enjeux faibles se justifient localement du fait de la situation enclavée de la zone et de sa faible surface.

2.5.3 – Evolution de l'état actuel de l'environnement

> Evolution sans mise en œuvre du projet

En l'absence de projet, une recolonisation végétale progressive des milieux récemment débroussaillés est attendue. A moyen terme, les secteurs gyrobroyés devraient ainsi présenter une physionomie alternant friches herbacées relativement hautes et fourrés de ronces ou de Canne de Provence. Dans cette configuration future très probable, les milieux seraient plus favorables à l'alimentation, au refuge ou à la reproduction de certaines espèces animales inféodées aux milieux ouverts à semi-ouverts notamment d'insectes, de reptiles et d'oiseaux.

L'enfrichement de la zone n'empêchera toutefois pas d'éventuelles perturbations anthropiques telles que les dépôts sauvages de déchets, déjà constatés sur le site ; il pourrait également être favorable à l'éclosion de feux, à proximité immédiate d'habitations.

> Evolution avec mise en œuvre du projet

La mise en place du projet entrainera une artificialisation d'une grande partie du secteur de projet, réduisant son intérêt écologique global, notamment en tant que zone d'alimentation pour la faune locale.

Malgré cela, il est fort probable qu'une partie du cortège d'espèces synanthropes mis en évidence se maintienne localement. C'est notamment le cas de certains reptiles tels que le Lézard des murailles ou la Tarente de Maurétanie qui pourraient tirer parti des bâtis pour leur cycle biologique. Certaines espèces de chiroptères ou d'oiseaux pourraient également utiliser les futurs bâtiments en tant que zone refuge voire zone de reproduction (cas du Rougequeue noir notamment).

Les espaces verts prévus dans le cadre du projet devraient quant à eux accueillir un cortège assez réduit d'espèces communes de petite faune terrestre ainsi qu'un cortège végétal lui aussi appauvri, caractérisé par des espèces rudérales et ornementales.

2.6 – Patrimoine archéologique et patrimoine bâti

2.6.1 - Patrimoine archéologique

Aucun vestige archéologique n'est recensé sur le secteur de projet par l'inventaire établi par le Service Régional de l'Archéologie / DRAC Occitanie.

2.6.2 – Monuments historiques classés et inscrits

Six monuments historiques, tous situés à l'intérieur des remparts de la Cité ou aux abords immédiats, font l'objet d'une protection ; il s'agit :

- des remparts d'AIGUES-MORTES : enceinte de la ville, Château, Tour de Constance et terrains contigus, classés par arrêté du 1^{er} décembre 1903 ; parcelles de vignes et de marais, classées par arrêté du 19 juillet 1921 ; parcelle de vignes lieu-dit Etang de la Ville, classée par décret du 19 juillet 1921 ; parcelle F8 classée par arrêté du 28 juillet 1928 ; parcelles classées par arrêté du 14 octobre 1929 ; parcelles situées aux abords du front Nord-Ouest des remparts entre la Porte de la Gardette et la Tour de Constance, classées par arrêté du 8 janvier 1964.
- de l'Eglise paroissiale Notre-Dame-des-Sablons, classée par arrêté en date du 31 Août 1990.
- de la Maison sise 25 et 25 bis Boulevard Gambetta, inscrite par arrêté du 6 décembre 1949 (façades et toitures).
- du Plan des Théâtres entre la Porte des Moulins et la poterne des Gallions (barrières délimitant la poste et toril), inscrit par arrêté du 18 janvier 1993.
- de la Chapelle de la Confrérie des Pénitents Gris, classée par arrêté du 2 septembre 1994.
- de la Chapelle des Pénitents Blancs, classée par arrêté du 6 Août 2007.

La parcelle AN 364 est située dans le périmètre de protection des 500 m aux abords des monuments historiques.

2.6.3 – Secteur sauvegardé

Le secteur sauvegardé d'AIGUES MORTES, créé par arrêté ministériel du 13 septembre 2005, est devenu site patrimonial remarquable en application de la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016. Ce périmètre intègre la ville intra-muros, le croisement des canaux, les faubourgs du XIX^{ème} siècle, les départs des canaux au Sud et au Nord, le mail de la Pataquière, le quartier de la Fraternité et l'Ouest du Port ; il couvre une superficie de 64,5 ha dont 17 ha pour la ville intramuros.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dont les dispositions se substitueront in fine à celles du Plan local d'Urbanisme sur le périmètre concerné, est en cours d'élaboration.

La parcelle AN 364 est incluse dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable ; le projet prend en compte les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France et le projet de PSMV concernant notamment la hauteur maximale des bâtiments, la limitation à 30% des toits terrasses et l'aspect extérieur des bâtiments.

2.7 – Risques et nuisances

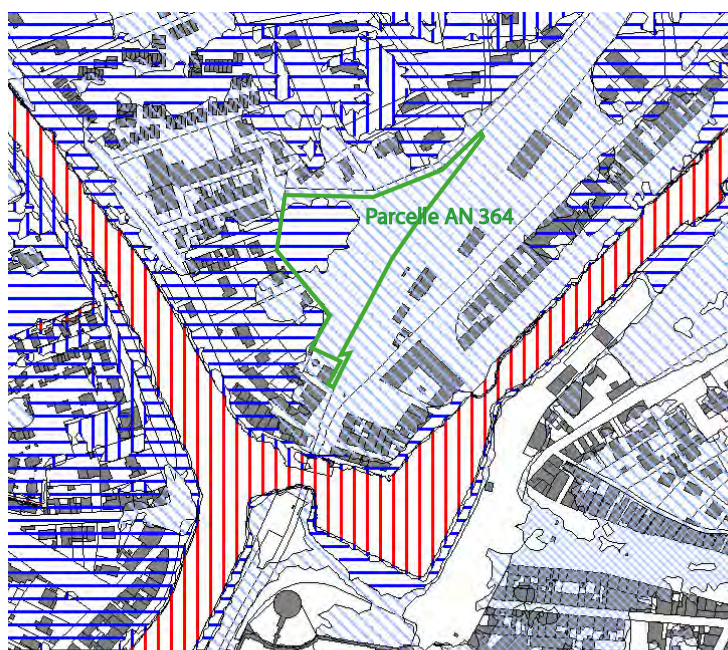
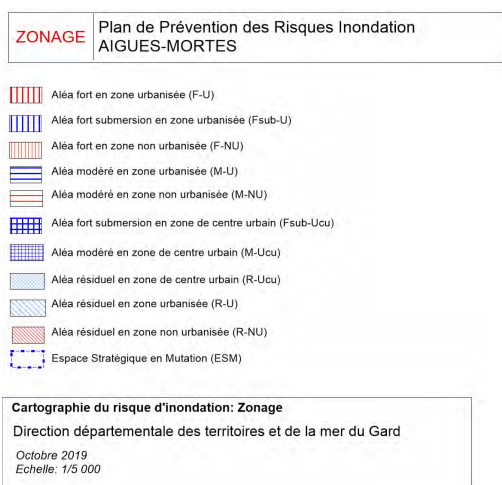
2.7.1 – Risque inondation

Le risque naturel inondation est le risque le plus prégnant sur le territoire d'AIGUES-MORTES ; il résulte à la fois du risque de débordement du Vidourle et du Rhône et du risque de submersion marine.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation d'AIGUES-MORTES, approuvé par arrêté préfectoral du 23 octobre 2013, a été annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 3 Novembre 2016. L'élaboration d'un nouveau PPRI a en conséquence été prescrite le 17 juillet 2018 ; le projet de PPRI a été soumis à la concertation avec le public du 10 octobre au 30 novembre 2019 et devrait faire l'objet d'une enquête publique courant 2021. L'ensemble des pièces du dossier – rapport de présentation, cartes d'aléa, d'enjeux et de zonage, règlement – sont disponibles sur le site de la Préfecture du Gard (Rubrique Risques > Gestion du risque inondation > Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) > Les PPRI en cours d'élaboration > Aigues-Mortes).

La parcelle AN 364 qui fait l'objet de la modification n°4 du PLU, est classée au projet de PPRI :

- en aléa modéré en zone urbanisée (M-U) pour sa partie Ouest ;
- en aléa résiduel en zone urbanisée (R-U) pour sa partie Est.



Projet PPRI Aigues-Mortes
DDTM 30

Le règlement du projet de PPRI autorise la création de locaux de logements sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée :

- à la cote 2,70 m NGF en zone M-U,
- à la cote TN + 50 cm en zone R-U.

Concernant les parcs de stationnement :

- sont seuls autorisés en zone M-U les parcs de stationnement non souterrains ; au delà de 10 véhicules, les parcs de stationnement doivent en outre être signalés comme étant inondables et ne pas créer de remblais ni d'obstacle à l'écoulement des crues ; leur évacuation doit également être organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde.
- sont autorisés en zone R-U les parcs souterrains sous réserve d'être équipés d'un seuil d'au moins 20 cm de haut ou de batardeaux.

En zone M-U comme en zone R-U :

- Les opérations de déblais / remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayés en zone inondable ;
- La création de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.

2.7.2 – Risque feu de forêt

Le secteur de projet est situé au sein du tissu bâti, à distance de tout massif boisé et **n'est donc pas soumis au risque feu de forêt.**

La réalisation de l'opération pourra contribuer à la réduction du risque, l'espace étant aujourd'hui occupé par une friche dont l'embroussaillage pourrait être favorable à l'éclosion de feux.

2.7.3 – Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune d'AIGUES-MORTES en zone de sismicité 1 dite d'aléa très faible. **Ce classement n'impose aucune contrainte en terme de construction.**

2.7.4 – Risque mouvements de sols

Le secteur de la gare est classé, comme une grande partie de la zone urbaine d'AIGUES-MORTES, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles nul.

- 
- Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible

Aléa retrait gonflement des argiles
Source : Géorisques

2.7.5 – Nuisances

Sept infrastructures sont classées sur la commune d'AIGUES-MORTES au titre de la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12 mars 2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard. Il s'agit de la RD 46, de la RD 58, de la RD 61, de la RD 6110, de la RD 62, RD 62A et de la RD 979.

Dans la traversée de l'agglomération d'AIGUES-MORTES, la Route de Nîmes / RD 979 est classée en catégorie 4 ; sont ainsi délimités de part et d'autre de la voie des secteurs affectés par le bruit d'une largeur de 30 m à compter du bord extérieur de la chaussée. **La parcelle AN 364 est située à plus de 30 m du bord de la RD 979 et n'est donc pas située en secteur de bruit.**

La voie SNCF qui longe la parcelle AN 364 n'est quant à elle pas classée au titre des infrastructures sonores par l'arrêté DDTM-SEF N°2016-0308 du 6 décembre 2016 portant approbation du classement sonore des voies ferrées du Gard. Elle ne supporte en effet qu'un trafic extrêmement limité.

2.8 – Ressources en eau potable et assainissement

2.8.1 – Eau potable

Les compétences eau potable et assainissement relèvent de la Communauté de communes Terre de Camargue qui regroupe les trois commune d'AIGUES-MORTES, du Grau-du-Roi et de Saint-Laurent-d'Aigouze.

Les données ci-après sont extraites du « Schéma Directeur Alimentation en Eau Potable de la Communauté de communes Terre de Camargue, 2017 ».

> Population desservie

La population totale permanente raccordée au réseau collectif d'alimentation en eau potable est estimée à environ 19 500 personnes (donnée 2017) dont 8 400 sur la commune d'AIGUES-MORTES.

La Communauté de communes Terre de Camargue est caractérisée par une très forte fluctuation saisonnière de sa population, en lien notamment avec la capacité d'accueil touristique de la station balnéaire du Grau-du-Roi. En pointe estivale, le territoire offre en effet une capacité d'accueil de 115 à 120 000 personnes, tous types d'hébergement confondus, dont 95 000 à 100 000 sur la seule commune du Grau-du-Roi. Le ratio de variation de la population entre basse saison et haute saison est de l'ordre de 0,8 sur la commune d'AIGUES-MORTES sous l'influence du camping « Petite Camargue », de 0,5 sur la commune de Saint-Laurent-d'Aigouze sous l'influence du camping « Fleur de sel » et de 11 sur la commune du Grau-du-Roi, soit un ratio de 6 sur la Communauté de communes Terre de Camargue dans son ensemble.

La population desservie en pointe de fréquentation saisonnière sur l'ensemble de la Communauté de communes Terre de Camargue (CCTC) et à l'échelle de chacune des communes est récapitulée dans le tableau suivant.

	2017			
	Saint-Laurent d'Aigouze	AIGUES-MORTES	Le Grau-du-Roi	TOTAL CCTC
Population en pointe estivale	5 200	16 000	97 500	118 700
Population non desservie AEP public	900	300	1 000	2 200
Population desservie AEP public	4 300	15 700	96 500	116 500
Taux de desserte en période estivale	82,7%	98,1%	99,0%	98,1%

> Ressources

L'alimentation en eau potable de la Communauté de communes Terre de Camargue est assurée par deux ressources :

- la nappe de la Vistrenque, exploitée par le captage des Baïsses situé sur la commune d'Aimargues, mais propriété de la Communauté de communes Terre de Camargue ; l'arrêt de déclaration d'utilité publique de ce captage, en date du 28 septembre 1987, fixe le débit maximum autorisé à 375 m³/heure ;
- le Rhône, via l'achat d'eau à BRL à partir de l'usine de potabilisation du Grau-du-Roi.

En moyenne sur la période 2013/2016, la répartition annuelle entre la ressource « captage des Baïsses » et la ressource BRL a été de l'ordre de 60% pour Les Baïsses et de 40% pour BRL.

En pointe de fréquentation estivale, les volumes produits atteignent 20 000 m³/jour alors qu'en période creuse, le volume journalier produit ne dépasse pas 6 000 m³/jour environ.

Deux interconnexions assurent une sécurisation de la distribution en cas de problème important sur le réseau :

- l'interconnexion avec le réseau de la commune de Vauvert ;
- l'interconnexion avec le réseau de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, au niveau du Pont des Abîmes (entre La Grande Motte et le Grau-du-Roi) ; cette interconnexion constitue une solution de secours pour l'une et l'autre des deux intercommunalités en cas de problème majeur.

En période d'arrêt prolongé du captage des Baïsses (maintenance, panne...), l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Terre de Camargue peut être alimenté depuis la seule usine de potabilisation BRL (ce qui implique toutefois la mise en œuvre de procédures d'exploitation spécifiques, notamment pour limiter la pression sur les réseaux d'AIGUES-MORTES alors mis en charge depuis les châteaux d'eau du Grau-du-Roi, d'altitude supérieure à celle du château d'eau de Malamousque qui dessert la commune).

Inversement, la totalité du territoire de la Communauté de communes Terre de Camargue peut être alimentée à partir du captage des Baïsses (en cas de maintenance ou de panne de la station BRL), mais uniquement en période creuse de consommation (de novembre à mars) ; les volumes prélevables autorisés sur le captage des Baïsses (DUP à 375 m³/h) ne permettent en effet pas d'assurer ce fonctionnement en période estivale (y compris en pré-saison et arrière-saison).

> Distribution

La capacité totale de stockage sur le territoire de la Communauté de communes Terre de Camargue s'élève à 9 800 m³, dont un réservoir de 1 000 m³ et un stockage au sol de 2 000 m³ au lieu-dit Malamousque au Nord d'AIGUES-MORTES.

> Indicateurs de fonctionnement et de performance

Rendement du réseau de distribution d'eau potable 2019 : 82,5%

Indice linéaire de pertes en réseau 2019 : 7,8 m³/km/j en 2019

> Qualité de l'eau distribuée

L'eau distribuée sur le territoire de la Communauté de communes Terre de Camargue ne présente aucune dégradation récurrente de qualité en termes de bactériologie ou de physico-chimie. 100% des prélèvements réalisés au cours des 5 dernières années sont conformes aux normes de qualité, tant sur le plan de la microbiologie que des paramètres physico-chimiques.

> Projections du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable Terre de Camargue

Le tableau suivant présente les hypothèses d'évolution démographique retenues dans le cadre du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable Terre de Camargue.

On peut noter que la population INSEE 2017 d'AIGUES-MORTES (8 325 habitants) est assez nettement inférieure à l'hypothèse de base 2017 retenue par le Schéma Directeur (8 700 habitants) ; la différence est moindre sur Saint-Laurent-d'Aigouze (3 474 habitants INSEE 2017 contre 3 500 pour le SDAEP) et pratiquement nulle sur Le Grau-du-Roi (8 517 habitants INSEE 2017 contre 8 500 pour le SDAEP).

Projections démographiques du SDAEP Terre de Camargue

	2017	2030	2045
Population permanente Saint-Laurent d'Aigouze	3 500	4 250	5 300
Population permanente AIGUES-MORTES	8 700	10 400	12 800
Population permanente Grau-du-Roi	8 500	9 800	11 500
Population permanente Communauté de communes Terre de Camargue	20 700	24 450	29 600
Estivants Saint-Laurent d'Aigouze	1 700	2 030	2 400
Estivants AIGUES-MORTES	7 300	8 300	9 650
Estivants Grau-du-Roi	89 000	90 000	90 100
Estivants Communauté de communes Terre de Camargue	98 000	100 330	102 150
Total pointe estivale Communauté de communes Terre de Camargue	118 700	124 780	131 750

En termes de croissance démographique, les hypothèses retenues sur chaque commune correspondent aux évolutions suivantes :

- +1,3%/an pour la population permanente stricte, soit 3 750 habitants permanents supplémentaires à l'horizon 2030 et 8 900 à l'horizon 2045 sur la Communauté de communes dans son ensemble ;
- + 0,1%/an pour le nombre d'estivants, soit 2 330 estivants supplémentaires à l'horizon 2030 et 4 150 à l'horizon 2045 sur la Communauté de communes dans son ensemble. Cette augmentation est quasi-négligeable à l'échelle de la Communauté de communes (+4% à l'horizon 2045) et de l'ordre de grandeur des variations de fréquentation déjà observées entre les années « bien remplies » et les années « moins bien remplies » ; elle sera sans incidences notoires en terme de fonctionnement du système AEP actuel.

L'augmentation globale de l'effectif maximal de pointe saisonnière accueilli sur le territoire de la Communauté de communes est ainsi de l'ordre de 6 000 personnes à l'horizon 2030 et de 13 000 personnes à l'horizon 2045. Considérant que ces nouveaux habitants seront accueillis dans des logements ou des structures raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable, la population future à desservir en pointe estivale est estimée à près de 122 600 habitants en 2030 et 129 600 habitants en 2045.

	2017				2030			
	SLA	AM	GDR	Total CCTC	SLA	AM	GDR	Total CCTC
Population en pointe estivale	5 200	16 000	97 500	118 700	6 280	18 700	99 800	124 780
Population en pointe estivale non desservie	900	300	1 000	2 200	900	300	1 000	2 200
Population en pointe estivale desservie	4 300	15 700	96 500	116 500	5 380	18 400	98 800	122 580
Taux de desserte estival	82,7%	98,1%	99,0%	98,1%	85,7%	98,4%	99,0%	98,3%

	2017				2045			
	SLA	AM	GDR	Total CCTC	SLA	AM	GDR	Total CCTC
Population en pointe estivale	5 200	16 000	97 500	118 700	7 700	22 450	101 600	131 750
Population en pointe estivale non desservie	900	300	1 000	2 200	900	300	1 000	2 200
Population en pointe estivale desservie	4 300	15 700	96 500	116 500	6 800	22 150	100 600	129 550
Taux de desserte estival	82,7%	98,1%	99,0%	98,1%	88,3%	98,7%	99,0%	98,3%

L'augmentation de population raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable en pointe estivale sur la seule commune d'AIGUES-MORTES est estimée par le Schéma Directeur à : + 2 700 habitants entre 2017 et 2030, + 6 450 habitants entre 2017 et 2045.

Le problème soulevé est lié non pas à la capacité de la ressource mais à la sécurisation de l'alimentation en cas d'événement exceptionnel ; comme indiqué précédemment, la totalité du territoire de la Communauté de communes Terre de Camargue peut être alimentée à partir du captage des Baïsses (en cas de maintenance ou de panne de la station BRL), mais uniquement en

période creuse de consommation (la DUP ne permet en effet pas d'assurer ce fonctionnement en période estivale).

En janvier 2019, la Communauté de communes Terre de Camargue et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or ont en conséquence signé une convention visant à garantir mutuellement à leurs deux territoires la fourniture d'eau potable en cas d'événements exceptionnels. Par cette convention, conclue pour une durée de 10 ans, les deux collectivités définissent les quantités, les pressions, les conditions de renouvellement et d'entretien de l'ouvrage mais aussi un prix identique pour les deux collectivités (0,82€ HT/m³). Pour la Communauté de communes Terre de Camargue, la signature de cette convention avec Pays de l'Or participe à la mise en œuvre de l'un des enjeux phares de son Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, à savoir sécuriser en période estivale l'approvisionnement en eau en cas de défaillance prolongée de l'usine de BRL. Le Schéma directeur prévoit en conséquence la construction, au pied du château d'eau du Boucanet au Grau-du-Roi, d'un nouveau réservoir au sol de 2 000 m³ ainsi que le redimensionnement des canalisations reliant La Grande-Motte et Le Grau-du-Roi et de celles connectant le nouveau réservoir du Boucanet et Port Camargue jusqu'à l'Espiguette.

2.8.2 – Assainissement collectif

Les données ci-après sont extraites du « Schéma Directeur Assainissement de la Communauté de communes Terre de Camargue, 2017 »

> Réseau

Le taux de raccordement au réseau de collecte des eaux usées atteint 97,3% en 2019 sur le territoire de la Communauté de communes Terre de Camargue

Le réseau d'assainissement couvre un linéaire total de 148,5 km, essentiellement de type gravitaire.

Répartition du linéaire de canalisations par type en 2016	
Linéaire de réseau séparatif Eaux Usées hors refoulement (m.l.)	123 074
Linéaire de réseau séparatif Eaux Usées en refoulement (m.l.)	25 466
Linéaire total	148 540

Répartition du linéaire de canalisations par type et par commune en 2016		
Aigues-Mortes	Linéaire de réseau séparatif Eaux Usées hors refoulement (m.l.)	92 913
	Linéaire de réseau séparatif Eaux Usées en refoulement (m.l.)	14 170
SAINT-LAURENT D'AIGOUZE	Linéaire de réseau séparatif Eaux Usées hors refoulement (m.l.)	15 990
	Linéaire de réseau séparatif Eaux Usées en refoulement (m.l.)	8 807
Le Grau-du-Roi	Linéaire de réseau séparatif Eaux Usées hors refoulement (m.l.)	14 171
	Linéaire de réseau séparatif Eaux Usées en refoulement (m.l.)	2 489
Linéaire total (m.l.)		148 540

> **Traitement**

Comme souligné précédemment, la Communauté de communes Terre de Camargue est caractérisée par de très fortes variations saisonnières de la population raccordée au réseau collectif d'assainissement. En pointe estivale, le territoire offre en effet une capacité d'accueil de 115 à 120 000 personnes, tous types d'hébergement confondus, dont 95 000 à 100 000 sur la seule commune du Grau-du-Roi.

L'ensemble des eaux usées des bâtiments raccordés au réseau collectif d'assainissement est traité par la station d'épuration intercommunale du Grau-du-Roi. Cette station biologique à boues activées à variation de charge, avec traitement de l'azote et du phosphore, a été construite en 1997 avec une capacité totale de traitement de 100 000 EH. Afin de satisfaire aux exigences liées aux fortes variations saisonnières, la station a été conçue avec deux files de traitement de 50 000 EH chacune. Les anciens bassins de lagunage ont été conservés et constituent une étape de traitement tertiaire sur une vingtaine d'hectares.

Aujourd'hui, la station d'épuration intercommunale du Grau-du-Roi fonctionne bien en deçà de sa capacité nominale /

- Le suivi des volumes entrants sur la période 2013-2016 (Source : Schéma Directeur Assainissement Terre de Camargue) montre en effet que le débit maximum de la station, à savoir 20 000 m³/jour, n'est atteint que très rarement lors de journées correspondant à des épisodes pluvieux de forte intensité. Durant la saison estivale, les volumes reçus se situent en moyenne à 9 500 m³/j.
- Le suivi des charges de pollution entrantes sur la période 2013-2016 montre que la charge polluante reçue ne dépasse pas les 40 000 EH en pointe, la moyenne annuelle s'établissant à 24 000 EH.

La basse saison est même difficile à gérer dans la mesure où le volume et la charge polluante arrivant à la station sont à la limite basse de fonctionnement.

Sur les années 2012 à 2016, le fonctionnement de la station d'épuration intercommunale du Grau-du-Roi a été conforme aux normes sur l'ensemble des paramètres (sur la base de quelques 158 bilans 24 heures réalisés en moyenne par an dans le cadre de l'auto-surveillance) ; les rendements sont de l'ordre de 86% pour les matières azotées (NGL) et 99% pour les matières carbonées (DBO₅) et les matières en suspension (MES).

> **Projections du Schéma Directeur Assainissement Terre de Camargue**

La capacité de la station d'épuration intercommunale du Grau-du-Roi est aujourd'hui suffisante pour répondre aux besoins définis par le Schéma Directeur d'Assainissement à échéances 2030 (122 580 habitants desservis sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes en pointe estivale) et 2045 (129 550 habitants desservis sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes en pointe estivale soit environ 13 000 personnes de plus qu'en 2017).

Sur la période 2013-2016, les volumes reçus en saison estivale se situent en moyenne à 9 500 m³/j, ce qui laisse en effet une marge importante pour accepter la population supplémentaire attendue sur le territoire de la Communauté de communes à échéance 2030 et 2045.

Sur cette même période, la charge polluante ne dépasse pas les 40 000 EH en pointe, ce qui laisse là encore une marge de sécurité très importante ; les quelques 13 000 personnes supplémentaires attendues à l'horizon 2045 ne perturberont donc pas le fonctionnement de la station, dimensionnée pour 100 000 EH.

2.9 – Contexte foncier réglementaire de la parcelle de projet

2.9.1 – Contexte foncier

L'Etablissement Public Foncier Occitanie s'est porté acquéreur entre 2011 et 2016 d'une emprise foncière d'environ 1,4 ha correspondant aux anciens terrains de la SNCF situés de part et d'autre de la voie ferrée au droit de la gare d'AIGUES-MORTES :

- Une première parcelle de 3 753 m² a été acquise auprès de la SNCF par voie amiable en 2011 ;
- Un tènement de plus de 1 ha a été acquis en 2016 également par voie amiable auprès de la SNCF ; ce tènement correspond à la parcelle AN 364 qui fait l'objet de la présente modification du PLU

L'objectif de ces acquisitions était, au travers de la reconversion de la friche ferroviaire concernée, de permettre la réalisation d'un projet mixte comportant du logement (logements locatifs sociaux et logements en accession abordable) et des services (Maison de santé, locaux commerciaux, services).

La modification n°3 du PLU, approuvée le 15 mai 2018, a conduit à délimiter sur l'emprise de la première parcelle acquise par l'EPF Occitanie (parcelle AN 327) un secteur spécifique U_{c2} en vue d'y permettre la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif, de services et de bureaux (Maison de santé et des professions libérales).

La présente modification du PLU poursuit le projet de reconversion engagé au travers de la réalisation d'un programme d'environ 73 logements sur la parcelle AN 364.

2.9.2 – Plan Local d'Urbanisme

La parcelle AN 364 est classée au Plan Local d'Urbanisme approuvé en secteur U_{e3} défini comme une zone à destination d'activités multiples (artisanales, commerciales et de services) sur l'emprise du domaine SNCF. Sur ce secteur sont seuls admis :

- l'extension des logements existants à la date d'approbation du PLU, non liés à une activité ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions de toute nature, les installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant sur le domaine SNCF ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur les emplacements du domaine SNCF mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement de marchandises) ;
- les clôtures.

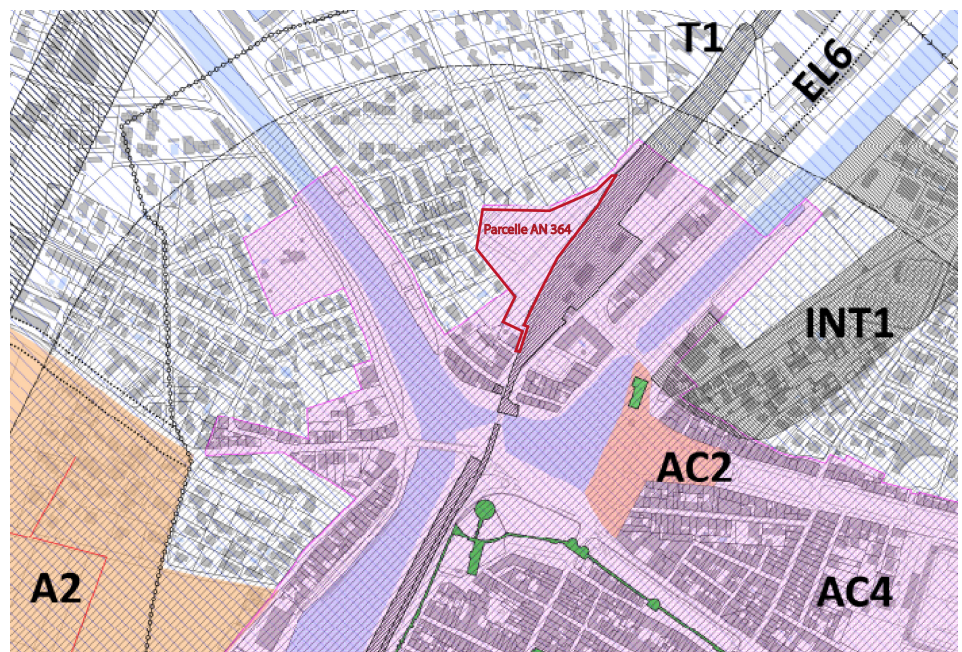
La vocation et le règlement du secteur U_{e3} ne sont pas compatibles avec la réalisation de l'opération de logements envisagée ; pour cette raison, sera délimitée sur l'emprise de projet correspondant à la parcelle AN 364, un secteur spécifique à vocation d'habitat dont le règlement sera adapté à l'opération projetée.

2.9.3 – Servitudes d’Utilité Publique

La parcelle AN 364 est directement concernée par 2 types de Servitudes d’Utilité Publique relatives à la conservation du patrimoine bâti :

- la servitude AC1 relative aux monuments historiques classés ou inscrits (voir paragraphe 2.6.2 ci-avant) ; la parcelle concernée est notamment incluse dans le périmètre de protection de 500 m délimité autour des remparts d’AIGUES MORTES classés par arrêté du 1^{er} décembre 1903.
- Servitude AC4 relative au Site Patrimonial Remarquable / secteur sauvegardé d’AIGUES MORTES, créé par arrêté ministériel du 13 septembre 2005 (voir paragraphe 2.6.3 ci-avant).

Elle est longée à l’Est par la servitude T1 relative au chemin de fer, mais non impactée par celle-ci.



**Plan des Servitudes d’Utilité Publique
(source : PLU approuvé)**

	AC4 - Sites patrimoniaux remarquables
	EL2 - Défense contre les inondations
	INT1 - Voisinage cimetière
	PT2 - Protection contre les obstacles des centres d’émission et de réception
	PT4 toute la commune - Elagage
	AC1 - Protection des monuments historiques inscrits (500m)
	AC1 - Monuments historiques classés
	AC1 - Monuments historiques inscrits
	AC2 - Protection des sites et monuments naturels classés
	AC2 - Protection des sites et monuments naturels inscrits
	A2 - Canalisations souterraines d’irrigation
	EL6 - Terrains nécessaires aux routes nationales et autoroutes
	I1bis - Pipeline de l’OTAN
	I4 - Lignes de transport électrique moyenne et haute tension > à 50kv
	T5 - Aéronautique de dégagement (protection)
	T1 - Zone en bordure de laquelle peuvent s’appliquer les servitudes relatives au chemin de fer

3 – Caractéristiques du projet

Le projet faisant l'objet de la modification n°4 du PLU consiste en la réalisation sur la parcelle AN 364 d'une opération de logements à vocation sociale (en location ou accession sociale).

3.1 – Projet d'aménagement

A ce stade, l'opération d'aménagement envisagée sur la parcelle AN 364 prévoit la réalisation d'un programme de 73 logements répartis entre 3 bâtiments, dont :

- 42 logements locatifs sociaux dont la moitié seront fléchés « séniors » ; cette composante « séniors » du programme explique que 55% environ des logements prévus seront des logements de petite taille de type 2, le reste du programme étant composé de T3 (pour environ 30%) et de quelques T4 (pour 15%).
- 31 logements en accession sociale PSLA qui, à l'inverse, seront composés d'une majorité de T3/T4 (pour les trois-quarts du programme), compte tenu du profil plus « familial » des futurs accédants.

La surface totale de plancher de l'opération est de l'ordre de 5 000 m².

Sa capacité d'accueil estimée à environ 160 personnes (sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,21, INSEE 2017)

Ce programme viendra à la fois conforter l'offre locative sociale de la commune d'AIGUES-MORTES et apporter une réponse adaptée à la demande de jeunes ménages aux revenus modérés, souhaitant s'installer sur la commune ou y poursuivre leur parcours résidentiel, mais ne pouvant accéder à la propriété sur le secteur libre.

> **Le parc locatif social de la commune d'AIGUES MORTES et la demande locative sociale**

Au 1^{er} janvier 2020 (fichier RPLS 2020) la commune d'AIGUES-MORTES comptait 426 logements locatifs sociaux, soit un taux d'équipement de 11,4% (en référence au parc de résidences principales 2017). Ce parc locatif social se caractérise :

- d'une part par sa relative homogénéité : les T3/T4 représentent à eux seuls plus de 70% du parc social, contre 20% de logements de petite taille (T1 ou T2) ;
- d'autre part par son ancienneté : 42% des logements sociaux de la commune ont été construits voici plus de 40 ans, 94% voici plus de 20 ans ; l'âge moyen du parc est de 36 ans.

La production récente est pratiquement atone : 15 logements seulement ont été livrés au cours des 5 dernières années (Résidence « Marianne » livrée en juin 2015).

La demande locative sociale est quant à elle relativement soutenue avec :

- 197 demandes en attente au 31/12/2019, soit un ratio de 1 demande pour 2,2 logements ;
- mais surtout 18 attributions seulement sur l'année 2019, soit un ratio de 1 attribution pour 11 demandes en attente (la moyenne départementale étant de 1 attribution pour 5 demandes).

La tension est notable sur les logements de petite taille avec :

- un ratio de 1,5 demandes pour 1 logement de type T1, de 1 demande pour 1 logement de type T2.
- 7 attributions seulement de logements de types T1/T2 sur l'année 2019, soit un ratio de 1 attribution pour 12 demandes en attente.

Cette demande de petits logements locatifs sociaux émane pour une part notable de personnes âgées (personnes seules ou couples) qui ne trouvent pas de réponse à leur attente sur la ville d'AIGUES-MORTES et doivent parfois se contenter de logements anciens, peu confortables et non adaptés au grand âge.

Parc locatif social et demande locative sociale sur AIGUES-MORTES (Source : RPLS 2020)

Typologie	Parc LLS au 01/01/2020 (idem 01/01/2019)	Nombre de demandes en attente au 31/12/2019	Nombre d'attributions sur l'année 2019
T1	15	22	2
T2	67	64	5
T3	145	66	8
T4	157	42	3
T5	42	3	0
TOTAL	426	197	18

Concrètement, le programme de 42 logements locatifs sociaux prévu sur la parcelle AN 364 (programme connu à ce jour susceptible d'évolutions à la marge) va se traduire par :

- une augmentation notable du parc locatif social actuel, de l'ordre de 10% ;
- une augmentation importante, de près de 30%, du parc de petits logements locatifs sociaux (T1 et T2).

Ce programme permettra ainsi non seulement de conforter le parc locatif social, mais également de renforcer l'offre de logements adaptés aux personnes âgées à revenus modestes, aujourd'hui insuffisante sur AIGUES-MORTES.

> L'accèsion abordable

Le PSLA est un dispositif d'accèsion abordable à la propriété de ménages modestes dont les revenus, à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date de signature du contrat de location-accession, sont inférieurs à un plafond de ressources fixé chaque année au 1^{er} janvier.

L'emprunteur est d'abord locataire du logement qu'il occupe avant d'en devenir propriétaire ; l'opération se décompose donc en deux phases :

- La phase locative : phase durant laquelle le locataire verse au propriétaire bailleur social une redevance constituée de son « loyer » (déduit du prix du logement), et d'une indemnité d'occupation et de charges ; la fraction locative de la redevance ne doit pas excéder des plafonds mensuels au m² également révisés au 1^{er} janvier de chaque année ;

- La phase d'accession qui permet la levée d'option ; le locataire se porte alors acquéreur de son logement, il ne paie plus de loyer mais des mensualités comme lors d'un achat immobilier à crédit. La part acquisitive est fixée dans le cadre du contrat de location-accession en fonction des capacités financières du locataire-accédant en accord avec le vendeur. En tout état de cause, le prix de vente du logement est également encadré et ne peut excéder un plafond au m² révisé chaque année le 1^{er} janvier.

La production de 31 logements en PSLA sur le programme attendu sur la parcelle AN 364 va ainsi répondre à la demande d'accession de ménages dont les revenus sont certes insuffisants pour leur permettre d'acheter sur le marché libre, mais qui sont en capacité d'accéder à la propriété selon un dispositif adapté et sécurisé.

3.2 – Principes d'aménagement

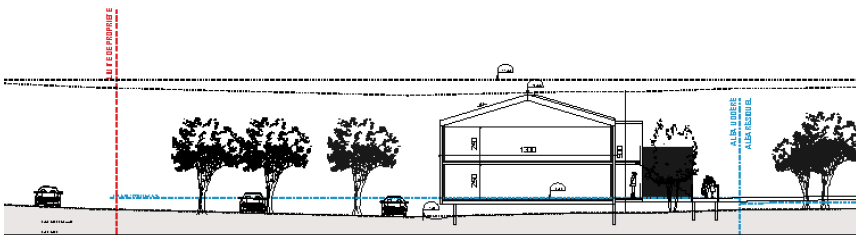
L'accès à l'opération se fera à partir de la Rue des Lilas dont la commune envisage l'élargissement et le reprofilage, voire une mise en sens unique sur la base d'une étude de circulation en cours de réalisation.

L'opération est composée de 3 bâtiments disposés en triangle autour d'un jardin paysager central, îlot de calme sur lequel s'ouvriront la quasi-totalité des logements :

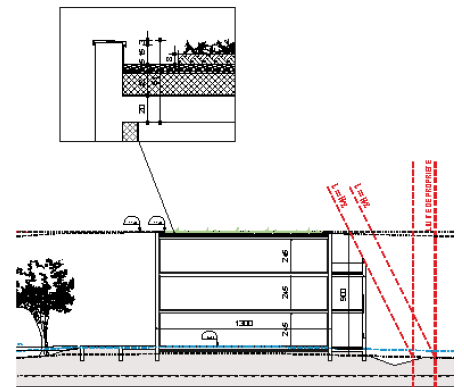
- Le bâtiment A implanté en arrière de la Rue des Lilas et séparé de celle-ci par une aire de stationnement, est un bâtiment de logements locatifs sociaux, en R+1.
- Le bâtiment B parallèle à la limite Ouest du projet est un bâtiment de logements locatifs sociaux essentiellement composé de logements seniors, en R+1 et R+2 partiel.
- Le Bâtiment C, parallèle sur sa plus grande longueur à la voie ferrée, est quant à lui composé de logements en accession sociale, en R+1 et R+2 partiel.

Le stationnement est organisé en façade de la Rue des Lilas à l'arrière du bâtiment A d'une part et à la pointe Nord de la parcelle d'autre part, libérant ainsi le cœur de l'opération de toute circulation et de tout stationnement. Au total, ces deux poches de stationnement, accessibles directement par la Rue des Lilas, regrouperont 90 places environ, au delà des obligations imposées par le règlement du PLU en zone Uc à savoir 1 place de stationnement par logement locatif social ou en accession sociale, soit 73 places. Ce dimensionnement des aires de stationnement, plus généreux que celui exigé au titre du règlement du PLU, vise à prendre en compte le stationnement surnuméraire et à éviter ainsi tout report de stationnement sur les voies limitrophes. On peut en outre noter qu'un certain nombre de personnes âgées, auxquelles la moitié des logements locatifs sociaux sont destinés, ne disposeront certainement pas d'un véhicule personnel.

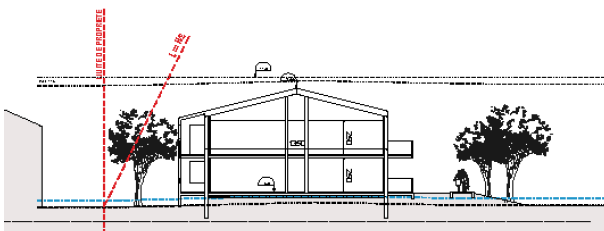
Un cheminement piéton sera aménagé à la pointe Sud de l'opération, venant se connecter sur l'impasse du Vistre le long de la voie de chemin de fer.



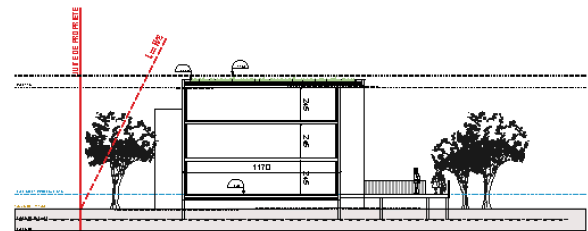
COUPE TRANSVERSALE SUR BATIMENTS A ET C



COUPE TRANSVERSALE SUR BATIMENT C R+2



COUPE TRANSVERSALE SUR BATIMENT B R+1



COUPE TRANSVERSALE SUR BATIMENT B R+2

Plan masse illustration et coupes
 Maître d'Œuvre : Torre Sanchis Architecte / Megias - Vernhes

Conformément à la réglementation en vigueur, le projet prévoit par ailleurs la réalisation de locaux vélos dimensionnés sur la base des ratios définis par l'arrêté du 13 juillet 2016, à savoir 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ; la superficie totale affectée aux locaux vélos est ainsi, sur la base du programme prévu à ce jour, de l'ordre de 85 m², sur la base du programme réévalué (73 logements).

La hauteur des bâtiments a été adaptée pour répondre à un double enjeu :

- enjeu d'intégration au site, qui a conduit à limiter la hauteur bâtie à 9,00 m au faîtage pour les toits en tuiles et 9,00 m à l'égout du toit pour les toits terrasses, cette hauteur étant mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel sur le secteur, conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- enjeu de prise en compte du risque inondation, qui impose un calage de la surface du plancher aménagé à la côte 2,70 m NGF en zone M-U, TN + 50 cm en zone R-U, conformément au règlement du projet de PPRI.

Les toitures prévues sont soit des toitures tuiles, soit des toits terrasses (végétalisés en R+2).



Vue axonométrique d'illustration depuis le Nord-Est
Maître d'Œuvre : Tourre Blanchis Architecte / Megias -Vernhes



Vue axométrique d'illustration depuis l'Est
Maître d'Œuvre : : Torre Sanchis Architecte / Megias -Vernhes

4 – Modifications apportées au PLU

Les modifications apportées au PLU portent :

- sur la partie règlementaire du document : règlement graphique (plan de zonage) et règlement écrit ;
- sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

4.1 – Zonage

La modification du PLU porte uniquement sur la parcelle AN 364 d'une superficie de 1,0 ha environ, dont 0,97 ha seront affectés au projet (la délimitation de la parcelle empiétant pour partie sur l'emprise de la Rue des Lilas).

Elle se traduit par la création sur cette parcelle, classée au PLU approuvé en secteur Ue3, d'un secteur spécifique Uc3 relevant de la zone Uc, définie comme regroupant « les zones d'urbanisation récente sous forme de constructions individuelles ou collectives ».

4.2 – Règlement

Le règlement de la zone Uc est complété par les dispositions spécifiques au secteur Uc3 créé.

Caractère de la zone : Ce préambule est complété d'un alinéa présentant le secteur Uc3 créé : secteur correspondant à l'emprise de l'opération de logements locatifs aidés et logements en accession sociale à la propriété située à l'arrière de la gare SCNF.

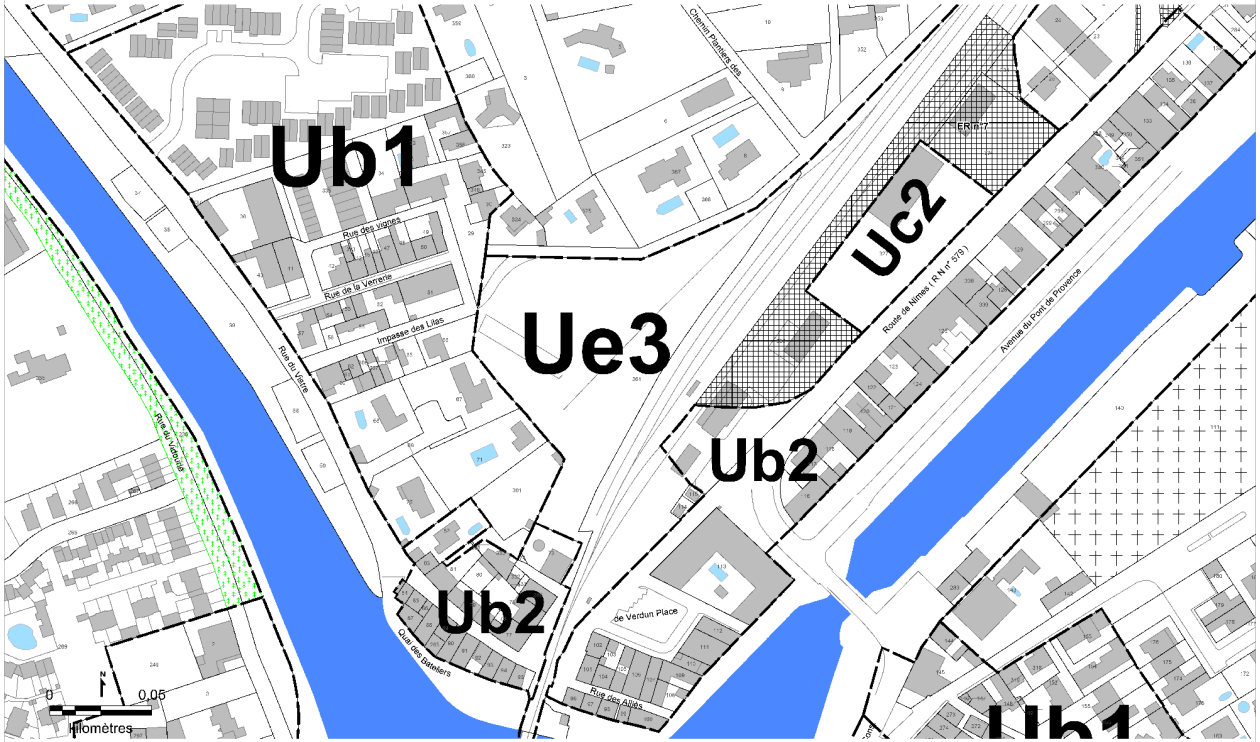
Article Uc 2 : Cet article est complété par un paragraphe spécifique au secteur Uc3 créé sur lequel seront admis :

- les constructions à destination d'habitation et locaux communs (intégrant ainsi la salle de réunion / rencontre envisagée dans un des bâtiments de logements locatifs sociaux) ;
- les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- les parc de stationnement aériens ;
- les opérations de déblais / remblais nécessaires à la réalisation d'une opération autorisée sur le secteur et à la gestion des eaux pluviales.

Compte tenu de l'inondabilité du secteur, sont rappelées, en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, les règles type des PPRI, à savoir :

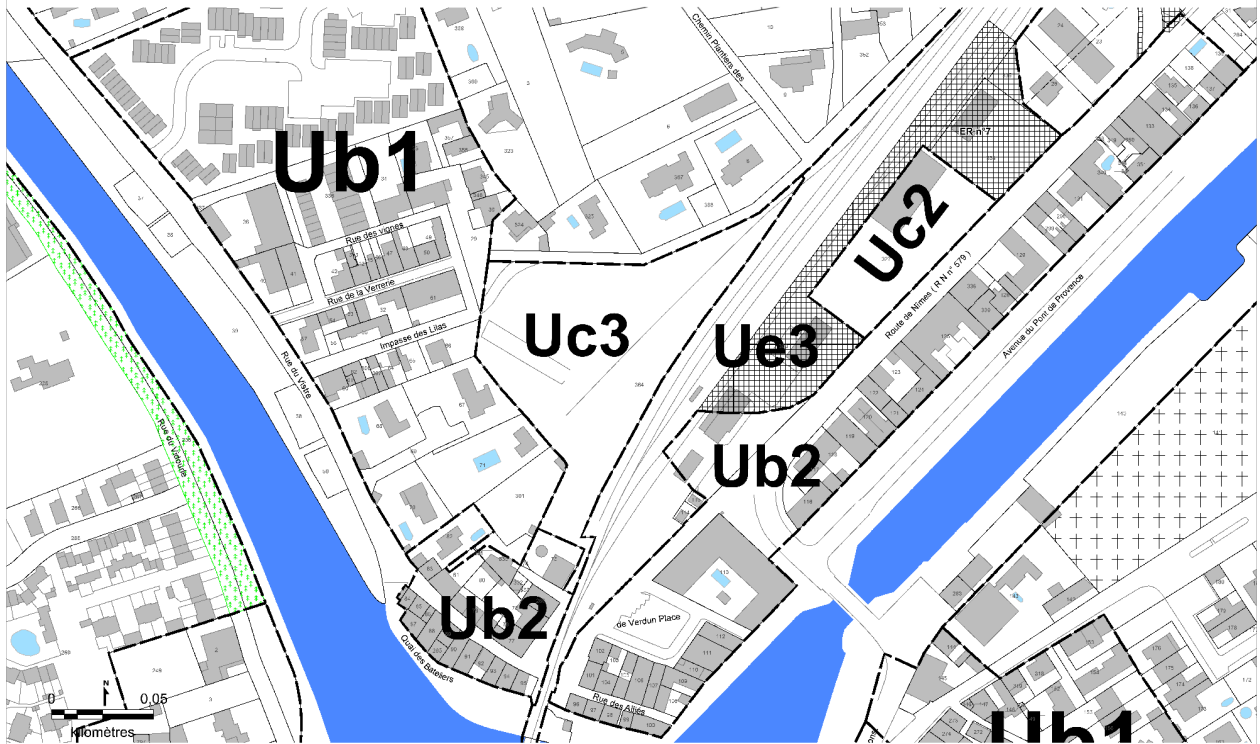
- un calage de la surface du plancher aménagé des constructions à destination d'habitation à la côte 2,70 m NGF en zone urbanisée d'aléa modéré (U-M) et à TN (terrain naturel) + 50 cm en zone urbanisée d'aléa résiduel (U-R) ;

Extrait de plan avant



Urbanis

Extrait de plan après



Urbanis

- l'obligation pour les parcs de stationnement d'être signalés comme étant inondables et ne pas créer de remblais ni d'obstacle à l'écoulement des crues ; leur évacuation doit également être organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde ;
- pour les opérations de déblais / remblais, de ne pas conduire à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

Article Uc 4 : La rédaction de l'article UC4 concernant l'alimentation en eau potable a été corrigée selon la rédaction type actuelle de l'ARS. La gestion des eaux de ruissellement par infiltration sur parcelle est par ailleurs désormais préconisée, à défaut de raccordement au réseau pluvial, sous réserve de la réalisation de tests de perméabilité.

Article Uc 6 : Les constructions doivent être implantés à une distance minimale de 3,00 m de l'emprise des voies et emprises publiques contre 4,00 m sur le reste de la zone Uc, de façon à ne pas contraindre exagérément l'implantation des bâtiments sur un secteur déjà contraint tant par sa géométrie que par son contexte urbain et réglementaire.

Il est précisé que cette distance minimale ne s'impose pas par rapport aux voies de desserte interne de l'opération (comme sur l'ensemble de la zone Uc), les constructions pouvant dès lors être implantées à l'alignement de ces voies ; elle ne s'impose pas non plus aux cheminements doux.

Aucune règle n'est pas ailleurs imposée aux locaux annexes dont la hauteur n'excède pas un niveau (locaux ordures ménagères implantés en entrée d'opération, locaux vélos) ni aux constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement des réseaux.

Article Uc 7 : A la différence des dispositions applicables à la zone Uc, le règlement modifié interdit l'implantation des bâtiments en limites séparatives en secteur Uc3, de façon à éviter toute incidence sur les parcelles bâties limitrophes à l'Ouest. Les bâtiments devront donc obligatoirement être implantés en recul minimum de H/2, sans que ce recul puisse être inférieur à 4,00 m, H étant la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative.

Cette distance est réduite à 3,00 m le long de la limite séparative avec la voie SNCF, dont nous rappelons qu'elle ne supporte qu'un trafic extrêmement limité et n'est pas classée au titre des infrastructures bruyantes.

Article Uc 8 : L'obligation de distance de 4,00 m entre deux constructions implantées sur une même propriété est supprimée en secteur Uc3, comme c'est déjà le cas en secteur Uc2, là encore pour laisser une plus grande latitude au projet, en l'absence d'enjeux quant à cette règle d'implantation.

Article Uc 9 : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur le secteur Uc3 est limitée à 40% de la superficie du secteur, assurant un équilibre entre les espaces bâtis, les espaces de stationnement et les espaces verts plantés (voir article Uc13).

Article Uc 10 : La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 m au faîtage pour les toits tuiles et 9,00 m à l'égout du toit pour les toits terrasses, cette hauteur étant mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel sur le secteur (2,50 m NGF environ) ; cette hauteur permet la réalisation de bâtiments en R+2 (bâtiments B et C partiels) tout en respectant le calage de la surface du plancher aménagé des constructions à la côte 2,70 m NGF en zone urbanisée d'aléa modéré (U-M) et à TN + 50 cm en zone urbanisée d'aléa résiduel (U-R),

Article Uc 11 : L'article Uc11 reste peu renseigné de façon à laisser une certaine liberté à l'architecture des constructions, l'autorisation de construire restant soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Il est toutefois précisé que :

- les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées en toiture des bâtiments ou parties de bâtiments en R+2 ; le projet de PSMV limite à 30% l'emprise au sol des bâtiments en toitures terrasses.
- sont autorisées en façades les teintes allant du blanc cassé à l'ocre, des teintes vives étant acceptées ponctuellement dans les tons chauds ;
- les menuiseries extérieures seront de teinte gris sombre.

Il est par ailleurs rappelé que seules sont autorisées en zone d'aléa inondation, les clôtures constituées d'un grillage à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.

Article Uc12 : La rédaction de l'alinéa relatif aux obligations des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat en matière de stationnement est actualisée sur la base de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme. Il est ainsi précisé qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement pour les constructions mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme à savoir les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du Code de la construction et de l'habitation, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles et les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation.

L'alinéa relatif à la non application des obligations de stationnement lors de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris en cas d'extension, est également actualisé ; la notion de surface hors œuvre nette, obsolète, est ainsi remplacée par celle de surface de plancher

Enfin, conformément à l'article L. 151-30 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-3-10 du Code de la Construction et de l'Habitat, est ajouté à l'article Uc12 un paragraphe rappelant les obligations en matière de stationnement vélo tant pour les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble que pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls salariés.

Ces actualisations concernent l'ensemble de la zone Uc et pas uniquement le secteur Uc3.

Il est précisé qu'en secteur Uc3, les aires de stationnement devront être réalisés en matériaux perméables, cette disposition contribuant à la bonne gestion des eaux de ruissellement.

Article Uc 13 : 30% au moins de la superficie totale du secteur Uc3 seront traités en espaces de pleine terre plantés, assurant un bon équilibre entre :

- les espaces bâtis (emprise au sol maximale de 40% en application de l'article Uc9),
- les espaces de voirie, de stationnement et les cheminements internes à l'opération,
- les espaces verts (30% minimum d la superficie du secteur).

Article Uc 14 : Il est rappelée que le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) a été supprimé par la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les articles Uc1, Uc3, Uc5 et Uc6 ne sont pas modifiés.

4.3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation, accompagnée d'un schéma d'illustration, indique les grands principes d'aménagement du secteur Uc3 en terme :

- d'accès (par la Rue des Lilas) ;
- d'organisation interne avec l'implantation des trois bâtiments prévus, en triangle autour d'un espace vert paysager central ;
- d'organisation du stationnement avec deux poches de stationnement, directement accessibles depuis la Rue des Lilas ;
- de traitement des limites avec la voie ferrée d'une part et les parcelles bâties limitrophes d'autre part ;
- de connexion modes doux, avec le centre ville via l'impasse du Vistre, sous réserve de l'absence de contrainte foncière ;
- de préservation des éléments végétaux remarquables, en l'occurrence d'un Peuplier situé en bordure Nord de l'emprise de projet, qui pourrait à terme être exploités par les espèces arboricoles (chiroptères et oiseaux).

L'orientation d'aménagement et de programmation précise également le contenu du programme de logements envisagé ,tant sur le plan quantitatif (avec un programme d'environ 73 logements) que qualitatif (typologie des logements).

Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation intègre les mesures à respecter pour limiter les incidences du projet sur les espèces protégées et patrimoniales (voir chapitre 5.2 ci-après), à savoir :

- l'adoption d'un calendrier adapté pour les travaux lourds qui devront être réalisés entre début septembre et mi-novembre (hors période de reproduction et d'hivernage de la majorité des espèces locales) ;
- la limitation de l'éclairage nocturne notamment sur l'interface entre le projet et la voie ferrée, utilisée comme couloir de déplacement par les chiroptères ;
- la gestion des espèces invasives (définition d'un protocole d'export des rémanents de végétaux et des éventuels volumes de terre excédentaires, choix des plantations).

5 – Incidences de la modification du PLU sur l'environnement

5.1 - Incidences en terme de consommation d'espace

La modification n°4 du PLU d'AIGUES-MORTES n'a pas pour effet de délimiter une nouvelle zone d'extension urbaine ou d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser « fermée » ; elle n'a en effet pour seul objet que de changer la destination de la parcelle AN 364, initialement réservée à des activités économiques diverses, pour y autoriser la réalisation d'une opération de logements.

Elle ne se traduit donc pas par une consommation supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles par rapport au PLU approuvé.

La parcelle concernée, correspondant à une friche ferroviaire, n'est pas exploitée et n'a pas vocation à l'être au regard de son enclavement au sein de la zone bâtie.

La modification n°4 du PLU est donc sans incidence en terme de consommation nouvelle d'espace et notamment d'espace agricole.

5.2 – Incidences sur l'environnement naturel et mesures et préconisations pour réduire ou compenser les effets dommageables de la modification du PLU

5.2.1 - Analyse des incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

> Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

Comme indiqué dans le chapitre relatif au contexte écologique, deux sites Natura 2000 sont présents sur et aux alentours du secteur de projet constitué par la parcelle AN 364.

La Zone de Protection Spéciale « Petite Camargue laguno-marine » FR9112013 est située à environ 600 m à l'Est et au Sud du secteur de projet. Elle intègre un ensemble de milieux humides (roselières, sansouïres, lagunes...) favorables à des populations d'oiseaux caractéristiques de ces biotopes sur le pourtour méditerranéen. Il s'agit d'espèces qui n'entretiennent aucun lien particulier avec la zone de projet, cette dernière comportant principalement des milieux anthropisés de friches et non des zones humides ou aquatiques.

La zone d'étude est par ailleurs, comme déjà évoqué précédemment, enclavée au sein de l'urbanisation existante, limitant ainsi toute fréquentation, même ponctuelle, par des individus d'espèces citées au sein de la ZPS.

Considérant ces éléments, le projet n'aura aucune incidence sur la ZPS « Petite Camargue laguno- marine ».

Le projet est inclus dans son intégralité dans la **Zone Spéciale de Conservation / Site d'Importance Communautaire « Petite Camargue » FR9101406** qui englobe un très large territoire et, notamment, toute la zone urbaine d'AIGUES-MORTES.

Plusieurs habitats d'intérêt communautaire sont mentionnés au sein de ce site. Ils correspondent à des milieux dunaires, lagunaires ou ripisylvatiques absents de la zone d'étude et relativement éloignés de cette dernière (présence la plus proche indiquée au niveau de l'étang de la Marette situé à environ 1 km au Sud- Ouest du projet).

Le projet n'aura donc aucune incidence sur les habitats d'intérêt communautaire cités dans le SIC « Petite Camargue ».

Concernant les populations d'espèces faunistiques de ce même zonage, plusieurs espèces sont mentionnées : Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Cistude d'Europe... La majorité de ces espèces est inféodée à des milieux aquatiques ou à des milieux boisés relativement matures, habitats absents de la zone d'étude et de ses abords.

Seul le Grand rhinolophe est considéré comme potentiel localement, tout du moins en transit le long de la voie ferrée existante. La mise en place du projet, impliquant l'installation de dispositifs d'éclairage nocturne, pourrait alors avoir une incidence sur l'attractivité de la voie ferrée pour le déplacement de l'espèce. Il convient toutefois de relativiser cet aspect au regard de la surface et de l'emplacement du secteur de projet, ainsi que de l'artificialisation déjà marquée des abords de la voie ferrée à échelle locale. La réalisation de l'opération d'aménagement (incluant par ailleurs une mesure d'adaptation de l'éclairage nocturne) ne devrait, ainsi, pas remettre en cause la présence de l'espèce, aujourd'hui ponctuelle, mais qui formait autrefois une petite colonie au niveau des remparts d'AIGUES-MORTES.

Pour limiter l'incidence sur les chiroptères et notamment sur le Grand Rhinolophe, les différentes **mesures de réduction préconisées par le Cabinet Barbanson Environnement relatives à l'éclairage nocturne** ont été retenues :

- limitation de l'éclairage nocturne au strict nécessaire tant en nombre de dispositifs lumineux qu'en plages horaires d'éclairage ;
- faisceau lumineux des dispositifs d'éclairage orienté vers le bas avec des ampoules adaptées (à vapeur de sodium ou LED mais avec une température de couleur < 2 200 K) et une intensité la plus limitée possible (la réglementation PMR imposant néanmoins un éclairage de 20 lux en tout point des cheminements menant des stationnements PMR aux différentes entrées de bâtiments) ;
- limitation des éclairages sur l'interface entre le projet et la voie ferrée à l'Est ; dans cet espace, les éclairages seront proscrits ou, à défaut, limités au maximum de façon à préserver le corridor écologique que constitue la voie ferrée pour les chiroptères, dont le Grand Rhinolophe.

Les incidences du projet vis-à-vis des populations d'espèces de la ZSC sont ainsi jugées nulles, voire faibles pour le Grand rhinolophe.

Conclusion : le projet d'aménagement prévu sur la parcelle AN 364 n'aura aucune incidence notable sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 les plus proches, présents sur la commune. Il ne remettra pas en cause l'état de conservation des habitats / espèces qui composent ces sites ni les objectifs fixés pour leur préservation.

> Analyse des incidences sur les autres zonages écologiques

La parcelle AN 364 est située dans le périmètre de 4 autres zonages écologiques : la Réserve de Biosphère Camargue, la ZNIEFF de type II « Camargue gardoise », l'Espace Naturel Sensible « Camargue gardoise » et les périmètres des PNA Chiroptères, Odonates et Lézard ocellé.

La **réserve de Biosphère liée à la Camargue** (delta du Rhône, zone tampon) couvre un très large territoire où la réalisation du projet, inclus dans le tissu urbain existant d'AIGUES-MORTES., n'aura aucune incidence particulière. Il en est de même de la **ZNIEFF et de l'ENS « Camargue gardoise »** qui couvrent respectivement 42 500 ha et 35 465 ha.

Les trois autres zonages concernent les périmètres liés aux **Plans Nationaux d'Actions** en faveur des Chiroptères, des Odonates et du Lézard ocellé. Il est important de rappeler que la délimitation de ces zonages est définie suivant la limite communale et que par conséquent ces zonages ne sont pas représentatifs des secteurs réellement utilisés par les espèces citées au sein de la commune.

Pour les Odonates et le Lézard ocellé, aucun habitat favorable à ces espèces n'est présent sur la zone de projet ou ses abords directs ; aucune incidence n'est donc attendue.

Pour les Chiroptères, quatre espèces sont mentionnées : le Grand Rhinolophe, la Sérotine commune, les Pipistrelles commune et de Khul. Toutes sont susceptibles d'être présentes, à minima ponctuellement, en chasse ou en transit sur la zone d'étude, sans pour autant que cette dernière ne représente un élément indispensable à leur cycle biologique.

Outre le Grand rhinolophe, dont l'incidence du projet sur l'espèce a déjà été évoquée dans le chapitre précédent, les autres Chiroptères, nettement anthropophiles, sont en revanche beaucoup plus tolérants vis-à-vis des éclairages nocturnes. Ces derniers n'auront, ainsi, que peu d'incidences sur ces trois espèces qui continueront très probablement à fréquenter le secteur de projet pour la chasse / transit, une fois celui-ci aménagé (espaces verts, voire possiblement bâti, notamment pour les Pipistrelles commune et de Kuhl).

Les autres zonages écologiques connus localement sont suffisamment distants du secteur de projet pour qu'aucune incidence particulière ne soit considérée, notamment du fait de l'enclavement du secteur dans l'urbanisation existante.

Conclusion : la mise en place du projet engendra, vis-à-vis des zonages écologiques autres que les Sites Natura 2000, uniquement des incidences sur le zonage lié au PNA Chiroptères. Ces incidences sont jugées faibles pour le Grand rhinolophe à très faibles pour les trois autres espèces de chauves-souris anthropophiles.

5.2.2 - Analyse des incidences sur les trames vertes et bleues

Aucun élément des trames verte et bleue n'est présent sur le secteur de projet. Seul un corridor écologique lié aux milieux littoraux de la trame verte est présent en marge du site, à l'Est du canal ; ce secteur défini en tant que corridor recoupe des zones de bâtis et certains jardins attenants et ne représente donc en réalité aucun intérêt particulier pour le déplacement des espèces liées aux milieux terrestres littoraux.

Le projet n'aura donc aucune incidence sur les éléments des trames verte et bleue.

D'un point de la fonctionnalité écologique locale, le secteur de projet représente une zone refuge et/ou de chasse/transit pour de nombreuses espèces relativement communes et souvent synanthropes. Cette zone ne constitue, en revanche, pas un secteur d'intérêt majeur en tant que réservoir de biodiversité à l'échelle locale, notamment au regard des milieux plus étendus et attractifs situés non loin, au Nord et au Sud-Ouest de l'agglomération d'AIGUES-MORTES. Comme énoncé dans les chapitres précédents, l'aménagement du secteur pourrait avoir un effet indirect sur l'attractivité de la zone de transit constituée par la voie ferrée à l'Est, sans pour autant la remettre en cause. Là encore la stricte limitation de l'éclairage sur l'interface Est du secteur de projet contribuera à préserver le corridor écologique que constitue la voie ferrée pour les chiroptères, dont le Grand Rhinolophe.

Les incidences du projet peuvent, ainsi, être considérées comme globalement faibles vis-à-vis de la fonctionnalité écologique locale.

Conclusion : le projet n'engendrera aucune incidence sur les éléments des trames verte et bleue identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Des incidences globalement faibles peuvent toutefois être considérées vis-à-vis de la perte d'une zone refuge et de l'altération indirecte de la zone de transit constituée par la voie ferrée à l'Est, compte tenu notamment de la mesure de réduction consistant à y exclure ou à défaut à y limiter strictement l'éclairage nocturne.

5.2.3 - Analyse des incidences sur les espèces protégées et/ou patrimoniales

Plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales, bien qu'assez communes pour la plupart, sont susceptibles d'utiliser le secteur de projet pour leur cycle biologique et notamment leur reproduction.

La perte de cette zone refuge ne devrait toutefois pas remettre en cause la présence de ces espèces à l'échelle locale. Les habitats qui seront affectés par le projet sont en effet relativement communs et anthropisés ; d'autres milieux favorables à ces mêmes espèces sont encore largement représentés sur l'agglomération d'AIGUES-MORTES et ses abords (voie ferrée et jardins arborés proches, entre autres), offrant ainsi des possibilités de repli pour ces espèces. Par ailleurs, certaines d'entre elles, nettement anthropophiles, pourront profiter des aménagements prévus sur le secteur ; c'est notamment le cas du Lézard des murailles, de la Tarente de Maurétanie ou du Rougequeue noir qui pourront fréquenter les futures zones bâties et les espaces verts du projet.

Les incidences notables du projet vis-à-vis des espèces protégées et patrimoniales concernent essentiellement la période de réalisation des travaux. Pour cette raison, il est prévu, conformément aux recommandations émises par le Cabinet Barbanson Environnement, d'adapter le **calendrier d'intervention pour les travaux lourds** : afin de limiter les incidences liées au dérangement et à la destruction d'individus de la faune, les travaux lourds (remaniement des premiers horizons du sol sur environ 30 cm, évacuation des éventuels dépôts encore présents, débroussaillage et coupe des arbres) seront réalisés en totalité entre début septembre et mi-novembre (hors période de reproduction et d'hivernage de la majorité des espèces locales).

Une fois ces travaux lourds réalisés, les autres travaux pourront se poursuivre sur le reste de l'année en veillant à une certaine continuité temporelle afin d'éviter la réinstallation d'espèces sur l'emprise des travaux. S'il n'est pas possible d'assurer la continuité des interventions la même année, une défavorabilisation devra être mise en place durant l'automne précédent la reprise des travaux ; ce caractère défavorable devra, alors, être maintenu jusqu'à la reprise du chantier ; cette défavorabilisation consistera notamment à enlever, sous contrôle d'un écologue, l'ensemble des dépôts éventuellement présents sur zone et potentiellement utilisés par la faune entre début septembre et mi-novembre.

Une autre mesure de réduction des incidences, également recommandée par le Cabinet Barbanson Environnement, a été retenue ; il s'agit de la **gestion préventive des espèces envahissantes**.

La zone de projet comporte en effet de nombreuses espèces végétales invasives (espèces exogènes). Afin de limiter les risques de prolifération de ces espèces, un protocole encadré d'export des rémanents végétaux et des éventuels volumes de terre excédentaires sera mis en place. Les débris végétaux devront être exportés en Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) et les éventuels déblais (terres possiblement contaminées par des espèces invasives) en Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI). Les véhicules exportant la terre et les rémanents végétaux seront bâchés afin d'éviter tout risque de dissémination le long des voies de transport.

Concernant la Canne de Provence, espèce largement présente sur le site qui forme des rhizomes en profondeur pour sa reproduction végétative, il conviendra de procéder (selon les modalités précédentes) à l'évacuation des terres susceptibles de comporter les rhizomes de l'espèce sur environ 50 cm de profondeur sur les secteurs voués à être terrassés et laissés en espaces végétalisés. Les autres secteurs voués à être aménagés avec une surface imperméabilisée ou défavorable à une quelconque repousse végétale ne nécessiteront pas cette prescription additionnelle. Outre cet aspect lié à la gestion des espèces déjà présentes, l'apport de terre allochtone sera évitée et aucune plantation d'espèces invasives ne sera réalisée.

Conclusion : Au regard des milieux assez peu attractifs concernés par l'aménagement et tenant compte des mesures environnementales intégrées au projet et auxquelles font référence les orientations d'aménagement et de programmation du secteur (mesures relatives au calendrier de travaux, à la limitation des éclairages nocturnes ou encore à la gestion des espèces invasives), **le projet d'aménagement retenu ne présente que des incidences faibles à très faibles sur les zonages écologiques locaux, les trames verte et bleue, la fonctionnalité écologique, les habitats naturels, la faune et la flore.**

5.3 – Incidences sur le paysage et les perceptions

La parcelle AN 364, située en enclave au sein de la zone bâtie, est perceptible en vue rapprochée depuis la Rue des Lilas, qui en constitue l'accès, et depuis les parcelles d'habitat individuel situées en frange Ouest. Les plantations prévues en bordure de la parcelle et notamment en limite Ouest et sur les aires de stationnement localisées à l'interface de la Rue des Lilas viendront masquer partiellement les bâtiments et atténuer ces vues proches.

Les bâtiments qui seront construits sur la parcelle seront également visibles en vue lointaine depuis les remparts d'AIGUES MORTES comme le montre la simulation ci-après depuis la Tour de Constance. En ce sens, la limitation de la hauteur des bâtiments à 9,00 m - comptés au point le plus haut du terrain naturel sur le secteur - permet de concilier intégration paysagère et faisabilité technique, dans un contexte contraint puisque la prise en compte du risque inondation impose de fait un calage de la surface du plancher aménagé des constructions à destination d'habitation à la côte 2,70 m NGF en zone urbanisée d'aléa modéré (U-M) et à TN + 50 cm en zone urbanisée d'aléa résiduel (U-R).

Cette hauteur maximale de 9,00 m, associée à un traitement en terrasses végétalisées des toitures des bâtiments ou parties de bâtiments les plus hauts (dans le respect du ratio maximal de 30% de toitures terrasses prescrit par le projet de PSMV) permet à l'opération de se fondre dans l'environnement bâti et végétal du quartier, tout en permettant la réalisation d'un programme de logements en R+1 et R+2.



Vue d'illustration de la perception du projet depuis la Tour de Constance / remparts d'AIGUES –MORTES
Maître d'Œuvre : : Tourre Sanchis Architecte / Megias -Vernhes

5.4 – Prise en compte des risques et des nuisances

5.4.1 – Risque inondation

Le risque inondation est le risque le plus contraignant pour la bonne réalisation du projet.

Le classement de la parcelle AN 364 en zone urbanisée d'aléa inondation modéré ou résiduel (M-U ou R-U) par le projet de PPRI n'est pas incompatible avec la réalisation de l'opération de logements projetée, sous réserve du respect des dispositions type relatives à la surhausse des surfaces de planchers aménagés, à l'aménagement des aires de stationnement, à la réalisation des opérations de déblais / remblais et aux clôtures. Ces dispositions sont d'ailleurs intégrées au règlement du secteur Uc3 créé (article Uc 2).

Le projet a été travaillé pour concilier la limitation de la hauteur des bâtiments à 9,00 m mesurés à partir du point du terrain naturel exigée par l'Architecte des Bâtiments de France et la surhausse de plancher des constructions à destination d'habitation à 2,70 m NGF en zone urbanisée d'aléa modéré (U-M) et à TN + 50 cm en zone urbanisée d'aléa résiduel (U-R).

En outre, pour limiter l'imperméabilisation des sols et réduire autant que possible les phénomènes de ruissellement, le règlement impose que les places de stationnement soient réalisées en matériaux perméables.

5.4.2 – Nuisances

Le secteur de projet n'est pas impacté par les nuisances liées au trafic ferroviaire (la voie SNCF qui longe la parcelle AN 364 n'étant pas classée au titre des infrastructures sonores par l'arrêté DDTM-SEF N°2016-0308 du 6 décembre 2016 portant approbation du classement sonore des voies ferrées du Gard) ou routier (la parcelle AN 364 n'étant pas situées dans le secteur de 30 m de large délimité de part et d'autre de la RD 979/Route de Nîmes).

5.5 – Circulation et déplacements

La réalisation du programme de logements prévu sur la parcelle AN 364 va se traduire par une augmentation du flux de véhicules sur la Rue des Lilas qui permet de rejoindre la RD 979 / Route de Nîmes à l'Est, la RD 62 par le Chemin des Corbières et l'Avenue de Mont Joye au Nord, l'Avenue du Vistre au Sud.

L'étude mobilités confiée par FDI Habitat au cabinet Horizon Conseil estime à environ 600 le nombre de déplacements quotidiens tous modes et tous motifs liés à l'opération, sur la base d'une population résidente supplémentaire de 160 à 170 personnes (taille moyenne des ménages de 2,15 personnes) et de 3,7 déplacements par personne et par jour.

Considérant une répartition équilibrée entre les déplacements internes à AIGUES-MORTES et les déplacements en échange avec les territoires extérieurs (Nîmes en particulier) et une part modale voiture particulière de 80% pour les déplacements d'échanges et de 70% pour les déplacements internes à AIGUES-MORTES, le trafic généré par l'opération serait de 350 véhicules / jour deux sens, dont 35 à 50 véhicules /heure deux sens en heures de pointe du soir et du matin. Le volume en heures de pointe reste donc limité, de 1 véhicule en moyenne toutes les deux minutes.

Dans ce cadre et au delà des volumes de trafic généré par le projet dont on voit qu'ils resteront limités, la commune a souhaité que soit menée une réflexion sur le plan de circulation interne au quartier ; l'objectif de cette réflexion est de mieux prendre en compte les déplacements modes doux, de limiter les trafics sortants du Chemin des Aires vers la RD 979 (axe très circulé aux heures de pointe et perturbé / saturé en saison estivale du fait de la fréquentation touristique et des trafics élevés en traversée du centre-ville) tout en préservant et sécurisant les dessertes locales ou riveraines.

Le principe retenu est d'orienter les flux supplémentaires futurs vers le Nord et la RD 62 via le Chemin des Aires, en cohérence avec la fermeture du Pont de Provence. Ce scénario prévoit ainsi :

- la mise en sens unique Ouest > Est du Chemin des Lilas et du Chemin des Corbières « Sud » ;
- la mise en sens unique du Chemin des Aires dans le sens Sud > Nord après l'accès à l'entreprise UNION MATERIAUX.

L'opération d'aménagement prévoit par ailleurs, la création d'une connexion modes doux avec l'Impasse du Vistre, sous réserve toutefois que les contraintes foncières actuelles soient effectivement levées ; cette connexion permettrait de rejoindre rapidement la gare et le pôle d'échanges multimodal d'une part (à 250 m à pied), le cœur de la Cité d'autre part (à environ 900 m à pied).

5.6 – Alimentation en eau potable et assainissement

5.6.1 – Alimentation en eau potable

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la Communauté de communes Terre de Camargue montre que les ressources actuellement exploitées – nappe de la Vistrenque via le captage des Baïsses situé sur la commune d' Aimargues et achat d'eau à BRL via l'usine de potabilisation du Grau-du-Roi – sont quantitativement suffisantes pour faire face aux besoins du territoire à échéances 2030 et 2040.

La convention signée en janvier 2019 entre la Communauté de communes Terre de Camargue et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or va répondre à un des enjeux majeurs du Schéma, à savoir la sécurisation de l'alimentation du territoire de Terre de Camargue en période estivale, en cas de défaillance prolongée de l'usine de BRL.

5.6.1 – Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la Communauté de communes Terre de Camargue montre que la station d'épuration intercommunale du Grau-du-Roi est aujourd'hui suffisante pour répondre aux besoins à échéances 2030 (122 580 habitants desservis sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes en pointe estivale soit environ 6 000 personnes de plus qu'en 2017) et 2045 (129 550 habitants desservis sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes en pointe estivale soit environ 13 000 personnes de plus qu'en 2017).

Le projet – d'une capacité d'accueil de l'ordre de 160 personnes - sera donc sans incidence sur la capacité de traitement des eaux usées.

6 - Compatibilité et prise en compte des documents de norme supérieure

Conformément à l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du Code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le PLU d'AIGUES MORTES n'est concerné que par un seul des ces documents, le SCoT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019. Nous rappelons ici que la compatibilité s'entend au sens où les différents documents du PLU ne doivent pas contredire ou remettre en cause les orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Conformément à l'article L. 131-5 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent par ailleurs prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. Seul est approuvé à ce jour le plan climat-air-énergie du département du Gard

6.1 – Compatibilité avec le SCoT Sud Gard

> Orientations et objectifs du SCoT

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT constitue le volet prescriptif du document ; il se structure autour de 4 grands axes déclinés en grandes orientations

A – Un territoire de ressources à préserver et valoriser

- A1 – Préserver et valoriser l'armature verte et bleue, socle environnemental et paysager du territoire
- A2 – Favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers
- A3 – Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire
- A4 – Maintenir et adapter les espaces agricoles aux enjeux du territoire
- A5 – Valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire
- A6 – Economiser et préserver la ressource en eau
- A7 – Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire
- A8 – Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique
- A9 – Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique
- A10 – Rationaliser l'usage des matériaux du sous-sol
- A11 – Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire
- A12 – Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances

> **L'armature des espaces naturels et agricoles**

- Les coeurs de biodiversité
- Les ensembles naturels patrimoniaux
- Les secteurs de garrigues ouvertes
- Les secteurs boisés en plaine
- Les corridors écologiques
- Les principaux boisements significatifs

> **La trame bleue**

- Les masses d'eaux structurantes
- Les cours d'eaux permanents
- Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau
- Zone humide connue devant faire l'objet de protection

> **Paysage**

- Les lignes de forces du paysage à préserver et à composer
- Les coupures d'urbanisation d'intérêt paysager
- Requalification des principaux axes dégradés

> **La trame agricole**

- Les espaces supports agricoles et forestiers
- La mosaïque agricole

> **L'encadrement du développement urbain**

- L'enveloppe urbaine principale des villes et villages
- L'enveloppe urbaine secondaire des villes et villages
- Les secteurs prioritaires de réinvestissement urbain
- Lisières urbaines à formaliser dans le cadre d'éventuelles extensions urbaines
- Lisières urbaines à formaliser en sites sensibles
- Lisières urbaines fixes à traiter finalisant l'urbanisation des villes et villages
- Les zones d'aménagement économique rayonnantes existantes devant faire l'objet de réinvestissement urbain
- Les zones d'aménagement économique d'équilibre existantes devant faire l'objet de réinvestissement urbain
- Les grands projets d'intérêt supra-territorial

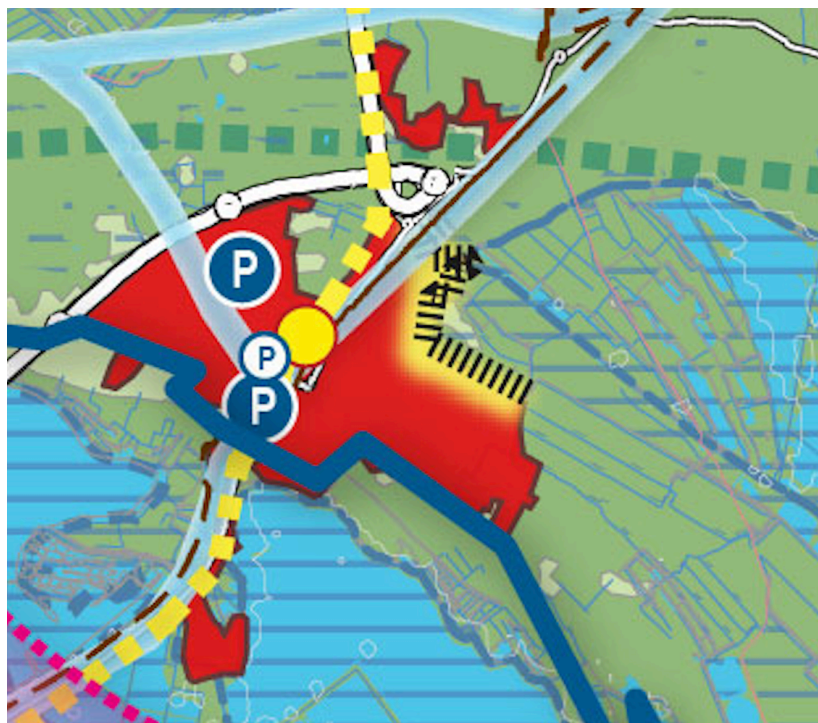
> **Les modalités d'application de la Loi Littoral**

- La limite des Espaces Proches du Rivage
- Les coupures d'urbanisation
- Les espaces remarquables littoraux

> **Les mobilités**

- Aéroport de Nîmes-Garon : porte d'entrée internationale du Sud Gard
- La Ligne à Grande Vitesse Nîmes-Montpellier
- Les axes de transport en commun d'intérêt territorial (étoile ferroviaire)
- Les voies du réseau ferroviaire pouvant être réouverte aux voyageurs
- Les voies désaffectées du réseau ferroviaire pouvant faire l'objet de requalification pour du voyageur
- Les transports urbains en site propre existants ou à créer
- Les voies navigables
- Les ports fluviaux, maritimes et haltes nautiques existants et en projet
- Les ports de pêche
- Les échangeurs stratégiques existants ou en devenir
- Les infrastructures stratégiques d'enjeu territorial à créer ou consolider

- Les routes de niveau 1
- Les routes de niveau 2
- Les projets routiers
- Les routes de niveau 3
- Gares de niveau 1
- Les PEM de niveau 2
- Les interfaces multimodales de niveau 3
- Les autres gares (niveau 4)
- Les autres interfaces multimodales : P+R, aires de covoiturage, autres (niveau 5)
- Les itinéraires modes doux structurants existants, à requalifier ou à créer



Extrait du document graphique du DOO du SCOT Sud Gard

B – Un territoire organisé et solidaire

B1 – S'appuyer sur les bassins de proximité et les EPCI pour organiser et moduler les dynamiques sociodémographiques et la production de logements

B2 – Faire évoluer l'armature territoriale du SCoT 1 pour l'adapter aux dynamiques observées

B3 – Favoriser une politique d'implantation des équipements au plus près des habitants

B4 – Changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine

B5 – Des cœurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver

B6 – Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extension économes en espace

B7 – Diversifier l'offre en logements sur le territoire

C – Un territoire actif à dynamiser

C1 – Bâtir une stratégie économique à 2030

C2 – Avoir une stratégie commerciale conforme aux grands principes du PADD et aux enjeux identifiés dans le DAAC

C3 – Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique

C4 – Avoir une armature économique adossé à l'armature urbaine

C5 – Fixer les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques

C6 – Développer le numérique et les usages du digital

D – Un territoire en réseaux à relier

D1 – Vers le développement d'une offre de transport en commun performante

D2 – Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations

D3 – Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire

D4 – Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins

D5 – Mettre en place les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire

Les orientations sont également déclinées par bassin de proximité, 7 bassins composés de communes aux caractéristiques relativement homogènes étant délimités sur le territoire du SCoT Sud Gard.

Les orientations spécifiques au bassin « littoral-Camargue » auquel est rattachée la commune d'AIGUES-MORTES précisent les modalités d'application de la Loi Littoral et notamment la détermination de la capacité d'accueil des communes, la délimitation et les dispositions applicables aux espaces remarquables du territoire, aux coupures d'urbanisation, à la bande littorale des 100 m, aux parcs et ensembles boisés les plus significatifs, aux espaces proches du rivage. Dans le cas présent, le secteur concerné par la modification n°4 du PLU est localisé au sein de l'enveloppe urbaine et peut donc faire l'objet d'un projet d'aménagement, sans contrainte spécifique au titre de la Loi Littoral.

> Analyse de la compatibilité de la modification n°4 du PLU avec le SCoT Sud Gard

La compatibilité de la modification n°4 du PLU d'AIGUES-MORTES est ici analysée au regard des orientations avec lesquelles elle interfère.

A3 – Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire	
Prescriptions spécifiques	
Afin de préserver les éléments protégés, il s'agit aux abords des éléments protégés de prêter une attention particulière à l'intégration des projets urbains au regard des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, site patrimonial remarquable, secteurs sauvegardés ZPPAUP et AVAP) ainsi que les abords des monuments classés ou inscrits.	Le projet, situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable d'AIGUES-MORTES, a fait l'objet d'échanges avec l'ABF qui ont conduit à limiter la hauteur des bâtiments à 9,00 m au faitage pour les toits tuiles ou à l'égout du toit pour les toits terrasses (hauteur mesurée depuis le point le plus haut du terrain naturel), à imposer des toitures terrasses pour les bâtiments ou parties de bâtiments en R+2 et à proscrire les façades blanches (teintes du blanc cassé à l'ocre) de façon à favoriser la bonne intégration du programme dans son environnement urbain et paysager et à en limiter l'impact visuel depuis les remparts de la Cité.
A6 – Economiser et préserver la ressource en eau	
Prescriptions générales	
Il s'agit : <ul style="list-style-type: none"> - de maintenir l'équilibre quantitatif de la ressources (en eau de surface et souterrains) en veillant à respecter l'adéquation besoins / ressources (eau potable et assainissement) et à ce que les prélèvements ne dépassent pas la part renouvelable de la ressource - de conditionner l'aménagement des zones (en extension comme en réinvestissement) à la disponibilité de la ressource et aux capacités des équipements 	Le projet est sans incidences sur la ressource en eau potable ; le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la Communauté de communes Terre de Camargue montre en effet que les ressources actuellement exploitées – nappe de la Vistrenque via le captage des Baïsses situé sur la commune d'Aimargues et achat d'eau à BRL via l'usine de potabilisation du Grau-du-Roi – sont quantitativement suffisantes pour faire face aux besoins de pointe du territoire à échéances 2030 et 2040, intégrant la population permanente et la population estivale.
Prescriptions spécifiques	
Afin de conserver un assainissement des eaux performant, il s'agit : <ul style="list-style-type: none"> - de répondre suffisamment aux besoins actuels et futurs (densification et extension) affichés dans les documents d'urbanisme, en vérifiant les capacités d'accueil des stations de traitement des eaux usées. Les capacités d'assainissement doivent être adaptées au développement démographique. - de considérer la population estivale dans l'évaluation des besoins 	Le projet est compatible la capacité de traitement de la station d'épuration intercommunale du Grau-du-Roi auquel il sera raccordé. Le Schéma Directeur d'Assainissement de la Communauté de communes Terre de Camargue montre en effet que la station d'épuration intercommunale du Grau-du-Roi est suffisante pour répondre aux besoins de pointe à échéances 2030 et 2045, intégrant la population permanente et la population estivale.
Recommandations spécifiques	
Séparer dans la mesure du possible, les différents usages de l'eau pour éviter de consommer de l'eau potable à des fins qui ne justifient pas sa qualité d'eau destinée à la consommation humaine. Pour cela pourront être envisagées des solutions de récupération, de stockage et de réutilisation des eaux (notamment pluviales) à l'échelle des projets urbains. Encourager la récupération et le réemploi des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement et les projets architecturaux	La récupération et la réutilisation des eaux pluviales est difficilement envisageable à l'échelle de l'opération, au regard de sa taille et des contraintes liées à son environnement (risque inondation, Site Patrimonial Remarquable).

A7 – Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire	
Prescriptions générales	
<p>A l'échelle des projets urbains et d'aménagement du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer systématiquement une réflexion sur la gestion différenciée et la récupération des eaux pluviales à l'échelle des projets urbains ; - favoriser les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation par infiltration comportant notamment un ou des ouvrages de rétention pérenne de l'eau en veillant à préserver la qualité des nappes (l'infiltration des eaux pluviales dans le sol sera la solution à privilégier en priorité, à l'exception des projets présentant un risque de pollution pour le milieu naturel) ; - encourager la récupération et le réemploi des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement et les projets architecturaux 	<p>Le règlement du secteur Uc3 vise à favoriser la gestion des eaux pluviales par infiltration de façon à ne pas saturer le réseau public (gestion à la parcelle).</p>
Recommandations générales	
<p>Pour tout projet d'aménagement, en l'absence d'étude hydraulique, le dimensionnement des ouvrages de compensation, de rétention et d'infiltration pourra être établi sur les bases des SAGE à savoir : un volume de base minima de 100 l/m2 de surface imperméabilisé (ratio minimal pouvant être revu si la gestion des eaux pluviales locale l'exige) ; un débit de fuite régulé à 7l/s/ha imperméabilisé ; une surverse calibrée pour permettre le transit du débit généré par le plus fort événement pluvieux connu ou d'occurrence centennale su supérieur (revanche de la surverse de 10 cm minimum et vidange de l'ouvrage réalisée en 48 h maximum).</p>	<p>Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle (voir ci-avant)</p>
A8 – Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique	
Prescriptions générales	
<p>Réduire la consommation d'énergie fossile au sein des projets en renouvellement et limiter les émissions de gaz à effet de serre au sein des projet en extension en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - concevant des villes et villages des « courtes distances » en intégrant la mixité fonctionnelle ; - en déployant le maillage d'équipements dédiés aux modes de déplacements alternatifs à la voiture, en développant des liaisons pour les « modes actifs » notamment en assurant des parcours confortables pour accéder aux transports en commun. 	<p>Le projet s'inscrit au sein de la zone urbaine, à proximité des équipements (dont futur pôle multimodal), des services et commerces.</p> <p>Il prévoit la réalisation d'une connexion modes actifs avec l'Impasse du Vistre qui mettra l'opération en lien direct avec le centre ville d'AIGUES-MORTES et le futur pôle d'échanges multimodal), favorisant ainsi les alternatives aux déplacements automobiles.</p>
<p>Valoriser et développer les énergies renouvelables et de récupération sous condition que leur installation respecte l'environnement local, des enjeux écologiques, socio-économiques et paysagers.</p>	<p>La localisation du secteur de projet au sein du Site Patrimonial Remarquable d'AIGUES-MORTES exclut la possibilité de développer les énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) du fait de leur impact visuel.</p>
A9 – Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique	
Prescriptions générales	
<p>Rationaliser les choix d'aménagement urbain vis à vis du changement climatique en prenant en considération au sein des OAP sectorielles des PLU et PLUi les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter l'imperméabilisation ; - déployer au maximum une transparence hydraulique 	<p>Le maintien de 30% de la surface du secteur en espace de pleine terre planté et le traitement des places de stationnement en matériaux non imperméables contribueront à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser</p>

<p>au sein des projets urbains en assurant l'infiltration de l'eau dès que possible ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - déployer des secteurs végétalisés en milieu urbain pour limiter les phénomènes d'îlots de chaleur, favoriser l'absorption de CO₂, gérer de façon « naturelle » les écoulements des eaux de pluie ; - favoriser le développement de points d'eau et de stockage de l'eau au sein des différentes opérations ; - multiplier les dispositifs d'ombrages confortables notamment par la réintroduction de la nature en ville ; - encourage les dispositifs extérieurs permettant de temporiser et réguler les bâtiments (façade végétale ou « seconde peau »....) 	<p>l'infiltration des eaux de pluie.</p> <p>La végétalisation de l'opération (30% minimum de la surface du secteur) et la création d'un cœur vert autour duquel viendront s'implanter les bâtiments, participeront à la fois à l'agrément du projet (ombrage, espace de rencontre) et à la limitation des phénomènes d'îlots de chaleur.</p>
<p>A11 – Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire</p>	
<p>Prescriptions générales</p>	
<p>limiter les déchets en intégrant dans tous les projets d'aménagement urbain les aménagements permettant le tri et la collecte des déchets en particulier par l'implantation de dispositifs de gestion de proximité des biodéchets.</p>	<p>Conformément aux exigences du Service en charge de la collecte des déchets, le projet prévoit la réalisation d'un local déchets dimensionné sur la base des ratios en vigueur ; ce local sera implanté en entrée d'opération, le long de la Rue des Lilas, évitant ainsi l'entrée des véhicules de collecte au sein de l'opération et la multiplication des points de collecte.</p>
<p>limiter l'impact visuel des déchets en renforçant l'intégration paysagère des installations de prévention et de gestion des déchets.</p>	
<p>A12 – Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances</p>	
<p style="text-align: center;">Risque inondation</p>	
<p>Prescriptions générales</p>	
<p>Exclure et autoriser sous condition les constructions dans les zones d'aléa conformément aux PPRI en vigueur</p>	<p>Le projet est compatible avec les dispositions du projet en PPRI (zonage M-U et R-U)</p>
<p>Prescriptions spécifiques</p>	
<p>Avant tout aménagement ou opération urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration à la parcelle, selon une logique de prévention des inondations. - encourager la rétention à l'opération en imposant un coefficient de biotope dans les quartiers en extension urbaine et si possible en renouvellement. - promouvoir des matériaux efficaces ou techniques pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux quand cela est pertinent. - s'assurer de la mise en place systématique de clôtures transparentes aux écoulements au sein des secteurs concernés par un aléa inondation. - définir les volumes de stockage nécessaires et les débits de fuite maximum à respecter pour chaque zone constructible en fonction de sa surface. 	<p>Le projet prend en compte les contraintes liées au risque inondation par ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitation de l'imperméabilisation des sols au travers du maintien de 30% minimum de la surface du secteur en espace de pleine terre planté et du traitement des places de stationnement en matériaux non imperméables ; - clôtures transparentes aux écoulements (conformément au règlement type du PPRI).
<p>Au sein des opérations de renouvellement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - multiplier le plus possible les espaces végétalisés, même au niveau des cours, jardins, toits et façades des bâtiments afin de gérer et de stocker de manière micro-localisée les eaux de pluie. 	<p>Le projet prévoit un espace planté central autour duquel seront implantés les bâtiments ; les toits terrasses des bâtiments ou parties de bâtiments en R+2 seront par ailleurs obligatoirement végétalisés.</p>

Nuisances – Diminuer les effets de la sécheresse et de chaleur en ville	
Prescriptions générales	
Prendre en compte l'objectif de confort thermique pour la population en amont de tout aménagement notamment en imposant un coefficient de végétalisation et des impératifs de plantation dans les nouveaux aménagements urbains, en mettant en place une politique de végétalisation / revégétalisation active afin de créer des îlots urbains de fraîcheur que ce soit à l'échelle de l'îlot ou du bâti avec des essences adaptées au climat méditerranéen.	La création d'un cœur vert autour duquel viendront s'implanter les bâtiments, contribuera à la création d'un îlot de fraîcheur au sein de l'opération.
Maîtriser les nuisances sonores, notamment celles liées aux déplacements : <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les zones résidentielles à l'exposition au bruit - Dans les secteurs en renouvellement ou extension urbaine : favoriser les « courtes distances » et les villes denses permettant de limiter les flux routiers ; mixer, lorsque cela est possible, les activités peu créatrices de nuisances avec l'habitat ; proposer une offre alternative aux déplacements par véhicules personnels par le développement urbain à proximité des transports en commun et par le développement et l'utilisation des transports alternatifs 	Le secteur de projet est situé hors secteur de bruit de la RD 979 / Route de Nîmes Le projet est situé à proximité immédiate du centre ville et de la gare (point d'arrêt des transports en commun : ligne 606 du réseau Hérault Transport Montpellier-Grande Motte – Aigues-Mortes et ligne 132 Nîmes – Le Grau-du-roi du réseau LIO), futur pôle d'échanges multimodal ; sous réserve de levée des contraintes foncières, un cheminement doux connecté à l'Impasse du Vistre pourra être réalisé, favorisant encore davantage les modes actifs pour les déplacements de courte distance.
B4 – Changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine	
Recommandations spécifiques	
Les opérations en renouvellement urbain pourront également faire l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'encadrer leur conception afin de renforcer l'excellence des projets. Les villes et villages du territoire pourront respecter les conditions suivantes, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain : <ul style="list-style-type: none"> - les nouveaux quartiers proposeront une mixité de formes urbaines et de typologies bâties afin de répondre aux besoins recensés et participer à l'effort de diversification du parc de logements ; - Les espaces publics de ces opérations (en particulier dans le cadre d'extensions urbaines) respecteront à minima 30% de la surface totale de l'opération, dédiés notamment à la création de circulations et notamment des modes doux, à des espaces de loisirs, à des espaces verts, à la restauration des continuités écologiques ; 	Le secteur de projet est doté d'Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrées au dossier de PLU. Le règlement du secteur Uc3 et l'OAP qui lui est associée intègrent à la fois les objectifs de mixité sociale (le programme de logement étant composé de logements en accession sociale et logement locatifs sociaux dont une part réservés à des locataires âgés autonomes) et de qualité paysagère avec 30% au moins de la surface du secteur traités en espaces de pleine terre plantés (avec notamment un espace vert central sur lequel donneront une grande majorité de logements).
B6 – Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extension économes en espace	
Valoriser le potentiel du tissu urbain en incitant au renforcement urbain des espaces urbains existants	
Prescriptions générales	
Il s'agit de renforcer l'effort de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain en imposant qu'au moins 50% des besoins en logements programmés à l'horizon 2030 soient réalisés au sein des enveloppes urbaines principales et secondaires du SCoT par des opérations de divisions parcellaires, de changement de destination et de remise sur le marché locatif de logements vacants (renouvellement urbain ou densification)	Le projet s'inscrit sur une dent creuse, ancienne friche ferroviaire, enclavée au sein du tissu bâti d'AIGUES-MORTES. Il contribue ainsi au renouvellement urbain et à la limitation de la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine actuelle.

Définir des niveaux de densités urbaines	
Prescriptions générales	
Des OAP doivent être réalisées à l'échelle de la commune pour toutes opérations de renouvellement d'ampleur pour la commune ; ces OAP doivent préciser le nombre de logements programmés ainsi que la densité brute imposée. Pôle structurant : densité communale minimale de 30 lgts/ha	L'opération prévoit la réalisation de 73 logements sur une parcelle d'une superficie de 10 127 m ² (dont il conviendrait d'exclure l'emprise de la Rue des Lilas), soit une densité brute de 73 logements à l'ha très nettement supérieure à la densité minimale de 30 lgts / ha préconisée à l'échelle de la commune par le SCoT.
B7 – Diversifier l'offre en logements sur le territoire	
Accompagner la production de logements locatifs sociaux en accord avec les objectifs supra-communaux	
Prescriptions générales	
Dédier à minima 20% de la production totale de nouveaux logements sur l'ensemble du territoire à la production de logements locatifs sociaux	La Communauté de communes Terre de Camargue n'est pas dotée d'un PLH qui traduirait de manière adaptée l'objectif global de production de 20% de logements locatifs défini par le SCoT. Par défaut, c'est à l'échelle de l'opération que l'objectif de mixité sociale sera analysé. Le programme de logements prévu sur le secteur Uc3 est composé de 73 logements dont 42 logements locatifs sociaux, soit 57% du programme, bien au delà de l'objectif de 20% défini par le SCoT
Diversifier l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels	
Prescriptions générales	
Développer la part de logements en accession abordable et promouvoir une offre locative intermédiaire. Répondre à l'évolution des modes de vie, par des formes d'habitat adaptées à la diversité des parcours résidentiels et des manières de vivre son logement, notamment en constituant une offre alternative et pertinente pour les ménages Localiser de manière prioritaire une offre de logements diversifiés (notamment logements sociaux, en accession sociale ou en location classique...) à proximité des réseaux de transports en commun territorial	Le programme de logements prévu sur le secteur Uc3 comporte une offre de logements diversifiée avec à la fois des logements locatifs sociaux (57% du programme) et des logements en accession sociale (pour 43% du programme). Il viendra ainsi à la fois conforter l'offre locative sociale de la commune d'AIGUES-MORTES et apporter une réponse adaptée à la demande de jeunes ménages aux revenus modérés, souhaitant s'installer sur la commune ou y poursuivre leur parcours résidentiel. L'opération présente en outre l'avantage d'être située au cœur de la zone urbaine, à proximité du centre ville et de la gare (futur pôle d'échanges multimodal).
Répondre aux besoins et attentes des publics spécifiques	
Prescriptions générales	
Encourager la production de logements adaptés aux seniors : - résidences spécifiques dédiées au sein des quartiers où l'offre de services existante ou en projet est adaptée à leurs besoins : à proximité des polarités - quartiers favorables au vieillissement	La moitié des 42 logements locatifs sociaux composant le programme de logements seront « fléchés » seniors, soit 21 logements dédiés de type T2 ; ces logements sont bien localisés, à proximité des services, commerces, équipements du centre ville (connexion par un cheminement modes doux).
D4 – Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins	
Prescriptions générales	
Considérer la place du piéton et les continuités piétonnes dans les projets d'aménagement	Sous réserve de levée des contraintes foncières, un cheminement doux pourra être réalisé, assurant une continuité piétonne avec l'Impasse du Vistre.

6.2 – Prise en compte du plan climat-air-énergie du département du Gard

Le Plan Climat Energie du Département du Gard a été approuvé le 20 décembre 2012 ; la modification du PLU prend en compte les grands principes du PCET, concernant notamment :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols : définition d'un pourcentage minimum d'espaces verts communs à l'échelle de l'opération d'aménagement de 30% ; traitement des places de stationnement en matériaux non imperméabilisés.
- le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle : le secteur de projet est situé à proximité immédiate du futur Pôle d'Echange Multimodal de la gare (transport ferré et transports en commun bus).

Au regard de la sensibilité paysagère du secteur, située dans les limites du Site Patrimonial Remarquable d'Aigues-Mortes, il n'a pas été retenu d'intégrer des capteurs solaires ou photovoltaïques aux bâtiments ou espaces de stationnement (ombrières).



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Aigues-Mortes (Gard)**

n°saisine : 2021 - 009332

n°MRAe : 2021DKO107

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2021 - 009332 ;**
- **relative à la modification n°4 du PLU de la commune d'Aigues-Mortes (Gard) ;**
- **déposée par la commune d'Aigues-Mortes ;**
- **reçue le 04 mai 2021 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 05 mai 2021 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Considérant que la commune d'Aigues-Mortes (8 325 habitants – INSEE 2017), d'une superficie de 5 778 hectares, engage la modification n°4 de son plan local d'urbanisme (PLU) en vue de :

- supprimer le secteur urbain Ue3 à destination d'activités multiples (artisanales, commerciales et de services) de 1 ha (parcelle AN364) pour le reclasser en secteur Uc3 à vocation d'habitat doté d'un règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) adaptés au projet envisagé (programme de 42 logements locatifs sociaux et de 34 en accession sociale à la propriété),
- modifier le règlement et les OAP en conséquence ;

Considérant que le projet de modification est cohérent avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et n'engendre aucune consommation d'espaces boisés classés, naturels, agricoles ou forestiers ;

Considérant que le projet n'est inclus dans aucun périmètre de sites classés (« Ensemble formé par l'étang de la ville et ses abords », « Panorama découvert depuis la voie du littoral CD62 sur les remparts d'Aigues-Mortes », « Étang de Mauguio », « Ensemble formé par les marais de la Tour de Carbonnière », « Terrains en avant de la porte de la Gardette) ou inscrits (« La Camargue ») et dans aucun périmètre identifié pour les nuisances sonores, les pollutions du sol et soumis à un risque industriel,

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par :

- la prise en compte des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France concernant notamment la hauteur maximale et l'aspect extérieur des bâtiments,

- la prise en compte du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) prescrit le 17 juillet 2018, concernant notamment la surface du plancher calé à la côte 2,70 m NGF en zone d'aléa modéré en zone urbanisée (zone M-U), partie ouest du projet, et à la côte TN+50 cm en zone d'aléa résiduel en zone urbanisée (zone R-U), partie est,
- la vérification de la compatibilité du développement démographique, y compris en période touristique, avec les ressources en eau potable mobilisables, identifiées dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable (échéances 2030 et 2045),
- le raccordement du secteur concerné par la modification du PLU au réseau d'assainissement collectif, et la conformité en équipement et performance de la station d'épuration intercommunale du Grau-du-Roi de capacité nominale de 100 000 équivalent-habitants (EH), avec une réserve de capacité d'environ 30 000 EH permettant de traiter les effluents supplémentaires générés par la population des communes de Saint-Laurent d'Aigouze, du Grau-du-Roi et d'Aigues-Mortes, et répondant aux besoins définis par le schéma directeur d'assainissement (échéances 2030 et 2045),
- l'encadrement du projet par une OAP qui intègre des mesures à respecter, notamment pour éviter les incidences du projet sur les espèces protégées et patrimoniales (calendrier adapté pour les travaux lourds qui devront être réalisés entre début septembre et mi-novembre, hors période de reproduction et d'hivernage de la majorité des espèces locales), pour limiter l'éclairage nocturne (notamment sur l'interface entre le projet et la voie ferrée, utilisée comme couloir de déplacement des chiroptères) et pour gérer les espèces invasives (définition d'un protocole d'export des rémanents de végétaux et des éventuels volumes de terre excédentaires, choix des plantations) ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'incidences sur les zonages répertoriés à enjeux écologiques en particulier un site Natura 2000 (site d'importance communautaire « Petite Camargue »), quatre espèces identifiées par des plans nationaux d'action, une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Camargue gardoise » ou les enjeux répertoriés au sein du schéma régional de cohérence écologique de l'ex-région Languedoc-Roussillon ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

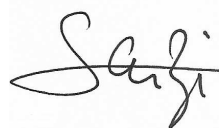
Le projet de modification n°4 du PLU de la commune d'Aigues-Mortes (Gard), objet de la demande n°2021 - 009332, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 1^{er} juillet 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Sandrine Arbizzi

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.