



# Commune de Aigues-Mortes

## PLAN LOCAL D'URBANISME Modification n°3

### A - Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration PLU			31/07/2003 et 02/10/2003
1 <sup>ère</sup> modification			17/06/2004
2 <sup>ème</sup> modification			30/03/2006
3 <sup>ème</sup> modification	16/11/2017		16/05/2018



#### 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

<b>1 – Procédure de modification .....</b>	<b>3</b>
1.1 – Objet de la modification n°3 du PLU de AIGUES-MORTES.....	3
1.2 – Justification du recours à la procédure de modification.....	3
1.3 - Déroulement de la modification.....	4
1.4 – Evaluation environnementale.....	5
<b>2 – Intégration au PLU du projet de « Pôle santé » sur le secteur de la Gare.....</b>	<b>7</b>
2.1 – Présentation du projet.....	7
2.2 – Adaptation du PLU .....	10
<b>3 – Aménagement du secteur Chemin du Mas d’Avon / Avenue du 8 mai, quartier du Bosquet .....</b>	<b>13</b>
3.1 – Présentation du projet.....	13
3.2 – Adaptation du PLU .....	17
<b>4 – Création et modification d’emplacements réservés .....</b>	<b>19</b>
<b>5 – Incidences de la modification n°3 du PLU sur l’environnement .....</b>	<b>23</b>
5.1 – Contexte communal.....	23
5.2 – Incidences sur l’environnement.....	36



# 1 – Procédure de modification

---

## 1.1 – Objet de la modification n°3 du PLU de AIGUES-MORTES

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

Par arrêté ARR/2017/656/2.1 en date du 16 Novembre 2017, abrogeant l'arrêté n°2017/302/2.1 du 3 juillet 2017, M. le Maire de AIGUES-MORTES a engagé la procédure de modification dite de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme. Cette troisième modification du PLU a pour objets :

- d'intégrer au PLU sous la forme d'un secteur spécifique Uc2, le projet de « Pôle santé » situé dans le secteur de la Gare, avec la possibilité de commerces liés notamment à la santé ; en parallèle de réduire l'emplacement réservé ER7 prévu pour du stationnement sur l'emprise de ce projet et d'adapter la vocation de l'emplacement ER1 situé en entrée de ville Route de Nîmes pour y prévoir du stationnement ;
- d'intégrer au PLU le projet d'aménagement prévu sur le secteur situé à l'intersection de l'Avenue du Mas d'Avon et de l'Avenue du 8 Mai 1945, dans le quartier du Bosquet, au travers de la création d'un secteur spécifique IIAUd et la définition d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- de prévoir un emplacement réservé en vue de l'extension du cimetière municipal, au sein de la zone urbaine du PLU.

A l'occasion de cette modification, le fond cadastral servant de support au document graphique du règlement du PLU (plan de zonage règlementaire du PLU) est mis à jour, sur la base de la version la plus récente.

---

## 1.2 – Justification du recours à la procédure de modification

Les adaptations apportées au PLU entrent dans le champ de la procédure de modification dite de droit commun dans la mesure où, conformément aux articles L. 153-36 et L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, elles concernent uniquement le règlement du PLU (document graphique et règlement écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation, sans avoir 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.

NB : Il convient de noter que l'article 12 VI du décret n°2015 -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 à R. 123-14 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<sup>er</sup> 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°3 du PLU ne s'accompagne pas de la mise en conformité du règlement du PLU avec le décret du 28 décembre 2015.

---

### 1.3 - Déroulement de la modification

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme ; les principales étapes en sont les suivantes :

- Engagement de la procédure par arrêté de M. le Maire de AIGUES-MORTES (en l'occurrence arrêté ARR/2017/656/2.1 en date du 16 Novembre 2017).
- Notification du projet de modification 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 relative à la modification n°3 du PLU par arrêté ARR/2018/23/2.1 en date du 22 janvier 2018 de M. le Maire de AIGUES-MORTES, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.
- Enquête publique du 15 février 2018 inclus au 19 mars 2018 inclus, soit sur une durée de 33 jours.
- Approbation du dossier de modification n°3 du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Mai 2018 ; le dossier approuvé intègre un certain nombre de compléments et corrections mineurs, résultant de la prise en compte des avis de la DDTM du Gard, du

## 1.4 – Evaluation environnementale

L'article R. 104-8 du Code de l'urbanisme précise que les PLU 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 ».*

Parc décision n°400420 en date du 19 juillet 2017, le Conseil d'Etat a annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, 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.

La modification n°3 du PLU ne comporte en l'occurrence aucune incidence notable sur l'environnement, en particulier naturel, urbain et paysager, ni d'ailleurs sur les Sites Natura 2000, comme établi dans le présent document.



## 2 – Intégration au PLU du projet de « Pôle santé » sur le secteur de la Gare

### 2.1 – Présentation du projet

Le projet de « Pôle santé » vise à regrouper sur un même site différents professionnels de santé, avec des activités de service, liées en particulier à ce secteur, mais aussi des commerces.

Il doit permettre aux patients de trouver en un même lieu, aisément accessible, l'ensemble des services nécessaires à leur parcours médical (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, pharmacie...).

Il correspond également à la demande de professionnels de santé installés ou ayant le projet de s'installer sur la commune d'AIGUES-MORTES, de pouvoir se regrouper au sein d'une même structure offrant des conditions d'accueil et de travail adaptées aux usagers et patients en terme notamment d'accès et de stationnement.

Ce projet de « Pôle santé », porté par la commune d'AIGUES-MORTES, s'inscrit dans une réflexion plus large qui pourrait conduire à la requalification de l'ensemble du secteur de la Gare, qui occupe une position stratégique en entrée de ville, à proximité immédiate de la Cité et desservie par la gare SNCF. A l'avenir, ce secteur pourrait notamment accueillir, au delà du projet de « Pôle santé », des logements, dont un quart au moins de logements locatifs sociaux, des équipements publics ou d'intérêt collectif, des services et des commerces.

#### 2.1.1 – Localisation et emprise

Le projet de « Pôle santé » s'inscrit sur la parcelle cadastrée AN 327, située le long de la Route de Nîmes (RD 979), au Nord-Est de la gare SNCF.

Cette parcelle, d'une superficie de 3 750 m<sup>2</sup>, est actuellement occupée par un entrepôt désaffecté et par une aire goudronnée servant au stationnement des autobus.



*Vue aérienne de la parcelle AN 327*

*Vue de la parcelle AN 327 : entrepôt et aire de stationnement des autobus*



## 2.1.2 – Contexte réglementaire avant modification n°3 du PLU

### > Plan Local d'Urbanisme

La parcelle AN 327 est classée au Plan Local d'Urbanisme approuvé en secteur Ue3 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 de la première révision du POS, 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.

Le « Pôle santé » pourrait être considéré comme un équipement d'intérêt collectif, eu égard au service rendu à la population (regroupement en un même lieu de différents professionnels de santé permettant de mieux répondre à l'ensemble des besoins des patients). Le secteur Ue3 étant toutefois présenté comme relevant du domaine SNCF et le projet pouvant éventuellement accueillir une offre de commerces, en particulier liés au secteur médical, il semble pertinent de délimiter sur l'emprise de projet un secteur spécifique, non lié à l'activité ferroviaire et doté d'un règlement adapté à la réalisation du projet.

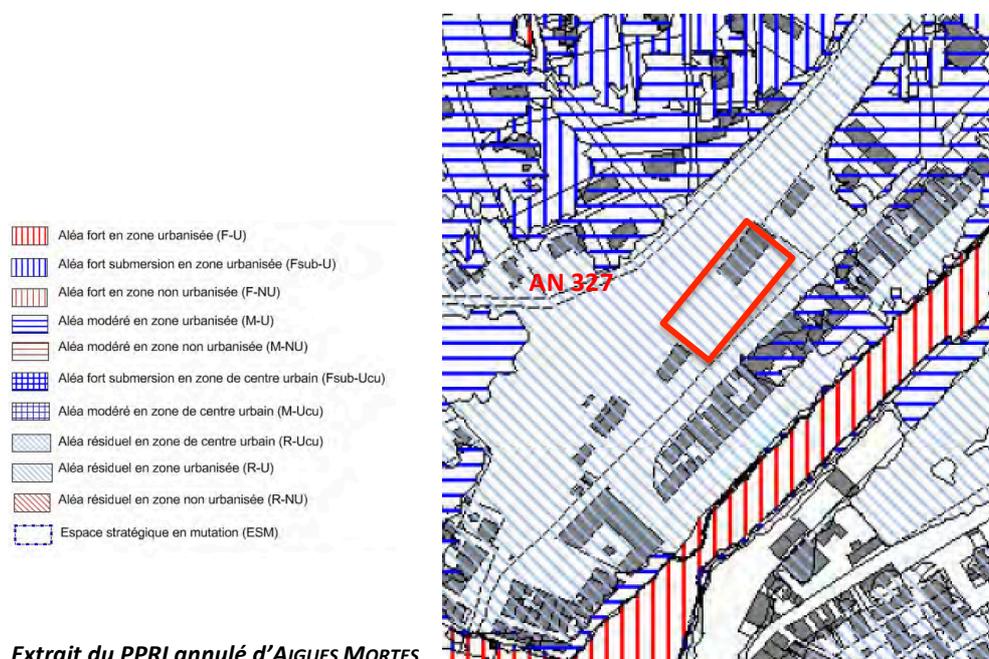
La soustraction de cette emprise au domaine SNCF restera en tout état de cause sans incidence sur les besoins liés à l'activité ferroviaire. L'entrepôt situé sur la parcelle AN 327, aujourd'hui désaffecté, sera démoli ; le stationnement des autobus sera déplacé plus au Nord, en entrée de ville, sur une emprise foncière communale (partie de l'emplacement réservé ER1), en accord avec les autorités concernées.

### > Risques

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. La prise en compte du risque inondation se fera donc au travers de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

L'annulation du PPRI a été fondée sur un vice de procédure, mais les éléments de fond qui s'y rapportent demeurent valables. Le PPRI annulé en 2016 vaut en conséquence connaissance du risque, jusqu'à l'approbation du futur PPRI.

Pour rappel, la parcelle AN 327 était classée par le PPRI annulé en aléa résiduel en zone urbanisée (R-U) dont le règlement imposait un calage de la surface du plancher aménagé des locaux d'activités à la cote TN + 50 cm et autorisait les opérations de déblais / remblais à condition de ne pas conduire à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Les dispositions du PPRI annulé, valant connaissance du risque, ne s'opposent donc pas à la réalisation du projet de « Pôle santé » sur la parcelle concernée, sous réserve du respect de dispositions assurant la prise en compte effective de ce risque.



### > Servitudes d'Utilité Publique et autres contraintes réglementaires

La parcelle AN 327 est soumise aux servitudes d'utilité publique suivantes, portées en annexe au PLU :

- Servitude AC1 de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- Servitude EL2 de défense contre les inondations
- Servitude PT4 d'élagage relative aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public.

Elle est en outre incluse dans le périmètre du secteur sauvegardé créé par arrêté ministériel n° MCC L 0500667A du 13 septembre 2005, 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, mais dans lequel aucun plan de sauvegarde et de mise en valeur n'a à ce jour été approuvé.

### 2.1.3 – Projet de « Pôle santé »

Le projet de « Pôle santé » vise à regrouper des professionnels de santé sur un même site. Aucun pôle médical n'existe à ce jour sur le territoire communal ; le regroupement de ces professionnels de santé permettra aux patients de trouver en un même lieu l'ensemble des services nécessaires à leur parcours médical (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, pharmacie....) et contribuera ainsi à améliorer le confort et d'accessibilité pour ces derniers.

Il constitue en cela un projet à caractère d'intérêt général qui correspond d'ailleurs à la demande de professionnels de santé installés ou ayant le projet de s'installer sur la commune d'AIGUES-MORTES, de pouvoir se regrouper au sein d'une même structure offrant des conditions d'accueil et de travail adaptées aux usagers et aux patients, notamment en terme d'accès et de stationnement. A ce « Pôle santé » pourront le cas échéant venir s'ajouter des commerces, liés en particulier au secteur médical, permettant de conforter cette polarité.

Les règles d'urbanisme retenues sur le secteur de projet, classé en Uc2 (voir ci-après), visent à en assurer la bonne intégration au tissu urbain existant :

- structuration de l'entrée de ville : bâtiment en R+2 et 12,00 m au faitage, en référence au gabarit du bâtiment situé en vis à vis, de l'autre côté de la Route de Nîmes ;
- aménagement de l'interface à l'espace public : implantation du ou des bâtiments en recul de 11,00 m par rapport à l'axe de la Route de Nîmes, permettant l'aménagement d'une esplanade piétonne et l'intégration de la surhausse de 50 cm par rapport au terrain naturel du premier plancher aménagé ;
- organisation du stationnement sur la parcelle.

---

## 2.2 – Adaptation du PLU

### 2.2.1 – Zonage

La modification du PLU porte uniquement sur la parcelle AN 327 correspondant à l'emprise de projet. Elle se traduit par :

- la création sur cette parcelle, classée au PLU approuvé en secteur Ue3, d'un secteur spécifique Uc2 relevant de la zone Uc, d'une superficie de 3 750 m<sup>2</sup>, à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de services, de bureaux et de commerces, liés notamment au domaine de la santé.
- la réduction sur cette parcelle de l'emprise de l'emplacement réservé ER7 inscrit au PLU en vue de la réalisation d'une aire de stationnement (non aménagée à ce jour) ; cette vocation d'aire de stationnement publique sera maintenue sur le reste de l'emplacement réservé ER7. En compensation de la réduction de l'emprise de l'ER7, la commune prévoit la réalisation d'une aire de stationnement sur une partie de l'emprise actuelle de l'emplacement réservé ER1 délimité par le PLU au bénéfice de la commune en entrée de ville, le long de la Route de Nîmes, à proximité du giratoire de Malamousque, en complément de capacités nouvelles de stationnement prévues par la commune au Nord de la Cité (voir ci-après).

### 2.2.2 – Règlement

Le règlement de la zone Uc est complété par les dispositions spécifiques au secteur Uc2 créé.

**Caractère de la zone :** Ce préambule est complété d'un alinéa présentant le secteur Uc2 créé : secteur correspondant à l'emprise du projet de « Pôle santé ».

**Article Uc 2 :** Cet article est complété par un paragraphe spécifique au secteur Uc2.

Sont admis sur ce secteur :

- les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, commerces et bureaux relevant notamment du domaine de la santé ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement correspondant à des activités relevant du domaine de la santé, dès lors qu'elles ne créent pas de risques graves de nuisances pour leur voisinage ; il s'agit là d'autoriser notamment les cabinets de radiographie médicale, qui peuvent le cas échéant relever de la réglementation des installations classées ;
- les aires de stationnement ;
- les opérations de déblais / remblais nécessaires à la réalisation d'une opération autorisée sur le secteur et à la gestion des eaux pluviales.

La prise en compte du risque inondation sur la base de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme impose en outre :

- un calage des surfaces de plancher des constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de services, de bureaux et de commerces à la côte TN (terrain naturel) + 50 cm ;
- pour les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, l'interdiction d'être souterrains et de créer des remblais ou obstacle à l'écoulement des eaux, ces parcs devant en outre être signalés comme étant inondables ;
- pour les opérations de déblais / remblais, l'interdiction d'augmentation du volume remblayé en zone inondable.

**Article Uc 6 :** cet article impose en secteur Uc2 un retrait minimum de 11,00 m par rapport à l'axe de la Route de Nîmes de façon à permettre l'aménagement en bord de voie, d'un cheminement piéton et d'un parvis d'accès au bâtiment, intégrant la surhausse de 0,50 m du premier plancher imposé par la prise en compte du risque inondation.

**Article Uc 7 :** cet article impose en secteur Uc2, une implantation en recul minimum de H/2 et 3,00 m des limites séparatives correspondant aux limites du secteur, de façon à limiter les conflits de voisinage et à ne pas contraindre l'évolution future des parcelles limitrophes.

**Article Uc 8 :** cet article est non réglementé en secteur Uc2, en l'absence d'enjeu particulier à l'échelle du projet et de l'urbanisation qui doit s'y développer.

**Article Uc 9 :** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie du secteur Uc2, de façon à maîtriser le volume des constructions autorisées et à préserver des espaces libres de construction, destinés notamment au stationnement et à la rétention des eaux de ruissellement. Ce Coefficient d'Emprise au Sol se situe à un niveau intermédiaire entre la densité bâtie observée sur la zone d'activités Ue Nord et la densité bâtie du secteur Ub2 longeant le canal.

**Article Uc 10 :** la hauteur maximale en secteur Uc2 est fixée à 12,00 m au faîtage et R+2, hauteur globalement comparable à celle du bâtiment situé en vis à vis, de l'autre côté de la Route de Nîmes. Cette hauteur est comparable à la hauteur maximale autorisée sur les secteurs limitrophes Ue3 et Ub2 pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif ; elle répond aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

**Article Uc 12 :** Le stationnement nécessaire doit être assuré sur l'emprise du secteur Uc2. La surface de stationnement à prévoir est fixée à 75% des surfaces de plancher des constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de services, de bureaux et de commerces ; le nombre de places de stationnement à réaliser sera calculé sur la base d'un ratio de 25 m<sup>2</sup> par place de stationnement, incluant les accès et aires de manœuvre.

**Article Uc 14 :** 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 ; en conséquence la modification indique formellement que le COS n'est pas règlementé en secteur Uc2.

**Les articles Uc 1, Uc 3, Uc 4, Uc 5, Uc 11 et Uc 13 ne sont pas spécifiquement modifiés et demeurent donc applicables en l'état au secteur Uc2.**

# 3 – Aménagement du secteur Chemin du Mas d'Avon / Avenue du 8 mai, quartier du Bosquet

---

## 3.1 – Présentation du projet

Le projet retenu sur le secteur Chemin du Mas d'Avon / Avenue du 8 Mai a pour objet de qualifier et d'optimiser sur le plan urbain, un tènement foncier aujourd'hui vierge de construction, situé au sein de la zone urbaine, afin d'y développer un ensemble comportant des logements, dont des logements locatifs aidés et adaptés, un équipement public de proximité et des espaces publics, tout en préservant le cadre de vie des résidents et riverains et en favorisant les usages actuels (détente, activités sportives).

### 3.1.1 – Localisation et emprise

Le secteur de projet s'inscrit en limite Ouest de l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bosquet, créée par délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 1981 et par arrêté préfectoral du 13 octobre 1982 et supprimée par délibération du Conseil Municipal en date du 8 Novembre 2016.

Il correspond à une enclave non bâtie au sein du tissu urbain, délimitée :

- au Nord par l'Avenue du 8 Mai ;
- à l'Ouest par le Chemin du Mas d'Avon ;
- au Sud par des maisons individuelles groupées en R+1 desservies par deux impasses – Impasse des Colverts et Impasse des Sarcelles - s'ouvrant sur la Rue du Colonel Fabien ;
- à l'Est par des immeubles collectifs implantés le long de l'Avenue du 8 Mai et autour d'une place minérale qui devait initialement constituer le pôle d'animation du quartier mais qui ne sert aujourd'hui que de stationnement. Le bâtiment collectif situé le long de l'Avenue du 8 Mai, en limite du secteur de projet, surplombe celui-ci par un pignon aveugle.

D'une superficie totale de près de 1,0 ha, cette enclave est composée de deux espaces distincts :

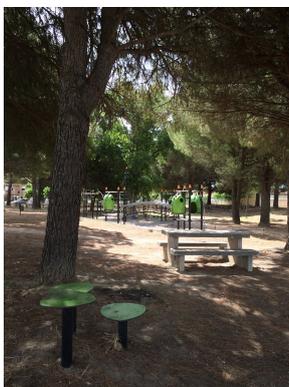
- au Nord, un espace ouvert maintenu en friche basse, en léger décaissement, bordé par l'Avenue du 8 Mai ; cet espace, correspondant à la partie Ouest de la parcelle AR 39, couvre une superficie de l'ordre de 2 100 m<sup>2</sup> ;
- au Sud, un espace occupé dans sa partie centrale par un boisement de Pins ; cet espace, correspondant à la parcelle AR 40 d'une superficie de 7 800 m<sup>2</sup>, accueille des installations sportives (city stade le long du Chemin du Mas d'Avon) et ludiques (aires de jeux d'enfants) et fait l'objet d'une fréquentation relativement importante.



*Délimitation du secteur de projet*



*Parcelle en friche au Nord, le long de l'Avenue du 8 Mai, sur la partie Ouest de la parcelle AR39*



*Jeux d'enfants sous les Pins dans la partie centrale de la parcelle AR40 et en limite Est*



*City stade en limite Ouest de la parcelle AR 40, le long du Chemin du Mas d'Avon*

Le secteur de projet est parcouru par de nombreux sentiers utilisés par les riverains pour accéder aux jeux d'enfants et au city stade ou pour rejoindre l'Avenue du Mas d'Avon.

### 3.1.2 – Contexte règlementaire avant modification n°3 du PLU

#### > Plan Local d'Urbanisme

Le secteur de projet était intégré au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bosquet, supprimée par délibération du Conseil Municipal en date du 8 Novembre 2016.

#### > Risques

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. La prise en compte du risque inondation se fera donc au travers de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

L'annulation du PPRI a été fondée sur un vice de procédure, mais les éléments de fond qui s'y rapportent demeurent valables. Le PPRI annulé en 2016 vaut en conséquence connaissance du risque, jusqu'à l'approbation du futur PPRI.

Pour rappel, le secteur de projet était classé par le PPRI annulé :

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

	Aléa fort en zone urbanisée (F-U)
	Aléa fort submersion en zone urbanisée (Fsub-U)
	Aléa fort en zone non urbanisée (F-NU)
	Aléa modéré en zone urbanisée (M-U)
	Aléa modéré en zone non urbanisée (M-NU)
	Aléa fort submersion en zone de centre urbain (Fsub-Ucu)
	Aléa modéré en zone de centre urbain (M-Ucu)
	Aléa résiduel en zone de centre urbain (R-Ucu)
	Aléa résiduel en zone urbanisée (R-U)
	Aléa résiduel en zone non urbanisée (R-NU)
	Espace stratégique en mutation (ESM)



**Extrait du PPRI annulé d'AIGUES MORTES**

En zone M-U, étaient notamment admis par le règlement du PPRI :

- la création de logements et de locaux d'activités sous réserve que la surface de plancher aménagée soit calée à la cote 2,70 m NGF ;
- les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules non souterrains, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables, que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévention des crues ou d'alerte prévu au PCS, qu'ils ne créent pas de remblais ni d'obstacle à l'écoulement des crues ;
- les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable ;
- les aménagements publics légers tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol.

Le règlement du PPR applicable à la zone R-U était nettement moins contraignant pour les constructions de logements et de locaux d'activités, qui étaient admises sous réserve que la surface de plancher aménagée soit calée à la cote TN + 50 cm.

### > Servitudes d'Utilité Publique et autres contraintes réglementaires

Le secteur de projet n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique.

## 3.1.3 – Projet

Le projet prévu sur le secteur délimité par le Chemin du Mas d'Avon et l'Avenue du 8 Mai, dans le quartier du Bosquet, vise à réaliser, sur une enclave non bâtie au sein de la zone urbaine :

- du logement, dont des logements locatifs sociaux et une structure destinée à l'accueil d'un public sénior non dépendant de type « Maison en partage » ;
- un équipement public de type Maison de Quartier ;
- des espaces publics répondant aux usages actuels de la partie Sud du secteur (aire de jeux d'enfants, city stade), soit par réaménagement des espaces existants, soit par création d'espaces nouveaux.

La pré-programmation établie dans le cadre de l'étude urbaine réalisée par la Mairie d'AIGUES-MORTES, prévoit ainsi la réalisation sur ce secteur d'environ 80 logements dont 50% de logements locatifs aidés (logements locatifs sociaux et logements adaptés), le solde se répartissant entre logements en accession aidée à la propriété et logements en accession libre.

Ce projet permettra ainsi de répondre aux besoins en logements et équipements publics :

- en optimisant une enclave non bâtie en zone urbaine, contribuant ainsi à la limitation de la consommation d'espace ;
- en maintenant les usages actuels (espaces de détente et de rencontre) ;
- en préservant une part la plus importante possible du boisement de Pins localisé sur la partie Sud du secteur de projet et qui contribue à la qualité paysagère mais également à la qualité d'usage du secteur (ombrage).

Les programmes de logements prévus permettront notamment de répondre aux besoins locaux en logements locatifs aidés, destinés aux ménages à revenus modestes, et en logements adaptés aux personnes âgées autonomes, complémentaire de l'offre d'hébergement en établissement spécialisé existante (EHPAD Côté Canal d'une capacité de 68 places).

La Maison de Quartier constituera quant à elle un pôle d'animation à l'échelle des quartiers Nord d'AIGUES-MORTES, en complément du Centre Social et Culturel Municipal situé intra-muros.

---

## 3.2 – Adaptation du PLU

### 3.2.1 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le Plan Local d'Urbanisme est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les principes d'aménagement du secteur et opposables dans les conditions de l'article L.152-1 du code de l'urbanisme. Ces OAP ont pour objet d'assurer les conditions d'une urbanisation de qualité.

Les principes retenus pour l'aménagement du secteur sont les suivants :

- la préservation la plus large possible et la mise en valeur du boisement de Pins central en tant qu'espace vert du quartier et lieu de détente et de rencontre (conservation et/ou déplacement des équipements existants : city stade, jeux d'enfants....) ;
- la préservation de transparences visuelles mettant en relation les axes périphériques et le cœur de quartier ;
- le respect d'une densité minimale de construction de 20 logements à l'hectare, dans le respect des préconisations du SCOT Sud Gard ;
- la réalisation d'un programme d'environ 80 logements, dont au total 50% de logements locatifs aidés (logements locatifs sociaux familiaux et logements locatifs adaptés aux personnes âgées non dépendantes), le solde se répartissant entre accession aidée à la propriété de type PSLA et accession libre ;
- la création d'une Maison de Quartier, équipement structurant localisé de façon privilégiée à la charnière Sud-Ouest du secteur, ouvert sur le Chemin du Mas d'Avon et sur l'espace vert central ;
- la structuration de l'urbanisation le long du Chemin du Mas d'Avon et la requalification paysagère de l'Avenue du 8 Mai ;
- la limitation des circulations internes au secteur, de façon à préserver au maximum les espaces verts et boisés ;
- l'affirmation des cheminements piétons avec une prise en compte des pratiques actuelles ;
- le traitement des espaces périphériques et notamment du pignon nu dominant le secteur à l'Est (accroche bâtie, traitement végétal ou autre).

L'aménagement proposé devra en tout état de cause intégrer la prévention du risque inondation (surhausse de plancher et compensation).

### 3.2.2 – Zonage

L'intégration du projet au Plan Local d'Urbanisme se traduit par la délimitation d'un secteur à urbaniser II AUd relevant de la zone II AU, à vocation principale d'habitat et d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'une superficie totale de l'ordre de 1,0 ha.

### 3.2.3 – Règlement

Le règlement de la zone II AU est complété par les dispositions spécifiques au secteur II AUd ainsi délimité :

**Caractère de la zone :** Ce préambule est complété par un alinéa présentant le secteur II AUd nouvellement créé : il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat collectif et individuel et d'équipement public ou d'intérêt collectif dont l'urbanisation devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation portées au PLU. Ce secteur est régi par les dispositions qui lui sont spécifiques et par celles applicables à l'ensemble de la zone II AU.

**Article IIAU 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières :** cet article est complété d'un paragraphe spécifique au secteur II AUd précisant que les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au PLU, respecter une densité minimale de 20 logements à l'hectare, et d'assurer la prévention du risque inondation sur la base de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Sont ainsi admis sous conditions en secteur II AUd :

- les constructions à destination d'habitation et leurs annexes avec calage des surfaces de plancher à TN + 50 cm ;
- les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, de commerces et de bureaux, avec calage des surfaces de plancher à TN + 50 cm ;
- les parcs de stationnement, à condition pour les parcs de plus de 10 véhicules de ne pas être souterrains, d'être signalés comme étant inondables et qu'ils ne créent pas de remblais ni d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- les opérations de déblais / remblais nécessaires à la réalisation d'une opération autorisée sur le secteur et à la gestion des eaux pluviales (ouvrages de rétention ou de compensation....) à condition de ne pas conduire à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

Ces dispositions visent à permettre l'émergence d'une urbanisation à dominante de logements, avec des équipements et aménagements, dans un cadre urbain organisé et de qualité.

**Article IIAU 8 – Implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique :** cet article qui impose de façon générale en zone II AU un recul de 4,00 m entre constructions implantées sur une même propriété, voire de 3,00 m entre la construction principale et les annexes, n'est pas règlementé en secteur II AUd, de façon à ne pas contraindre exagérément la réalisation d'opérations pouvant comporter plusieurs bâtiments sur une même unité foncière, les Orientations d'Aménagement et de Programmation affirmant par ailleurs le principe de préservation des espaces libres plantés.

**Article IIAU 10 – Hauteur des constructions :** la hauteur maximale en secteur II AUd est fixée à 14,00 m au faîtage et R+2, soit une hauteur intermédiaire par rapport au bâti existant en périphérie (en R+3 pour les collectifs et R+0 /R+1 pour les maisons individuelles jumelées ou groupées).

**Article IIAU 11 - Aspect extérieur :** le cahier des prescriptions architecturales annexé au règlement du PLU ne s'impose pas au secteur II AUd de façon à pouvoir y autoriser une expression architecturale potentiellement plus contemporaine, mais qui devra néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement paysager et urbain du secteur.

Le principe est en effet de favoriser des formes bâties qui puissent assurer une transition qualitative entre les logements collectifs de l'ancienne ZAC du Bosquet et les maisons individuelles limitrophes, mais qui donnent également une image attractive à ce quartier (concernant notamment mais pas uniquement la Maison de Quartier qui doit s'affirmer comme un signal à la charnière Sud-Ouest du secteur).

**Les autres articles du règlement visant la zone II AU ne sont pas spécifiquement adaptés et sont donc applicables au secteur II AUd.**

## 4 – Création et modification d’emplacements réservés

La 3<sup>ème</sup> modification du PLU a pour effet :

- **de réduire l’emprise de l’emplacement réservé ER7.**

L’emplacement réservé ER 7, d’une superficie totale de 1,06 ha, a été inscrit au PLU au bénéfice de la commune, en vue de la réalisation d’une aire de stationnement.

La modification n°3 du PLU consiste à extraire de l’emprise de l’ER7 la parcelle AN 327 d’une superficie de 0,38 ha, en vue de permettre la réalisation du projet de « Pôle Santé » (voir Chapitre 2 ci-avant).

La superficie de l’ER7 est ainsi réduite d’environ un tiers, passant de 1,06 à 0,68 ha ; la capacité d’accueil de l’aire de stationnement envisagée est en conséquence réduite d’environ un tiers, passant de 420 à 270 places (sur la base d’un ratio de 25 m<sup>2</sup> par place de stationnement, incluant les accès et espaces de manœuvre).

Cette perte de quelques 150 places de stationnement sera largement compensée par :

- la création d’une aire de stationnement public supplémentaire d’une trentaine de places sur une partie de l’emprise de l’emplacement réservé ER1 délimité par le PLU au bénéfice de la commune, en entrée de ville, à proximité du giratoire de Malamousque ; pour ce faire, la modification du PLU prévoit d’élargir la destination de cet emplacement réservé ER1, initialement délimité en vue de la création d’une voie de desserte des quartiers Est, à du stationnement (voir ci-après).
- la création de capacités de stationnement supplémentaires au Nord de la Cité : la commune prévoit d’ores et déjà la réalisation d’une trentaine de places Avenue Lasserre, de 70 places environ Chemin du Mas d’Avon, d’une vingtaine de places à l’arrière de la crèche municipale, Rue Demessieux et d’une trentaine de places Avenue du Pont de Provence (parallèle à la Route de Nîmes).

- **de compléter la destination de l’ER1** inscrit au PLU au bénéfice de la commune en vue de la création d’une voie de desserte des quartiers Est ; il s’agit d’élargir la vocation de cet ER pour y prévoir la réalisation de stationnement (stationnement autobus délocalisé et stationnement public de voitures en compensation partielle de la réduction d’emprise de l’ER7).

- **de créer un nouvel emplacement réservé numéroté ER13** au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées AS 34 et AS 36, en vue de l’extension du cimetière communal, aujourd’hui en limite de capacité.

Ce nouvel emplacement réservé couvre une superficie de 3 560 m<sup>2</sup>, pour partie occupée par des hangars, des aires de stockage et de stationnement privé. Il constitue la seule possibilité d’extension du cimetière, bloqué au Nord par le canal du Rhône à Sète, au Sud par la Rue de la Pinède et à l’Ouest par des maisons d’habitation.

***Vue aérienne du cimetière actuel et de l'emprise de l'ER13 correspondant à son extension***



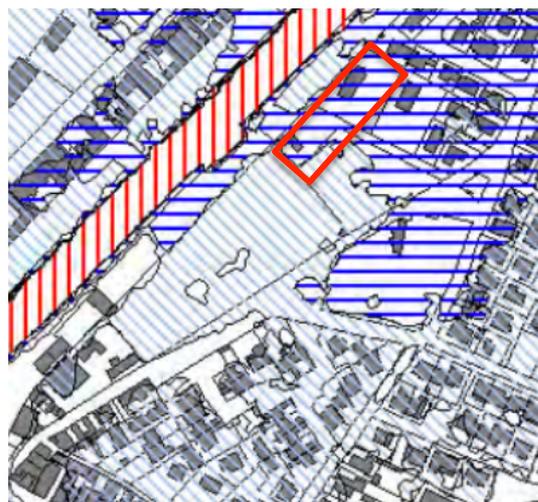
Ce futur emplacement réservé est classé par le PLU approuvé en zone Uc, définie comme une zone d'urbanisation récente ; le règlement de la zone Uc autorise les équipements publics dont relève le cimetière.

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. La prise en compte du risque inondation se fera donc au travers de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

L'annulation du PPRI a été fondée sur un vice de procédure, mais les éléments de fond qui s'y rapportent demeurent valables. Le PPRI annulé en 2016 vaut en conséquence connaissance du risque, jusqu'à l'approbation du futur PPRI.

Le PPRI classait l'emprise de l'emplacement réservé ER13 en aléa modéré en zone urbanisée M-U dont le règlement ne s'opposait pas à la création ou l'extension de cimetière ; la seule contrainte à respecter pouvait concerner les clôtures (grillage à mailles larges sur un mur bahut de 40 cm de hauteur maximum).

	Aléa fort en zone urbanisée (F-U)
	Aléa fort submersion en zone urbanisée (Fsub-U)
	Aléa fort en zone non urbanisée (F-NU)
	Aléa modéré en zone urbanisée (M-U)
	Aléa modéré en zone non urbanisée (M-NU)
	Aléa fort submersion en zone de centre urbain (Fsub-Ucu)
	Aléa modéré en zone de centre urbain (M-Ucu)
	Aléa résiduel en zone de centre urbain (R-Ucu)
	Aléa résiduel en zone urbanisée (R-U)
	Aléa résiduel en zone non urbanisée (R-NU)
	Espace stratégique en mutation (ESM)



***Extrait du PPRI annulé de Aigues Mortes***

La parcelle AS 34 est soumise aux servitudes d'utilité publique suivantes, portées en annexe au PLU :

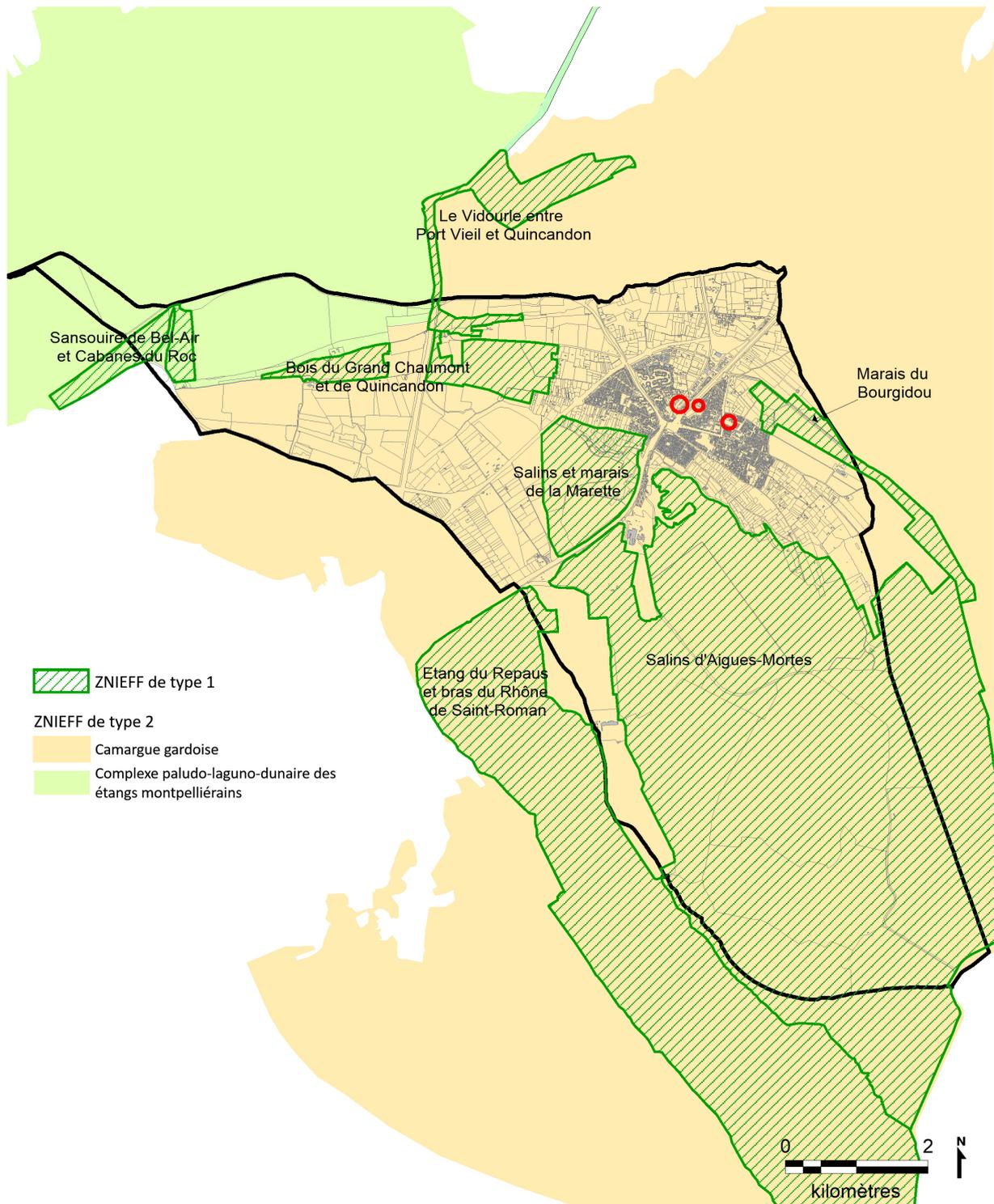
- Servitude AC1 de protection des monuments historiques classés ou inscrits

- Servitude INT1 proximité de cimetière
- Servitude EL2 de défense contre les inondations
- Servitude PT4 d'élagage relative aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public.

La parcelle AS 36 est soumise aux servitudes d'utilité publique suivantes, portées en annexe au PLU :

- Servitude INT1 proximité de cimetière
- Servitude EL2 de défense contre les inondations
- Servitude PT4 d'élagage relative aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public.

## ZNIEFF de type 1 et 2



# 5 – Incidences de la modification n°3 du PLU sur l'environnement

---

## 5.1 – Contexte communal

### 5.1.1 – Contexte environnemental

Le territoire de la commune d'AIGUES-MORTES fait l'objet d'un nombre important de mesures d'inventaires et de protection qui attestent de la valeur patrimoniale de son environnement. Au regard de la localisation en zone urbaine des secteurs concernés par la modification n°3 du PLU (secteur de la Gare pour le « Pôle Santé », quartier du Bosquet pour le projet logements/ Maison de Quartier, centre ville pour l'emplacement réservé ER13 nouvellement créé et entrée Nord pour l'emplacement réservé ER1<sup>1</sup>), nous nous limiterons ici à une présentation synthétique des principaux zonages - ZNIEFF, ENS départementaux et Sites Natura 2000 – qui portent pour l'essentiel sur les zones humides du territoire communal (Etang de Mauguio à la pointe Ouest de la commune, étangs de la Marette et de la Ville, salins et lagunes, Vidourle). Pour autant, certains de ces zonages peuvent inclure tout ou partie de la zone urbaine d'AIGUES-MORTES ; c'est le cas notamment du Site d'Importance Communautaire Petite Camargue et de la Zone de Protection Spéciale Petite Camargue laguno-marine, de la ZNIEFF Camargue gardoise et de l'Espace Naturel Sensible Camargue gardoise.

#### > Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

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.

Une ZNIEFF est en effet un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

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.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie généralement limitée, sont des écosystèmes de haute valeur biologique ; elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

---

<sup>1</sup> La modification n°3 du PLU élargit la destination de l'ER 1 sans modifier son emprise ni en changer fondamentalement le devenir (stationnement ajouté à la destination première de voie de desserte des quartiers Est).

- Les ZNIEFF de type II forment de grands ensembles naturels, riches, peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, lagune...) ; les ZNIEFF de type II peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Les ZNIEFF sont particulièrement nombreuses sur le territoire communal de AIGUES-MORTES : on y recense en effet 2 ZNIEFF de type 2 et 8 ZNIEFF de type 1. L'inventaire ZNIEFF ayant été actualisé postérieurement à l'approbation du PLU (2 octobre 2003), nous procéderons ci-après à une présentation synthétique des principales caractéristiques et de l'étendue de chacune des zones ainsi délimitées, au regard des secteurs concernés par la modification n°3 du PLU.

- **ZNIEFF de type II n°3432-0000 Complexe paludo-laguno-dunaire des étangs montpelliérains.**

Cette ZNIEFF de près de 14 400 ha, dont 473 ha sur la pointe Ouest du territoire d'AIGUES-MORTES, ne concerne aucun des secteurs faisant l'objet de la modification n°3 du PLU.

Vaste zone incluant les étangs littoraux s'étirant sur près de 40 km le long de la côte entre la Petite Camargue à l'Est et l'étang de Thau à l'Ouest, dont les principaux sont, d'Est en Ouest : l'Étang de l'Or ou de Mauguio, l'étang du Méjean, l'étang de l'Arnel, l'étang de Vic et l'étang d'Ingril.

Patrimoine biologique très diversifié et d'une grande richesse, comprenant de nombreuses espèces rares et protégées, liée à la mosaïque d'habitats allant des lagunes aux prairies salées et humides, en passant par les lidos sableux, les anciens salins, les sansouïres, les roselières, les mares et les ripisylves.

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

Cette ZNIEFF de 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), s'étire sur près de 50 km du Sud-Ouest au Nord-Est sur une largeur variant de quelques centaines de mètres au droit de Saint-Gilles à plus de 13 km ; elle inclut ainsi l'ensemble des secteurs concernés par la modification n°3 du PLU.

Elle se compose de deux entités de part et d'autre de l'ancien cordon dunaire emprunté par la RD 58 ou Route des Saintes : la Camargue fluvio-lacustre au Nord constituée d'une mosaïque de zones humides (marais d'eau douce, roselières, prairies humides et près salés), de parcelles cultivées, de friches et de quelques bois (le long du Vidourle et du Vistre notamment) ; la Camargue laguno-marine constituée de lagunes saumâtres en périphérie desquelles se développent des près salés et des sansouïres, d'anciens cordons dunaires et du vaste ensemble dunaire de l'Espiguette.

- **ZNIEFF de type I n°3432-2033 Sansouïre de Bel-Air et Cabanes du Roc**

Cette ZNIEFF de 97 ha sur les berges Sud-Est de l'étang de l'Or, dont 55 ha sur le territoire communal de AIGUES-MORTES (ancienne ferme aquacole du Mazet de Bel Air en limite Ouest de la commune), ne concerne aucun des secteurs faisant l'objet de la modification n°3 du PLU.

Zone humide composée de petites lagunes et de marais temporairement inondés, dans un environnement très artificialisé (RD 61 et 62, giratoire, zone urbanisée du Ponant...). Milieux halophiles humides favorables aux larvo-limicoles.

- **ZNIEFF de type I n°3432-3004 Etang de l'Or**

Cette ZNIEFF de près de 3 371 ha, dont 80 ha sur le territoire d'AIGUES-MORTES (pointe Ouest de la commune) ne concerne aucun des secteurs faisant l'objet de la modification n°3 du PLU. Elle inclut la zone lagunaire et les roselières fragmentées de la bordure Est et Nord-Est de l'Etang de l'Or jusqu'au canal de Lunel. L'étang abrite des herbiers aquatiques « relictuels » fortement dégradés du fait de l'importante eutrophisation de la lagune, ainsi que 32 espèces de poissons dont certaines patrimoniales. La lagune constitue par ailleurs un lieu d'hivernage et de halte migratoire pour l'avifaune (importants stationnement de Flamants roses et seule population française de Guifette moustac).

- **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 de AIGUES-MORTES (au Nord-Ouest de l'agglomération) ne concerne aucun des secteurs faisant l'objet de la modification n°3 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, traversée en son milieu 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).

- **ZNIEFF de type I n°3025-2025 Le Vidourle entre Port Vieil et Quincandon**

Cette ZNIEFF de 162 ha dont 25 ha sur le territoire communal de AIGUES-MORTES (secteur du Mas de Quincandon en bordure de Vidourle), ne concerne aucun des secteurs faisant l'objet de la modification n°3 du PLU.

Zone composée de deux zones humides distinctes constituées de marais, de friches et de quelques parcelles cultivées, reliées entre elles par la ripisylve du Vidourle.

Elle abrite plusieurs espèces patrimoniales dont la Cistude d'Europe, la Pélobate cultripède (amphibien) et deux espèces de Libellules rares, la Cordulie splendide et la Cordulie à corps fin.

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

Cette ZNIEFF de 198 ha, intégralement située sur le territoire d'AIGUES-MORTES (au Sud-Ouest de la l'agglomération, à l'Ouest du Chenal maritime), ne concerne aucun des secteurs faisant l'objet de la modification n°3 du PLU.

Zone humide composée d'une lagune sur environ un tiers de sa surface, d'un ancien salin sur un autre tiers et d'une zone agricole anthropisée sur le reste de la ZNIEFF au Nord-Est.

Les parties Nord et Est abritent une population dense de Cistude d'Europe, tandis que la lagune et les bordures de sansouïres constituent des milieux privilégiés pour l'alimentation et la reproduction des laro-limicoles ; lieu de reproduction d'un canard rare, le canard chipeau et importants stationnements de flamants roses en hiver.

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

Cette ZNIEFF de 116 ha, dont 59 ha sur le territoire communal de AIGUES-MORTES (au Nord-est de la zone urbaine, de part et d'autre du canal) ne concerne aucun des secteurs faisant l'objet de la modification n°3 du PLU.

Elle englobe les parcelles de marais en rive Sud-Ouest du Canal du Bourgidou et est pour l'essentiel composée d'une roselière poncturée de petites lagunes, favorables aux oiseaux paludicoles, mais également à la Cistude d'Europe.

▪ **ZNIEFF de type I n°3025-2015 Salins d’Aigues Mortes**

Cette ZNIEFF de 3 347 ha dont 2 505 ha sur le territoire communal de AIGUES-MORTES (grande partie Sud) ne concerne aucun des secteurs faisant l’objet de la modification n°3 du PLU. Elle englobe les tables salantes, réservoirs et toutes les lagunes salicoles entre l’étang de la Calvière à l’Est et le Domaine de Jarras à l’Ouest, et abrite une faune très riche et caractéristique des zones humides ainsi que plusieurs espèces végétales patrimoniales psammophiles (milieux sableux) et halophiles.

▪ **ZNIEFF de type I n°3025-21 Etang du Repaus et Bras du Rhône de Saint Roman**

Cette ZNIEFF de 1728 ha, dont 15 seulement sur le territoire communal de AIGUES-MORTES (en limite Sud, le long de la RD979), ne concerne aucun des secteurs faisant l’objet de la modification n°3 du PLU.

Zone humide composée de salins (Domaine de la Compagnie des Salins du Midi et Salines de l’Est), d’une lagune (Saint-Roman) et de terres émergées pour la plupart cultivées (Domaine de Listel à Jarras). Elle abrite une faune et une flore très riche et caractéristiques des zones humides, dont de nombreuses espèces de laro-limicoles, mais aussi Canards chipeau, Flamants roses.

> **L’Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Conseil Départemental du Gard**

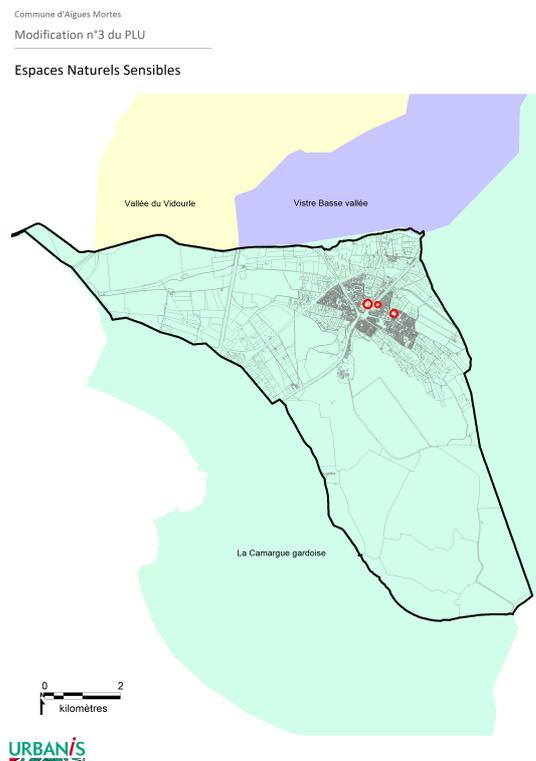
La politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS) relève de la compétence départementale. Elle a pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d’expansion des crues et d’assurer la sauvegarde des habitats naturels, mais également d’aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

En 2007, le Conseil Départemental du Gard a établi un inventaire des Espaces Naturels Sensibles dans le but de se doter d’un outil de mise en œuvre de cette politique ; cet inventaire identifie les sites susceptibles d’être acquis par le Département et d’intégrer le réseau des Espaces Naturels Sensibles.

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 les différents secteurs concernés par la modification n°3 du PLU.

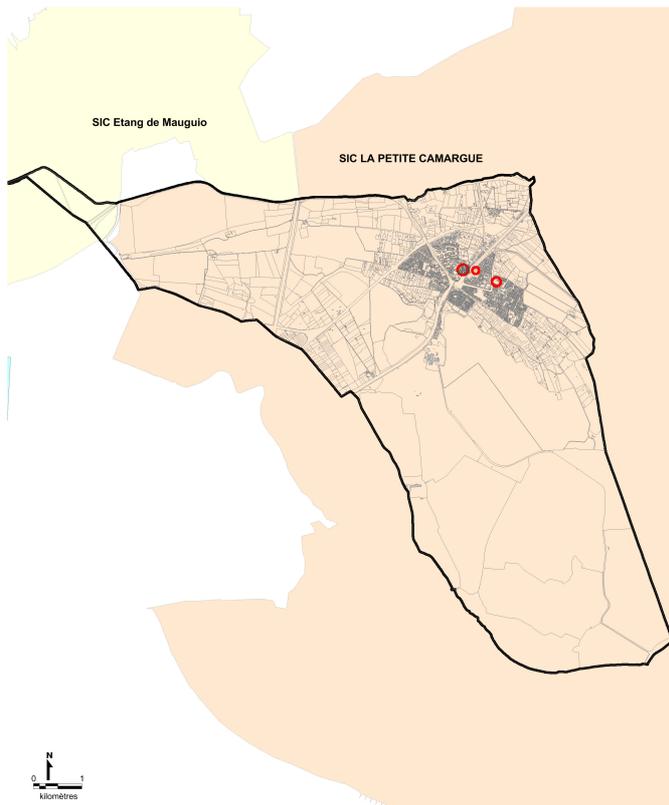
Deux autres ENS bordent le territoire communal au Nord, donc hors secteurs concernés par la modification n°3 du PLU ; il s’agit de :

- l’ENS « Vistre Basse Vallée » qui couvre une superficie totale de 4 466 ha ;
- l’ENS « Vallée du Vidourle » qui couvre une superficie totale de 10 814 ha.

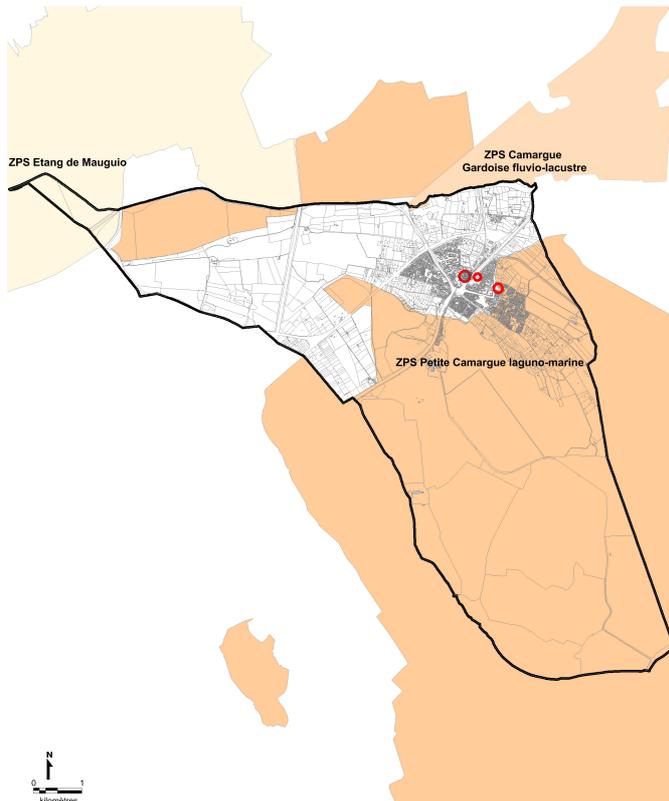


<b>ENS «Vistre Basse Vallée »</b>	
Superficie	4 466 ha
Typologie de niveau 1	Espace paysager remarquable Champ naturel d'expansion des crues Espace écologique remarquable
Typologie de niveau 2	Zones humides et cours d'eau Espaces naturels ouverts Espaces accueillant des espèces remarquables Paysages emblématiques Champs naturels d'expansion des crues (espaces agricoles et naturels)
Critères de délimitation du site	Lit majeur du Vistre
Valeur écologique	Habitats régulièrement inondés composés de prairies humides, de roselières, de marais temporaires et de prés salés dans la partie Sud. Grande diversité floristique favorisée par le pâturage des manades avec la présence d'espèces patrimoniales telles que la Nivéole d'été, l'Orchis à fleurs lâches, l'Héliotrope couché et le Jonc fleuri. Avifaune importante sur les zones humides et boisées : Cigogne blanche, Echasse blanche, Rollier d'Europe, Milan noir.... Présence de la Diane, papillon d'intérêt patrimonial et de deux espèces de Libellules d'intérêt communautaire (Cordulie splendide et Agrion de mercure) sur les bords du Vistre et les secteurs de résurgence de la nappe des Costières.
Valeur paysagère	Paysage de bord de cours d'eau et ripisylve à valoriser. Roselières, prairies humides, phragmitaies, marais salants, prés salés, steppes salées, fossés, roubines et canaux bordés de haies de frênes. Inclut dans sa partie Sud le site classé des « Marais et abords de la Tour Carbonnière ».
Valeur archéologique et historique	Tour Carbonnière et Abbaye de Psalmody sur la commune de SAINT-LAURENT D'AIGOUZE Château de Montcalm sur la commune de Vestric-et-Candiac et Eglise Saint-Etienne sur Le Cailar.
Valeur hydrologique	Lit majeur du Vistre et son espace de fonctionnalité, à l'aval du Vistre Moyen. Zone de fort intérêt pour l'expansion des crues notamment Les Prés du Cailar et les marais du Vistre.
<b>ENS «Vallée du Vidourle »</b>	
Superficie	10 814 ha
Typologie de niveau 1	Espace paysager remarquable Espace comprenant des éléments historiques ou archéologiques Espace comprenant des formations géologiques remarquables Espace écologique remarquable
Typologie de niveau 2	Zones humides et cours d'eau Espaces naturels forestiers Espaces accueillant des espèces remarquables
Critères de délimitation du site	Lit majeur du Vidourle
Valeur écologique	Présence d'espèces aquatiques et palustres remarquables et singulières par rapport à d'autres cours d'eau de la région : Gomphe de Graslin, espèce d'intérêt communautaire qui justifie l'inscription du Vidourle au réseau Natura 2000. Variété de milieux naturels favorable à de nombreuses espèces animales Richesse piscicole du Vidourle
Valeur paysagère	Paysage de bord de cours d'eau et ripisylve à valoriser. Marais, bosquets, sous-bois et falaises.
Valeur géologique	Anciennes carrières de calcaire détritique sur Villevieille
Valeur archéologique et historique	Pont romain sur la commune de Gallargues-le-Montueux
Valeur hydrologique	Lit majeur du Vidourle et son espace de fonctionnalité, entre Sommières et son embouchure. Fleuve endigué sur la majorité de ce tronçon et donc peu propice à l'expansion des crues.

Site Natura 2000 - SIC



Site Natura 2000 - ZPS



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
Typologie de niveau 2	Zones humides et cours d'eau Espaces naturels forestiers Espaces accueillant des espèces remarquables
Critères de délimitation du site	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 Salabelle de Girard et la Cresse de Crète dans les milieux salés, l'Orchis des marais et la Nivéole d'été dans les prairies humides. Espèces caractéristiques liées à la qualité des milieux de Petite Camargue : Cistude d'Europe, Pélobate cultripède, Chevalier gambette, Sterne naine, Héron pourpré et 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 à protéger. 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 territoire communal de AIGUES-MORTES est en partie inclus dans 4 sites du réseau Natura 2000 :

- deux Sites d'Intérêt Communautaire délimités en application de la Directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages : le SIC FR9101406 « Petite Camargue » et le SIC FR9101408 « Etang de Mauguio ».
- deux Zones de Protection Spéciale délimitées en application de la Directive du 30 novembre 2009 du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », modifiée par la directive du 8 juin 1994 : la ZPS FR9112013 « Petite Camargue laguno-marine » et la ZPS FR 9112017 « Etang de Mauguio »

#### ▪ SIC « Petite Camargue »

Le SIC FR9101406 « Petite Camargue » couvre une superficie de 34 412 ha, entre les régions Occitanie (89% dans le Gard) et Provence-Alpes-Côte-D'azur (11% dans les Bouches-du-Rhône). 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 ensembles distincts :

- d'une part une zone laguno-marine qui inclut notamment un important massif dunaire actif avec de nombreuses dunes vives et fixées dont certaines boisées (Genévriers et Pins pignons). D'anciens massifs dunaires situés à l'intérieur des terres sont recouverts par des forêts de Pin pignon ; c'est le seul site en Languedoc-Roussillon où cet habitat est représentatif et bien préservé. Cette zone laguno-marine est également caractérisée par des zones soumises à l'action du coin salé, des secteurs de steppes salées à Limonium et diverses sansouïres ; les habitats naturels (prés salés, sansouïres) se présentent sous de nombreux faciès en fonction des facteurs du milieu (topographie, permanence de l'eau, et degré de salinité). Cette zone englobe également l'ensemble du site de production des salins d'Aigues-Mortes.
- d'autre part une 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 2 500 ha qui constitue un site majeur pour l'avifaune. Une zone importante de prairies humides, riche en espèces remarquables, est présente au Nord ; des ripisylves complètent cet ensemble d'habitat. Cette zone fluvio-lacustre constitue un site important pour la Cistude d'Europe qui est bien représentée, et un territoire de chasse pour l'ensemble des espèces de chiroptères.

Le Site d'Importance Communautaire « La Petite Camargue » inclut la quasi-totalité du territoire communal d'AIGUES-MORTES, dont la zone urbaine et les secteurs concernés par la modification n°3 du PLU (« Pôle santé » dans le secteur de la Gare, secteur du Bosquet, ER13 nouvellement créé et ER1 dont la destination est élargie).

#### ▪ SIC « Etang de Mauguio »

Le SIC FR9101408 « Etang de Mauguio » couvre une superficie de 7 020 ha, à cheval sur les départements du Gard (pour 1,5% de sa superficie totale, uniquement sur la commune de AIGUES-MORTES) et de l'Hérault (pour 98,5% de sa superficie).

Autour de la lagune correspondant à l'étang de Mauguio proprement dit se développe une gamme variée d'habitats naturels :

- un système dunaire avec une grande extension de dunes fixées en bon état de conservation ;
- des milieux saumâtres à hyper salés sur les rives Sud et Est et des lagunes temporaires et des sansouïres sur la bordure des rives Nord ;
- des milieux saumâtres à doux sur les rives Nord, où se développent des prés salés, des formations boisées et d'anciens prés de fauche.

Les rives Nord de l'Etang font l'objet d'une occupation traditionnelle des terres (élevage, cultures).

Le Site d'Importance Communautaire « Etang de Mauguio » n'inclut que l'extrémité Ouest du territoire communal d'AIGUES-MORTES ; il ne concerne donc aucun des secteurs faisant l'objet de la modification n°3 du PLU.

#### ▪ ZPS « Petite Camargue laguno-marine »

La ZPS FR9112013 « Petite Camargue laguno-marine» couvre une superficie de 15 681 ha à cheval sur la région Occitanie (75% dans le Gard) et Provence-Alpes-Côte-D'azur (25% dans les Bouches-du-Rhône). Avec une altitude comprise entre 0 et 15 m d'altitude, elle est caractérisée par différents types d'habitats : marais salants, prés salés et steppes salées couvrent la majeure partie du site (60% de sa superficie).

Le territoire concerné comprend l'ensemble de la propriété salicole qui s'étend de part et d'autre de la limite entre les départements du Gard et des Bouches-du-Rhône.

Des espaces annexes sont également inclus dans le 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 :

- site de nidification régulier pour plus de 50 espèces ;
- site d'hivernage particulièrement favorable aux oiseaux d'eau, aux laro-limicoles, à l'Outarde canepetière (en bordure du Vidourle) et à de nombreux passereaux ;
- étape de migration pour plus de 160 espèces.

La richesse du site (nombre élevé d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ou patrimonial) 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-Est du territoire communal d'AIGUES-MORTES et inclut la frange Ouest de la zone urbaine en limite du secteur du Bosquet.

#### ▪ ZPS « Etang de Mauguio»

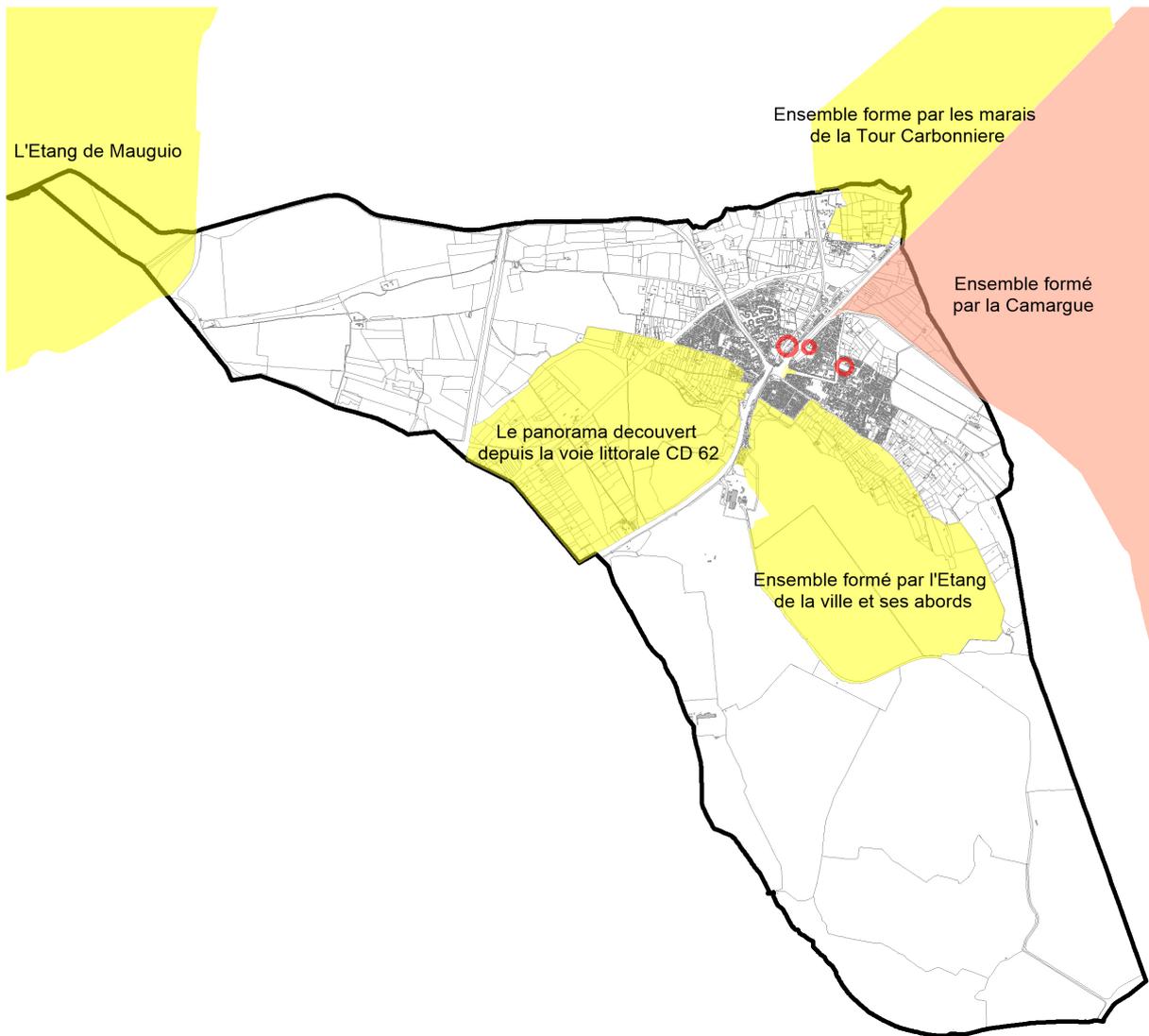
La ZPS FR9112017 « Etang de Mauguio» couvre la même emprise que la SIC FR9101408 « Etang de Mauguio», soit 7 020 ha à cheval sur les départements du Gard (pour 1,5% de sa superficie totale uniquement sur la commune de AIGUES-MORTES) et de l'Hérault (pour 98,5% de sa superficie).

La diversité des milieux (dunes, milieux saumâtres doux à hyper salés, sansouïres, prés salés, formations boisées....) et des conditions d'hygrométrie et de salinité confère à ce site un intérêt ornithologique remarquable. La vaste lagune et ses espaces périphériques constituent un site majeur pour l'alimentation et la reproduction de nombreux échassiers (parmi lesquels le flamant rose) et laro-limicoles.

On signale la présence à l'extrémité orientale du site d'une population d'Outardes canepetières dans le secteur de la basse vallée du Vidourle, qui se poursuit sur la ZPS voisine de la « Petite Camargue laguno-marine ».

La Zone de Protection Spéciale « Etang de Mauguio» n'inclut que l'extrémité Ouest du territoire communal d'AIGUES-MORTES ; il ne concerne donc aucun des secteurs faisant l'objet de la modification n°3 du PLU.

## Sites classés et inscrits



Sites Inscrits

Sites classés



## 5.1.2 – Patrimoine et sites

La commune d'AIGUES-MORTES bénéficie de plusieurs mesures de protection au titre des sites et des monuments historiques.

### > Sites classés et inscrits

Aucun des secteurs concernés par la modification n°3 du PLU n'est inclus dans le périmètre d'un des cinq sites classés ou inscrits délimités sur le territoire de la commune d'AIGUES-MORTES :

- **Site classé de l'Etang 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 en eau libre, le complexe de tables salantes contigu et une zone viticole au Nord.
- **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 de la Cité.
- **Site classé de l'Etang 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.
- **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.
- **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 Bougidou.

### > Monuments historiques classés et inscrits

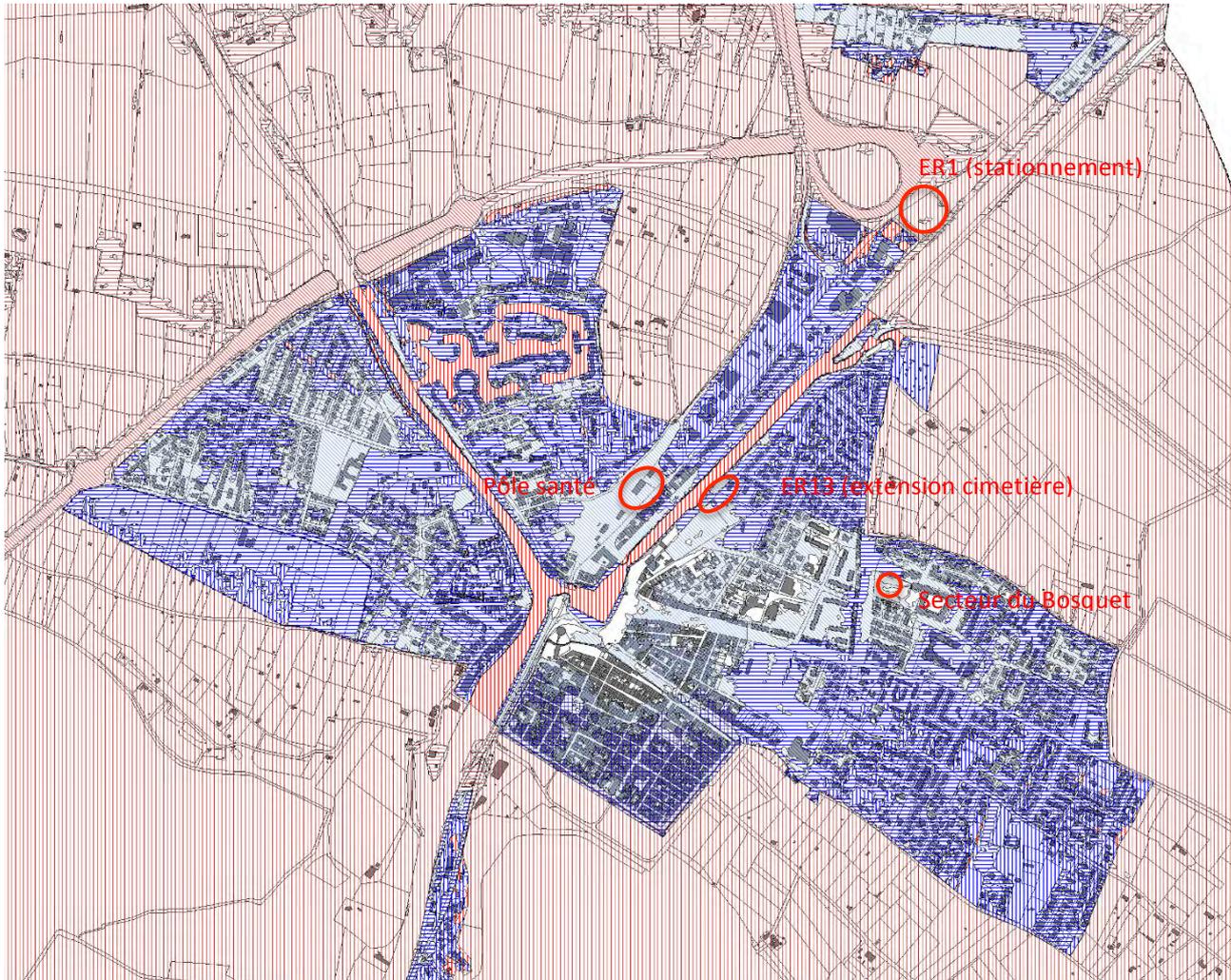
Six monuments historiques font par ailleurs l'objet d'une protection, tous situés à l'intérieur des remparts de la Cité ou aux abords immédiats ; il s'agit :

- des remparts d'Aigues-Mortes : enceinte de la ville, Château, Tour de Constance et terrains contigus, classés par arrêté du 1<sup>er</sup> 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.

Commune d'Aigues Mortes

Modification n°3 du PLU

Risque inondation (PPRI23/10/2013 annulé)



-  Aléa fort en zone urbanisée (F-U)
-  Aléa fort submersion en zone urbanisée (Fsub-U)
-  Aléa fort en zone non urbanisée (F-NU)
-  Aléa modéré en zone urbanisée (M-U)
-  Aléa modéré en zone non urbanisée (M-NU)
-  Aléa fort submersion en zone de centre urbain (Fsub-Ucu)
-  Aléa modéré en zone de centre urbain (M-Ucu)
-  Aléa résiduel en zone de centre urbain (R-Ucu)
-  Aléa résiduel en zone urbanisée (R-U)
-  Aléa résiduel en zone non urbanisée (R-NU)
-  Espace stratégique en mutation (ESM)

**Cartographie du risque d'inondation: Zonage**

Direction départementale des territoires et de la mer du Gard

Service Observation Territoriale Urbanisme et Risques  
Unité Risque Inondation septembre 2013

Echelle: 1/5 000

Les parcelles AN 327 (« Pôle santé ») et AS 34 (partie Sud de l'ER13 créé en vue de l'extension du cimetière communal) sont toutes deux situées dans le périmètre actuel de 500 m de protection aux abords des monuments historiques.

Le secteur du Bosquet et l'ER1 en entrée de ville ne sont impactés par aucun périmètre de protection.

#### > Secteur Sauvegardé

Le secteur sauvegardé d'AIGUES MORTES, créé par arrêté ministériel n° MCC L 0500667A 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 ; aucun plan de sauvegarde et de mise en valeur n'a à ce jour été approuvé.

Il ne concerne que l'emprise du futur « pôle Santé » le long de la Route de Nîmes.

#### > Opération Grand Site Camargue gardoise

L'opération Grand Site Camargue gardoise, portée par le Syndicat Mixte de la Camargue gardoise depuis 1998, concerne les sites classés des abords des remparts d'Aigues-Mortes et des étangs de la Marette et de la Ville sur la commune d'Aigues-Mortes, de l'Espiguette sur le Grau-du-Roi et 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 du Grand Site 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, menée par le Syndicat mixte de la Camargue gardoise depuis 1993, s'est concrétisée par :

- la requalification de sites et paysages emblématiques du Grand Site : abords des remparts d'Aigues-Mortes, Tour Carbonnière, reconstitution des paysages dunaires du massif de l'Espiguette...).
- l'amélioration de l'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 pour améliorer la circulation piétonne et limiter l'impact sur les milieux dunaires, la création d'une Maison de Site 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.

### 5.1.3 - Risques naturels et nuisances

#### > Risques naturels

Le risque naturel inondation est le risque le plus prégnant sur le territoire d'AIGUES-MORTES ; il résulte du risque inondation par 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. La prise en compte du risque inondation se fait donc désormais au travers de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

L'annulation du PPRI étant fondé sur un vice de procédure, les éléments de fond qui s'y rapportent demeurent toutefois valables. La cartographie du PPRI annulé vaut en conséquence connaissance du risque, jusqu'à l'approbation du futur PPRI.

L'ensemble des secteurs faisant l'objet de la modification n°3 du PLU est concerné par l'aléa inondation :

- La parcelle AN 327 correspondant à l'emprise du projet de « Pôle santé » était classée par le PPRI annulé en aléa résiduel en zone urbanisée (R-U).
- Le secteur du Bosquet était classé par le PPRI annulé en aléa modéré en zone urbanisée (M-U) au Nord et pour partie en aléa résiduel en zone urbanisée (R-U) au Sud.
- Les parcelles AS 34 et AS 36 correspondant à l'emplacement réservé ER13 pour extension du cimetière étaient classées par le PPRI annulé en aléa modéré en zone urbanisée (M-U).
- L'emplacement réservé ER1, en entrée Nord de ville, était quant à lui classé par le PPRI annulé en aléa fort en zone non urbanisée (F-NU).

### > Nuisances

Sept infrastructures sont classées au titre de la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit sur la commune d'AIGUES-MORTES, 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 RD 979 (ou Route de Nîmes sur sa partie Nord) est classée en catégorie 4 ; les secteurs affectés par le bruit ont une largeur de 30 m à compter du bord extérieur de la chaussée.

---

## 5.2 – Incidences sur l'environnement

### 5.2.1 - Absence d'incidences notables de la modification n°3 du PLU concernant le projet de « Pôle santé »

#### > Milieux naturels

La parcelle AN 327 correspondant à l'emprise du projet de « Pôle santé », est située dans le périmètre de la ZNIEFF de type II n°3025-0000 Camargue gardoise, de l'Espace Naturel Sensible « Camargue gardoise » et du Site d'Importance Communautaire « La Petite Camargue », ces périmètres couvrant l'ensemble de la zone agglomérée d'AIGUES-MORTES.

La localisation de cette parcelle en enclave au sein de la zone agglomérée (voir page 6 du présent rapport de présentation) entre la voie SNCF et la RD 979 (Route de Nîmes), sa superficie limitée (0,37 ha), son caractère artificialisé (hangar désaffecté et aire goudronnée servant au stationnement des autobus) font que les incidences sur l'environnement naturel en général et sur les Sites Natura 2000 en particulier, des travaux et aménagements autorisés par la modification n°3 du PLU peuvent être considérées comme nulles.

Conformément à l'article 3 de la zone Uc, les constructions seront raccordées au réseau collectif d'assainissement et les eaux pluviales collectées par le réseau public existant, limitant ainsi les incidences indirectes sur la qualité des eaux superficielles.

### > Paysage et perceptions

Le projet de « Pôle santé » prévu sur la parcelle AN 327 contribuera à requalifier l'entrée de ville (son emprise étant aujourd'hui occupée par un hangar désaffecté et une aire de stationnement d'autobus non aménagée) ; les modifications apportées au PLU visent à assurer une bonne intégration des constructions à leur contexte urbain et paysager, en termes :

- de volumétrie : bâtiment en R+2 et 12,00 m maximum au faîtage, de gabarit comparable à celui du bâtiment situé en vis à vis, de l'autre côté de la Route de Nîmes ; cette hauteur correspond également pratiquement à la hauteur maximale autorisée sur les secteurs limitrophes Ue3 et Ub2 pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- de traitement de l'interface à l'espace public : implantation du ou des bâtiments en retrait de 11,00 m par rapport à l'axe de la Route de Nîmes, permettant l'aménagement d'un trottoir en bord de voie et d'une esplanade.

Il convient également de souligner que le règlement du PLU approuvé (avant modification n°3) autorisait sur cette parcelle classée en secteur Ue3 des constructions et aménagements susceptibles d'être fortement impactants sur le plan paysager et urbain, et notamment « des constructions de toute nature, installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ».

En tout état de cause, la localisation de la parcelle AN 327 dans le périmètre de protection des remparts d'AIGUES MORTES, outre le périmètre du secteur sauvegardé devenu site patrimonial remarquable, implique que la demande d'autorisation d'urbanisme du projet de construction soit soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

### > Risques et nuisances

Le classement de la parcelle AN 327 en aléa résiduel en zone urbanisée (R-U) par le PPRI annulé, valant connaissance du risque, est compatible avec la réalisation du projet de « Pôle santé », sous réserve de dispositions adaptées.

Le projet du « Pôle santé » est par ailleurs inclus dans les secteurs de bruit de 30 m de large délimités de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée de la RD 979 (ou Route de Nîmes sur sa partie Nord), classée en catégorie 4 par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12 mars 2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard.

N'étant pas destiné à accueillir des logements, établissements d'enseignement, hôtels ou établissements de santé régis par le Code de la santé publique, le projet de « Pôle santé » n'est pas soumis aux dispositions de l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, ni des arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement.

On peut toutefois noter que le recul des constructions de 11,00 m par rapport à l'axe de la voie contribuera à limiter les nuisances directes pour les occupants et usagers.

Enfin, le règlement du secteur Uc2 conditionne l'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement à deux critères : le premier est qu'elles relèvent du domaine de la santé (cabinet de radiographie par exemple) venant ainsi conforté le « Pôle santé » ; le second est qu'elles ne créent pas de risques graves ou de nuisances pour leur voisinage et qu'elles soient donc conformes aux normes réglementaires en vigueur.

### > Fonctionnement urbain

En compensation de la réduction, sur la parcelle AN 327, de l'emprise de l'emplacement réservé ER7 inscrit au PLU pour la création de stationnement (réduction correspondant à un tiers environ de l'emprise totale de l'emplacement réservé, soit une réduction de sa capacité de l'ordre de 150 places de stationnement sur un total de 420 places, sur la base d'un ratio de 25 m<sup>2</sup> par place), la commune prévoit :

- la création d'une aire de stationnement public supplémentaire d'une trentaine de places sur une partie de l'emprise de l'emplacement réservé ER1 délimité par le PLU au bénéfice de la commune, en entrée de ville, à proximité du giratoire de Malamousque ; pour ce faire, la modification du PLU prévoit d'élargir la destination de cet emplacement réservé ER1, initialement délimité en vue de la création d'une voie de desserte des quartiers Est, à du stationnement (voir page 17 du présent rapport de présentation).
- la création d'aires de stationnement supplémentaires au Nord de la Cité : une trentaine de places Avenue Lasserre, 70 places environ Chemin du Mas d'Avon, une vingtaine de places à l'arrière de la crèche municipale, Rue Demessieux et une trentaine de places Avenue du Pont de Provence.

## 5.2.2 - Absence d'incidences notables de la modification n°3 du PLU concernant le secteur du Bosquet, parcelles AR 39 et AR 40

### > Milieux naturels

Les parcelles cadastrées AR 39 et AR 40, sur le secteur du Bosquet, sont situées dans le périmètre de la ZNIEFF de type II n°3025-0000 Camargue gardoise, de l'Espace Naturel Sensible « Camargue gardoise », du Site d'Importance Communautaire « La Petite Camargue », ces périmètre couvrant l'ensemble de la zone agglomérée d'AIGUES-MORTES, et en frange Ouest de la Zone de Protection Spéciale « Petite Camargue laguno-marine ».

Ces parcelles sont enclavées au sein de la zone bâtie (voir page 11 du présent rapport de présentation), entre les logements sociaux du Bosquet, l'Avenue du 8 Mai 1945 bordée de maisons individuelles, le Chemin du Mas d'Avon également bordé d'habitations et les pavillons de la Rue du Colonel Fabien.

Cet espace de l'ordre de 1,0 ha, même si il n'est aujourd'hui pas bâti, est largement fréquenté et entretenu avec :

- sur la partie Nord, un espace de compensation hydraulique régulièrement fauché ;
- sur la partie Sud, un plateau multisports le long du Chemin du Mas d'Avon et des jeux pour enfants sous un couvert de Pins d'environ 4 000 m<sup>2</sup>, fréquenté et piétiné.

L'intérêt écologique et notamment floristique et avifaunistique du boisement de Pins est limité du fait de son caractère homogène et de l'absence de sous-bois d'une part, de sa proximité d'habitations et de sa fréquentation relativement importante (familles, enfants et adolescents) d'autre part. Les oiseaux susceptibles de nicher dans ces arbres ne sont que des espèces communes et non des espèces patrimoniales, par ailleurs observées dans les

boisements de Pins pignons plus importants et peu fréquentés ponctuant les anciens cordons dunaires (Aigrette garzette, Hérons arboricoles....).

La modification n°3 du PLU sur ce secteur du Bosquet n'aura donc pas incidence significative sur l'environnement naturel en général, et sur les Sites Natura 2000 en particulier.

En outre, conformément à l'article 3 de la zone IIAU dont dépend le secteur IIAUd créé sur ce secteur de projet, les constructions seront raccordées au réseau collectif d'assainissement et les eaux pluviales collectées par le réseau public existant ou à créer, limitant ainsi les incidences indirectes sur la qualité des eaux superficielles.

### > Paysage et perceptions

L'orientation d'aménagement et de programmation portée au PLU s'attache à assurer :

- la bonne intégration urbaine du projet de construction avec notamment la structuration de l'urbanisation le long du Chemin du Mas d'Avon et la requalification paysagère de l'Avenue du 8 Mai dont les emprises sont aujourd'hui mal définies et exclusivement minérales ;
- la préservation la plus large possible et la mise en valeur du boisement de Pins central ;
- la préservation de transparences visuelles entre les voies périphériques (Chemin du Mas d'Avon, Avenue du 8 Mai) et le cœur de quartier occupé par un espace vert central boisé (boisement de Pins).

Le règlement du secteur IIAUd intégré au règlement de la zone IIAU maintient quant à lui une typologie bâtie compatible avec celle du quartier ; la hauteur autorisée, de 14 m au faîtage et R+2 maximum, est notamment identique à celle des bâtiments de l'ancienne ZAC du Bosquet limitrophes à l'Est et de 1,00 m inférieure à la hauteur maximum autorisée sur le secteur Uc1 situé à l'Ouest de l'Avenue du Mas d'Avon (15 m au faîtage).

### > Risques et nuisances

Le secteur de projet était classé par le PPRI annulé, en aléa modéré en zone urbanisée (M-U) sur sa partie Nord et pour partie en aléa résiduel en zone urbanisée (R-U) sur sa partie Sud. Ce classement, valant connaissance du risque, est compatible avec la réalisation d'un projet à vocation d'habitat et d'équipement public ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de dispositions adaptées à la prise en compte du risque (calage des surfaces de plancher à une cote minimum, gestion des parcs de stationnement, autorisation sous conditions des opérations de déblais / remblais....)

Le secteur du Bosquet n'est par ailleurs soumis à aucune nuisance sonore spécifique, puisque situé à distance des différentes infrastructures classées par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12 mars 2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard.

### 5.2.3 - Absence d'incidences notables de la modification n°3 du PLU concernant l'ER 13, parcelles AS 34 et AS 36

#### > Milieux naturels

Les parcelles cadastrées AS 34 et AS 36, correspondant à l'emprise de l'emplacement réservé ER13 créé en vue de l'extension du cimetière communal, sont situées dans le périmètre de la ZNIEFF de type II n°3025-0000 Camargue gardoise, de l'Espace Naturel Sensible « Camargue gardoise », du Site d'Importance Communautaire « La Petite Camargue », ces périmètre couvrant l'ensemble de la zone agglomérée d'AIGUES-MORTES.

La localisation de ces parcelles en enclave au sein de la zone agglomérée (voir page 17 du présent rapport de présentation) entre le cimetière actuel, le canal du Rhône à Sète, un bâtiment d'activités et des habitations, leur superficie limitée (0,36 ha), leur caractère artificialisé (hangars et aires de stockage et de stationnement) font que les incidences sur l'environnement naturel en général et sur les Sites Natura 2000 en particulier, des travaux et aménagements autorisés par la modification n°3 du PLU peuvent être considérées comme nulles.

#### > Paysage et perceptions

L'extension du cimetière ne sera pas perceptible depuis les voies périphériques ; elle ne sera visible que depuis le chemin longeant le canal du Rhône à Sète à l'arrière.

#### > Risques et nuisances

Les parcelles AS 34 et AS 36 étaient classées par le PPRI annulé, en aléa modéré en zone urbanisée (M-U), dont le règlement ne faisait pas obstacle à l'extension du cimetière communal.

L'extension du cimetière devra en tout état de cause respecter les contraintes techniques et sanitaires inhérentes à ce type d'aménagement.

### 5.2.4 - Absence d'incidences notables de la modification n°3 du PLU concernant l'ER 1

La modification n°3 du PLU n'a pour objet que l'élargissement de la destination de l'emplacement réservé ER1, inscrit au PLU au bénéfice de la commune en vue de la création d'une voie de desserte des quartiers Est ; il s'agit en effet afin d'y permettre également la réalisation d'une aire de stationnement bus et voitures, en compensation partielle de la réduction d'emprise de l'ER7 (« Pôle santé »).

Cette modification n'a pas pour effet d'augmenter l'emprise de l'emplacement réservé ER1 ; elle sera donc sans incidences tant sur le plan environnemental que paysager.

L'emplacement réservé ER 1 était classé en aléa fort en zone non urbanisée (FNU) par le PPRI annulé ; le règlement de cette zone ne s'opposait pas à l'aménagement d'un parc de stationnement non souterrain dès lors :

- qu'il était signalé comme étant inondable ;

- que son évacuation était organisée à partir d'un dispositif de prévention des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde ;
- qu'il ne créait pas de remblais ;
- qu'il ne créait pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

**En conclusion,** la modification n°3 du PLU n'aura aucune incidence notable sur l'environnement en général et les Sites Natura 2000 en particulier.

Les évolutions inscrites dans la modification n°3 du PLU seront également sans incidences notables sur le paysage et les perceptions, voire contribueront à la requalification et la mise en valeur du paysage urbain (paysage d'entrée de ville concernant le « Pôle Santé »).

La prise en compte du risque inondation imposera la mise en place de mesures constructives et d'aménagement spécifiques, sans pour autant être incompatible avec la réalisation des projets et aménagements envisagés.