



Commune d'Aigues-Mortes

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Réunion publique
Thématique Environnement
Du projet à la traduction réglementaire

11 mars 2025

1. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement
2. La loi littoral
3. Le PADD et sa traduction réglementaire
4. L'évaluation environnementale

Objet de la réunion : présenter les grands enjeux environnementaux de la commune d'Aigues-Mortes et leur intégration dans le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme :

- ▶ Exprime un projet stratégique de développement du territoire communal porté par les élus qui engage l'avenir de la commune pour 15 ans.
- ▶ Donne les outils du développement souhaité par le territoire (« avoir la main » sur les choix d'installations, sur leurs formes, sur l'instruction des permis...)
- ▶ Définit le droit des sols (zonage, règlement) pour les autorisations de construire
- ▶ Applique les lois sur l'urbanisme, l'environnement, l'habitat (SRU notamment)...
- ▶ Doit être compatible avec les documents de rang supérieur : SCoT, ... et prendre en compte le SRADDET etc.

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic socio-économique

Etat initial de l'environnement

Justifications des choix retenus

Articulation avec les documents-cadres

PADD

**PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

PROJET POLITIQUE
Pièce maîtresse

Déclinaison réglementaire

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P)

Orientations pour les zones
ouvertes à
l'urbanisation

RÈGLEMENT ET PLANCHES GRAPHIQUES

Document graphique définissant
le zonage pour chaque parcelle
Règles applicables pour
construire, rénover, agrandir....

ANNEXES

Zones inondables, servitudes
diverses, annexes sanitaires,

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic socio-économique

Etat initial de l'environnement

Justifications des choix retenus

Articulation avec les documents-cadres

PADD
PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES

PROJET POLITIQUE
Pièce maîtresse

Déclinaison réglementaire

**ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION (O.A.P)**

Orientations pour les zones
ouvertes à
l'urbanisation

**RÈGLEMENT ET PLANCHES
GRAPHIQUES**

Document graphique définissant
le zonage pour chaque parcelle
Règles applicables pour
construire, rénover, agrandir....

ANNEXES

Zones inondables, servitudes
diverses, annexes sanitaires,

Evaluation environnementale

- La **prévention et la gestion des risques** naturels, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
 - La protection des **milieux naturels** et des **paysages**, la préservation de la **qualité de l'air**, de **l'eau**, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la **biodiversité**, des **écosystèmes**, des espaces verts ainsi que la création, la **préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** ;
 - La **lutte contre l'artificialisation** des sols, avec un objectif **d'absence d'artificialisation nette à terme** ;
 - La **lutte contre le changement climatique** et **l'adaptation** à ce changement, la **réduction des émissions** de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la **maîtrise de l'énergie** et la **production énergétique** à partir de sources renouvelables.
- ↔ Véritable projet de **développement durable** à l'échelle de la commune
- ↔ Nécessite de travailler en **anticipation** et **phasage**
- ↔ Approche « **systemique** » du territoire

- Des déclinaisons réglementaires en matière d'environnement pour les PLU

L'indiciage du zonage :

L'indiciage du zonage est une solution technique permettant de proposer des prescriptions et une réglementation particulière sur certains espaces. Dans le cadre de la trame verte et bleue, il permet de proposer des réglementations spécifiques sur la construction et l'organisation des espaces permettant préserver les continuités écologiques.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) :

Cet outil réglementaire permet de donner une vocation boisée au sol (actuel ou futur).

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. » article L 113-1 du code de l'urbanisme

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Des déclinaisons réglementaires en matière d'environnement pour les PLU

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. » Article L 151-23 du code de l'urbanisme

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

- Des déclinaisons réglementaires en matière d'environnement pour les PLU

L'OAP sectorielle :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. » Article R 151-6 du code de l'urbanisme

L'emplacement réservé :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : (...)
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
(...)

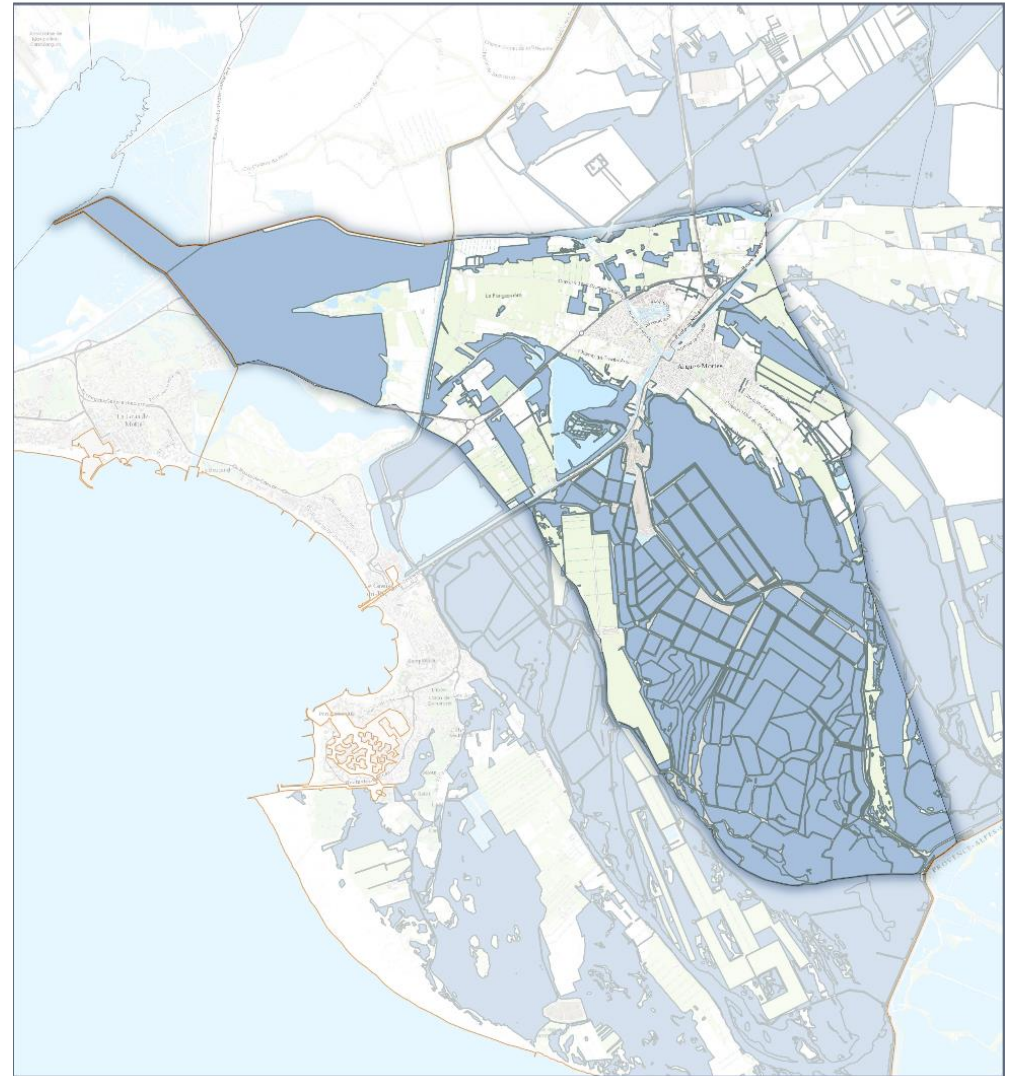


- 1. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement**
- 2. La loi littoral**
- 3. Le PADD et sa traduction réglementaire**
- 4. L'évaluation environnementale**

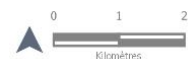
Un territoire en mosaïque de milieux :

- Des **Milieux aquatiques et humides** dominants (cours d'eau, étangs, prairies humides).

État initial de l'environnement du PLU d'Aigues-Mortes
Milieux naturels - Zones humides



— Périmètre communal
— Zone humide

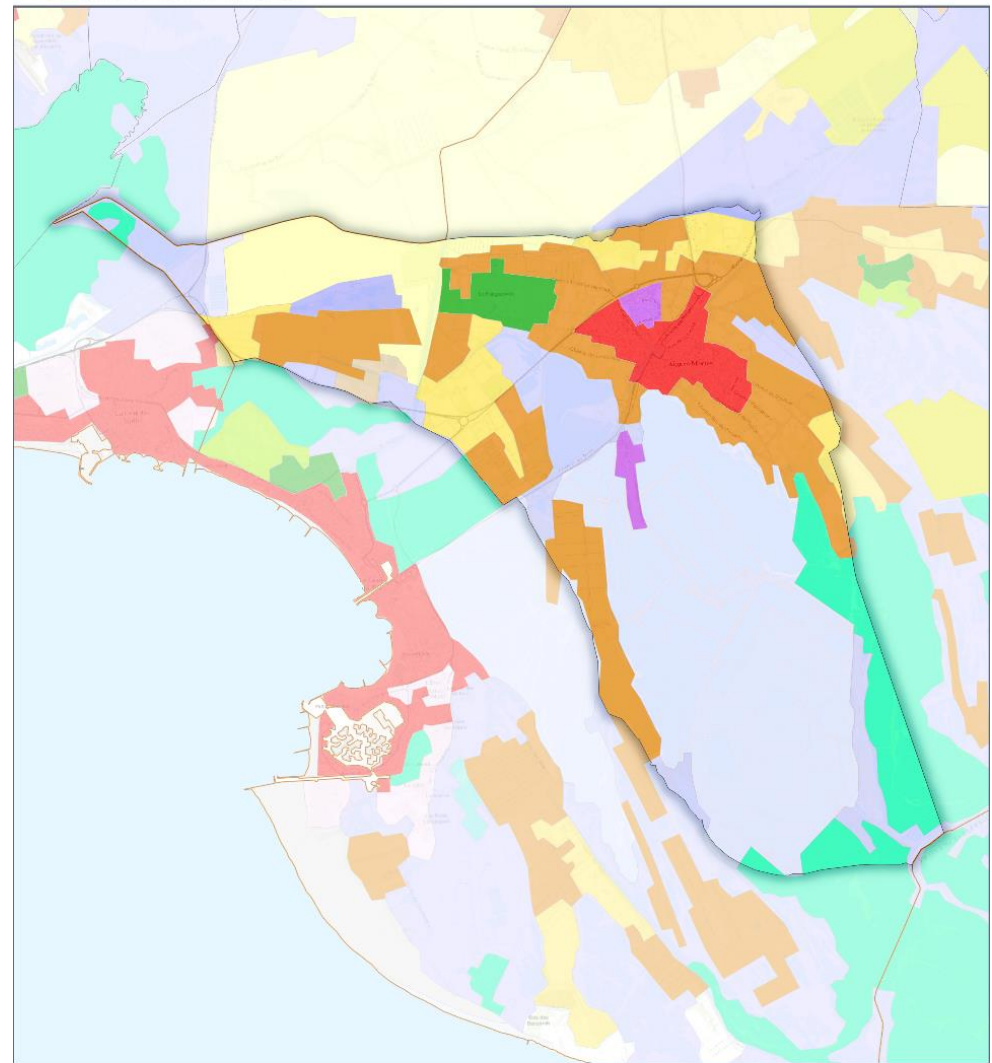


Réalisation : EcoVia, Janvier 2022.
Source : DREAL
Fond de carte : ESRI

Un territoire en mosaïque de milieux :

- Des **Milieux aquatiques et humides** dominants (cours d'eau, étangs, prairies humides).
- Des **Milieux agricoles** nombreux (rizières, vignes, salicultures, cultures céréalières).
- Des **Milieux forestiers** plus rares mais fonctionnels.
- Des **Milieux ouverts et semi-ouverts** également assez rares.

État initial de l'environnement du PLU d'Aigues-Mortes
Occupation du sol en 2018



Réalisation : EcoVia, Janvier 2022.
Source : CLC 2018
Fond de carte : ESRJ

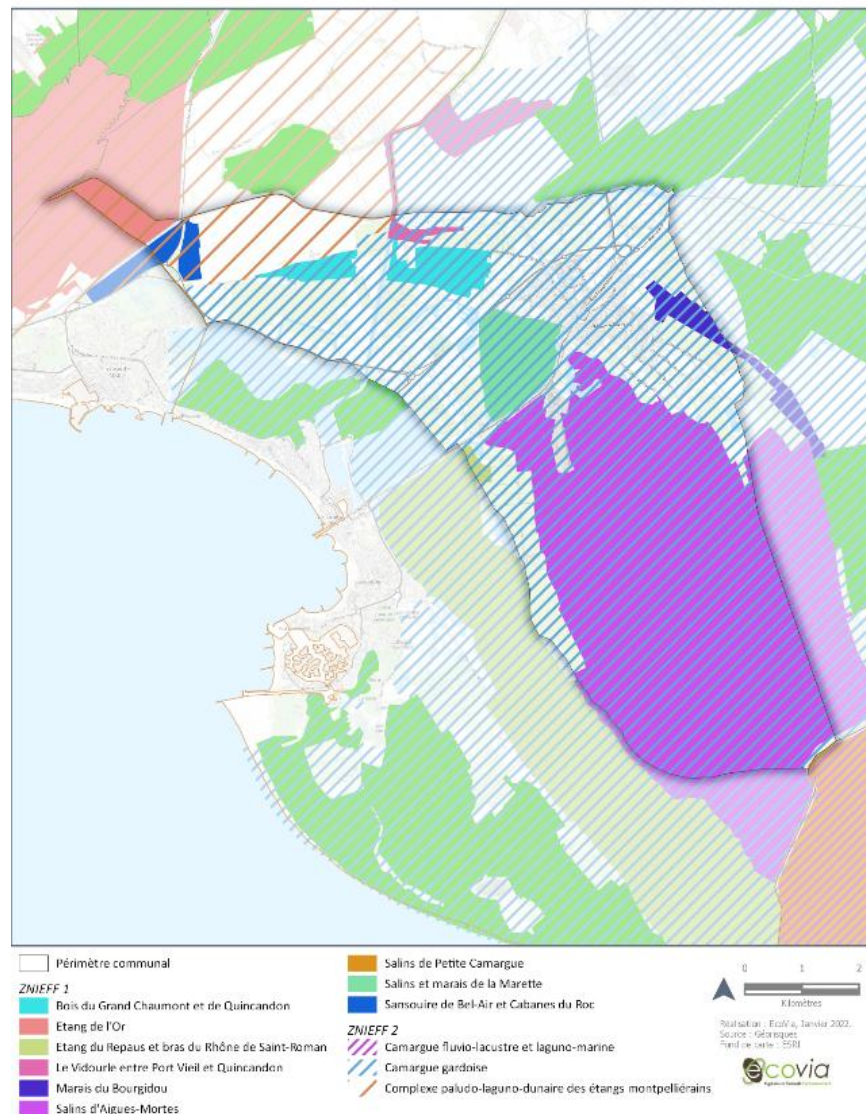
Périmètres d'inventaire :

- 8 ZNIEFF de type I et 2 de type II coexistent sur la commune → Occupe la totalité de la commune.

Protection par maîtrise foncière :

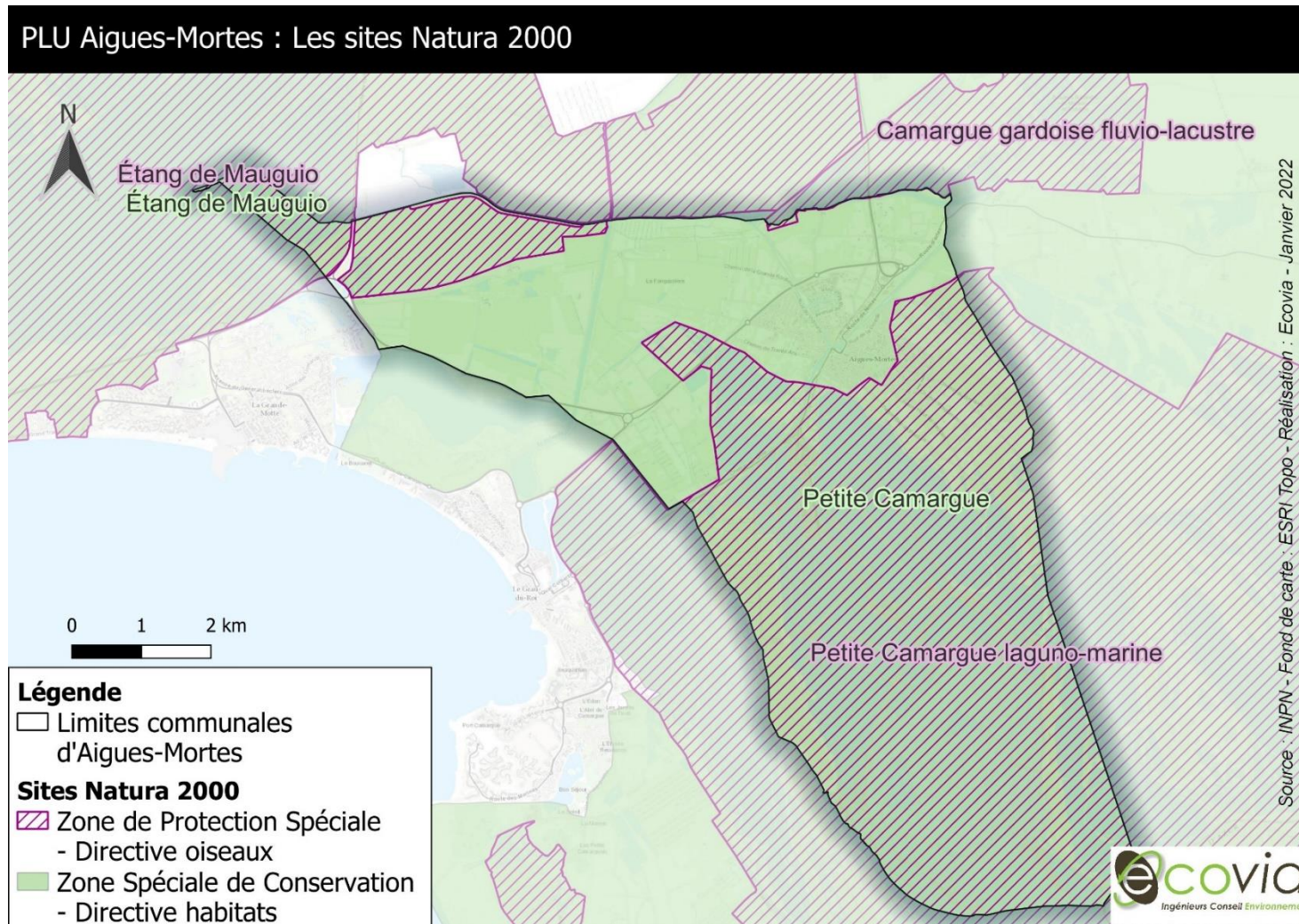
- Sites du Conservatoire du Littoral
- La commune est entièrement couverte par l'ENS « Camargue gardoise ».

État initial de l'environnement du PLU d'Aigues-Mortes
Milieux naturels - ZNIEFF



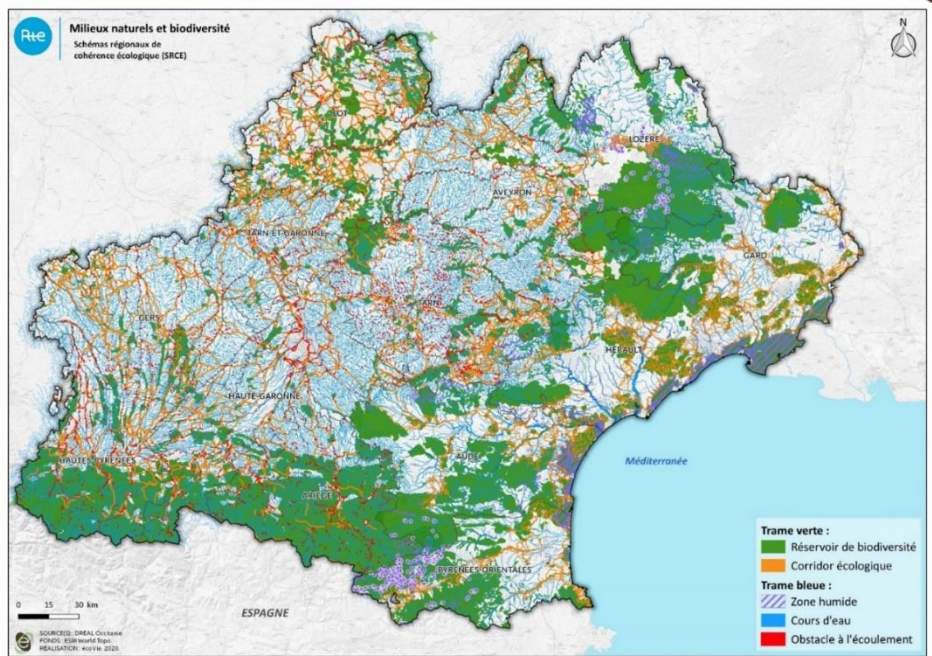
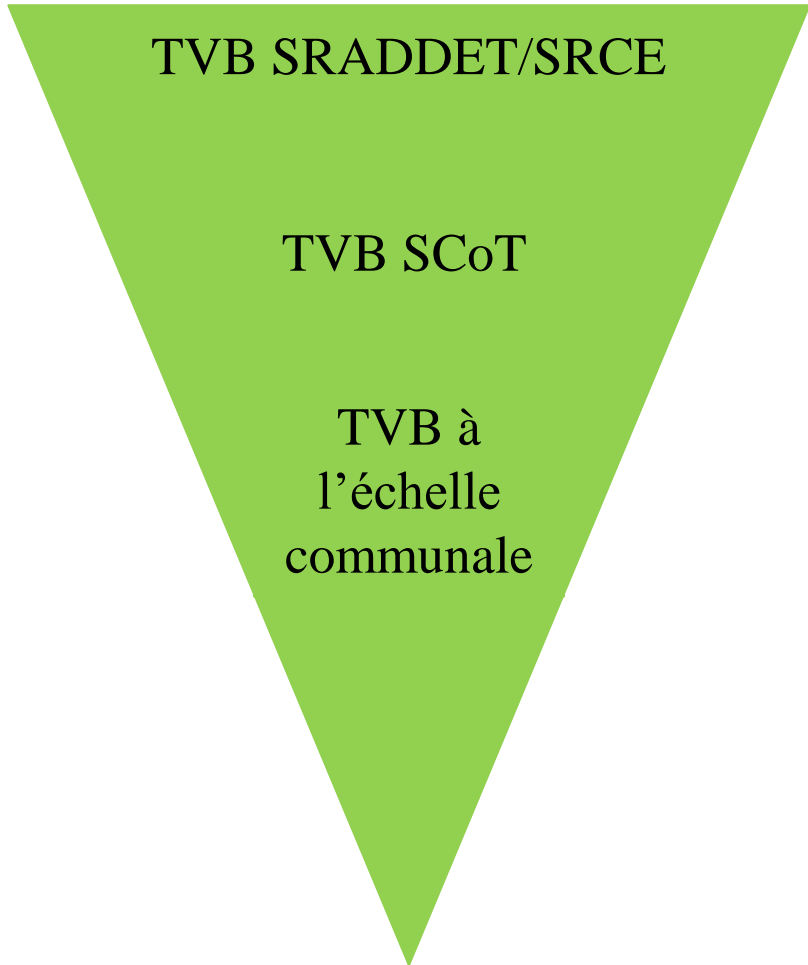
Enjeux environnementaux : Natura 2000

- 2 ZSC et 3 ZPS existent sur le périmètre communal → Occupe la totalité de la commune.

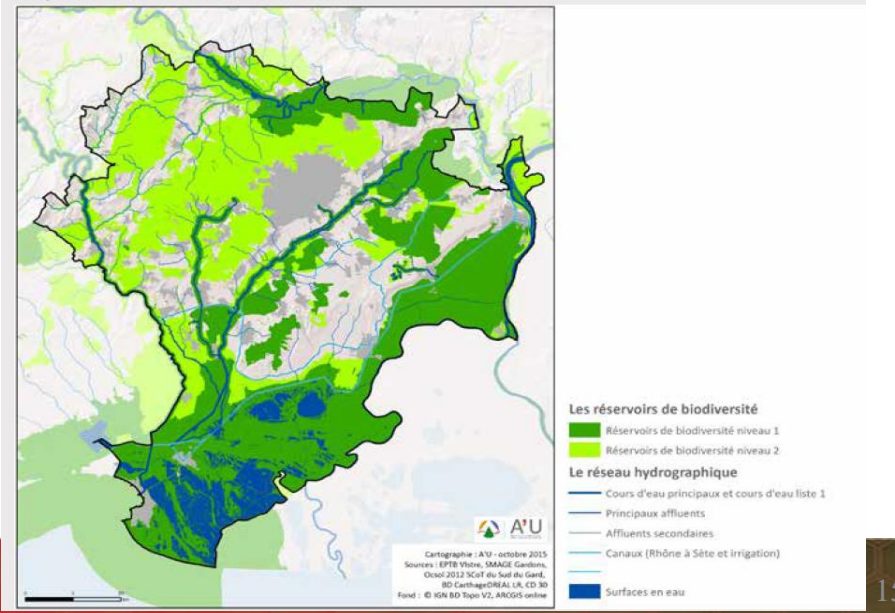


Enjeux environnementaux : Trame Verte et Bleue

Déclinaison des continuités écologiques à l'échelle régionale (compatibilité) :



Proposition des réservoirs de biodiversité



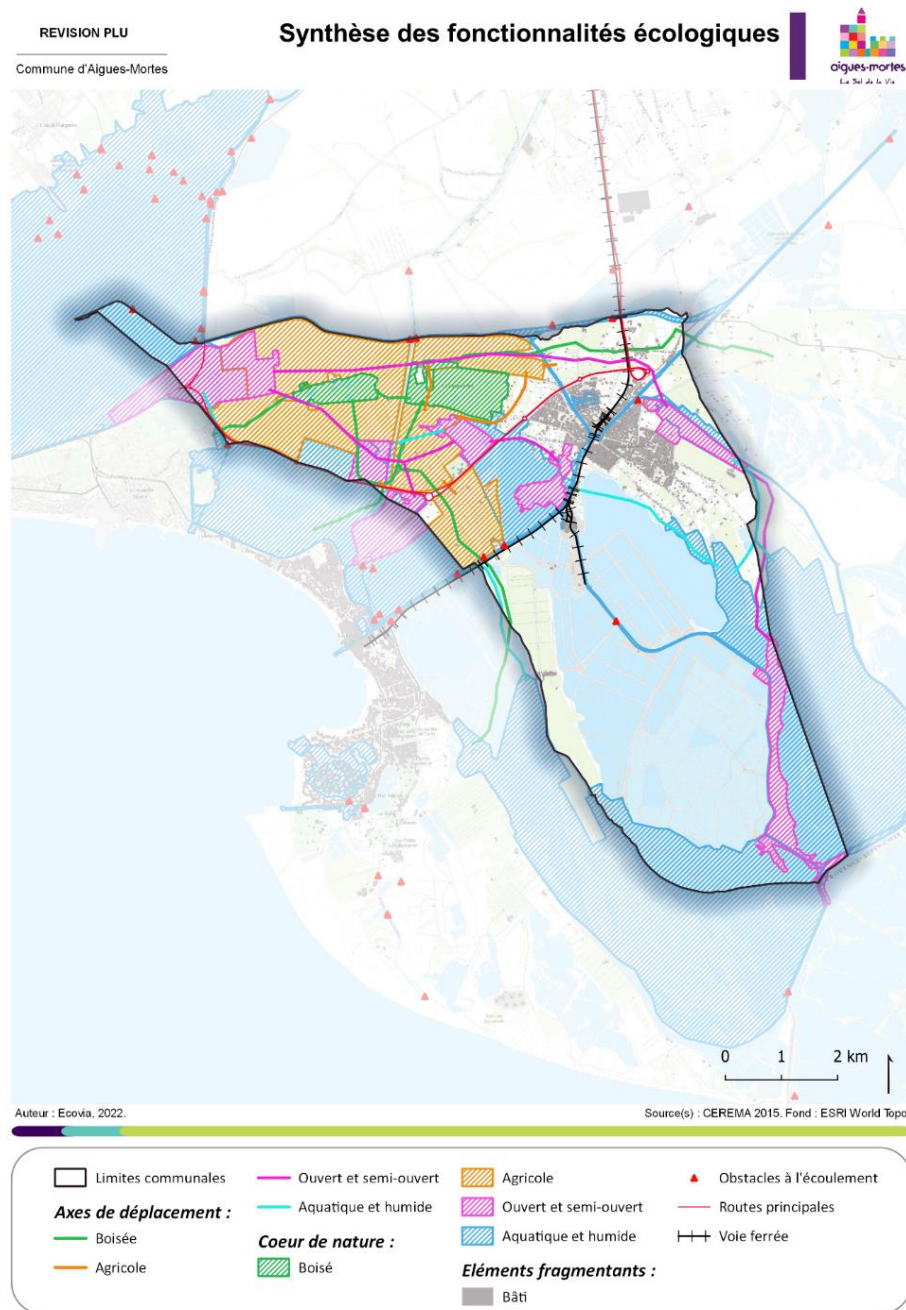
Enjeux environnementaux : Trame Verte et Bleue

A l'échelle communale, **5 sous-trames** :

- Sous-trame des milieux **boisés** ;
- Sous-trame des milieux **ouverts et semi-ouverts** ;
- Sous-trame des milieux **agropastoraux**;
- Sous-trame des milieux **aquatiques et humides** ;
- Sous-trame des milieux **littoraux**.

Espèces caractéristiques : Chevreuil, Petit rhinolophe, Léopard ocellé... → reflètent la perméabilité et la qualité des habitats.

Éléments fragmentants : Zones urbanisées, RD46, RD62, RD979...



Enjeux environnementaux : paysage et patrimoine

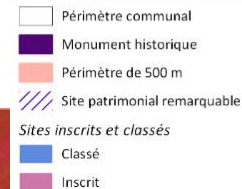
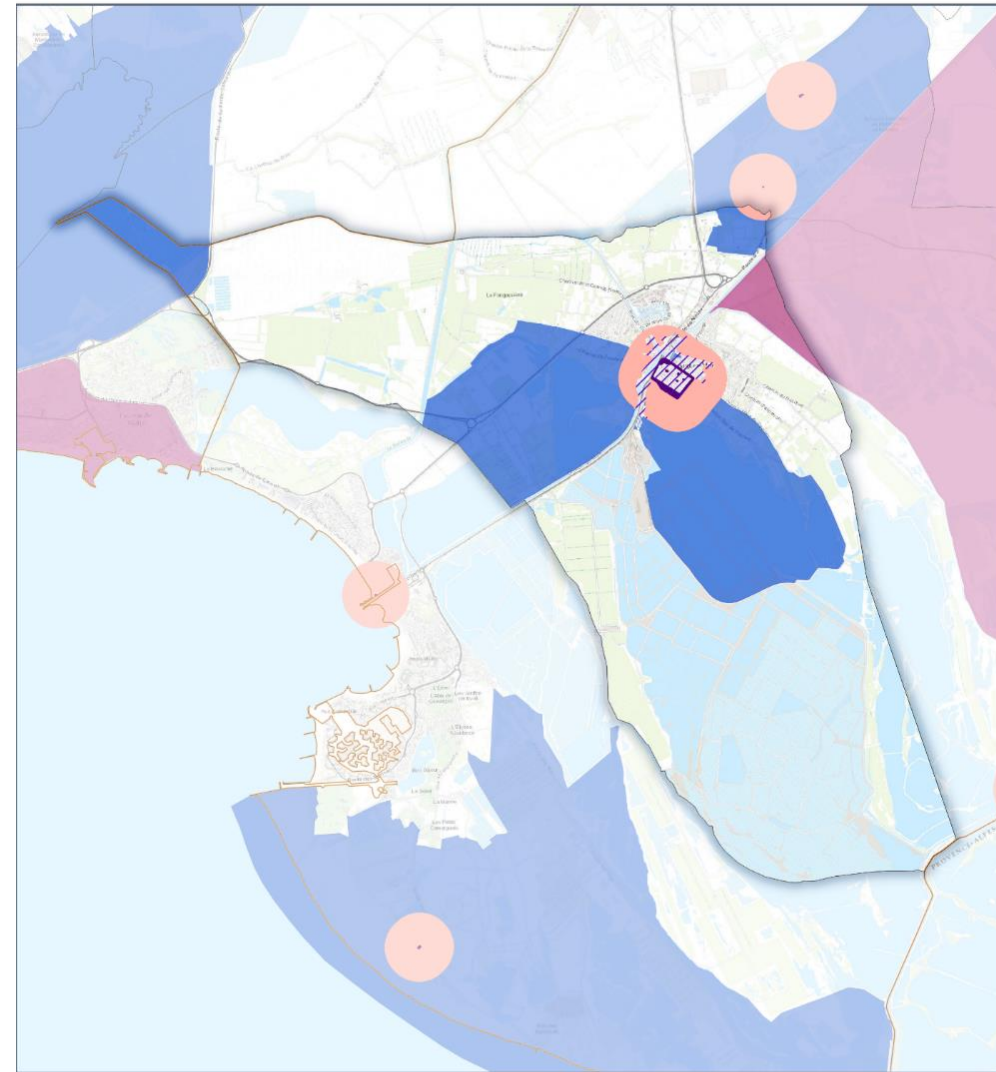
État initial de l'environnement du PLU d'Aigues-Mortes
Patrimoine

Site Patrimonial Remarquable (secteur sauvegardé) : 69 hectares dont les canaux (8,5 ha) et la ville intra-muros (17 ha).

8 sites remarquables : 2 sites inscrits et 6 classés.

3 monuments inscrits et 3 monuments classés.

Nombreux **édifices remarquables religieux** (chapelle des Capucins, ancien couvent des Cordeliers), **civils** (nombreux immeubles).



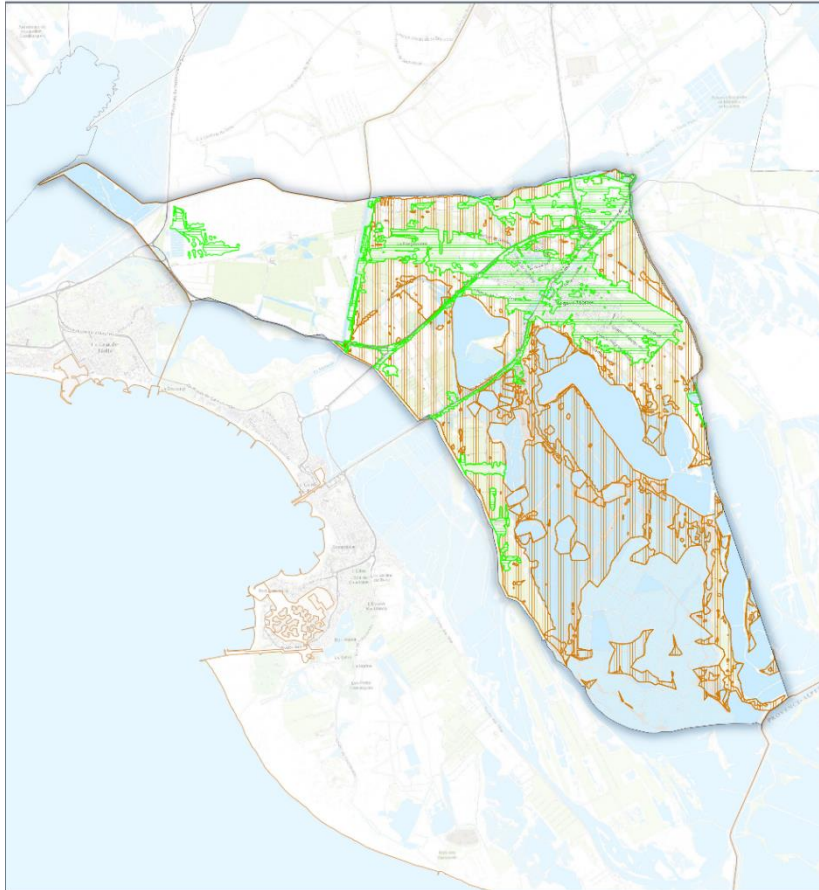
Réalisation : EcoVia, Janvier 2022.
Source : DREAL, Atlas des patrimoines
Fond de carte : ESRI



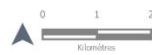
Risque très prégnant sur la totalité du territoire

État initial de l'environnement du PLU d'Aigues-Mortes

Risques - Aléa inondation



- Périmètre communal
- Aléa fort
- Aléa modéré

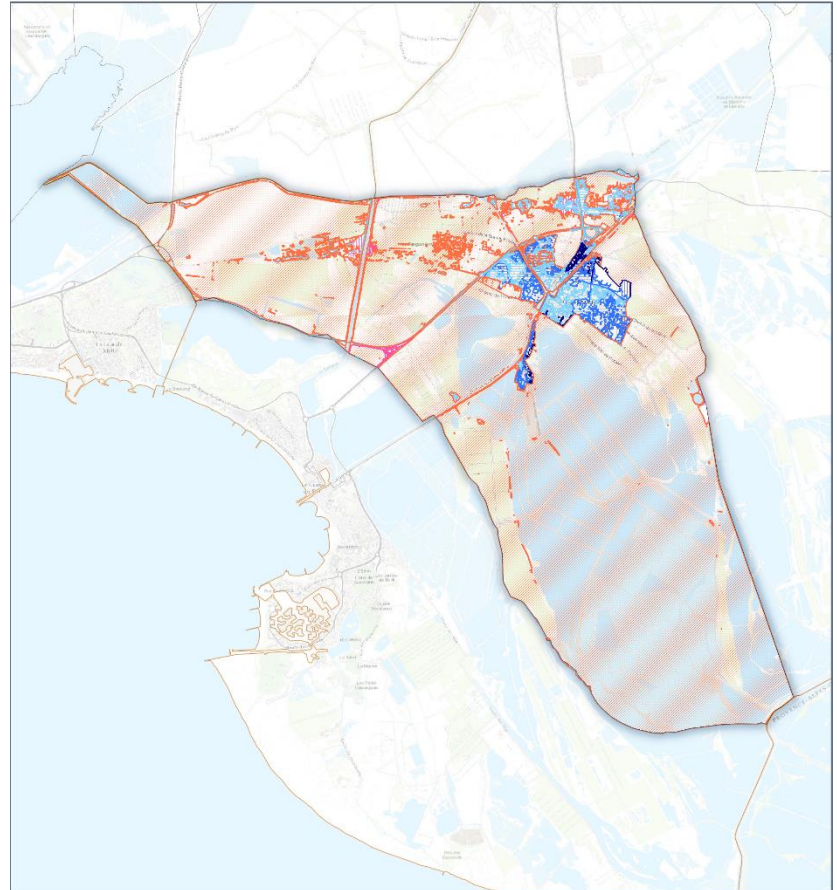


Réalisation : EcoVia, Janvier 2022.
Source : IGN
Fond de carte : ESRI



État initial de l'environnement du PLU d'Aigues-Mortes

Risques - Zonage du PPRI



- Périmètre communal
- Zonage du PPRI
- F-NU
 - F-U
 - F-Ucu
 - Fsub-U
 - Fsub-Ucu
 - Fsub-Uesm

- M-NU
- M-U
- M-Ucu
- M-Uesm
- R-NU
- R-U
- R-Ucu
- R-Uesm

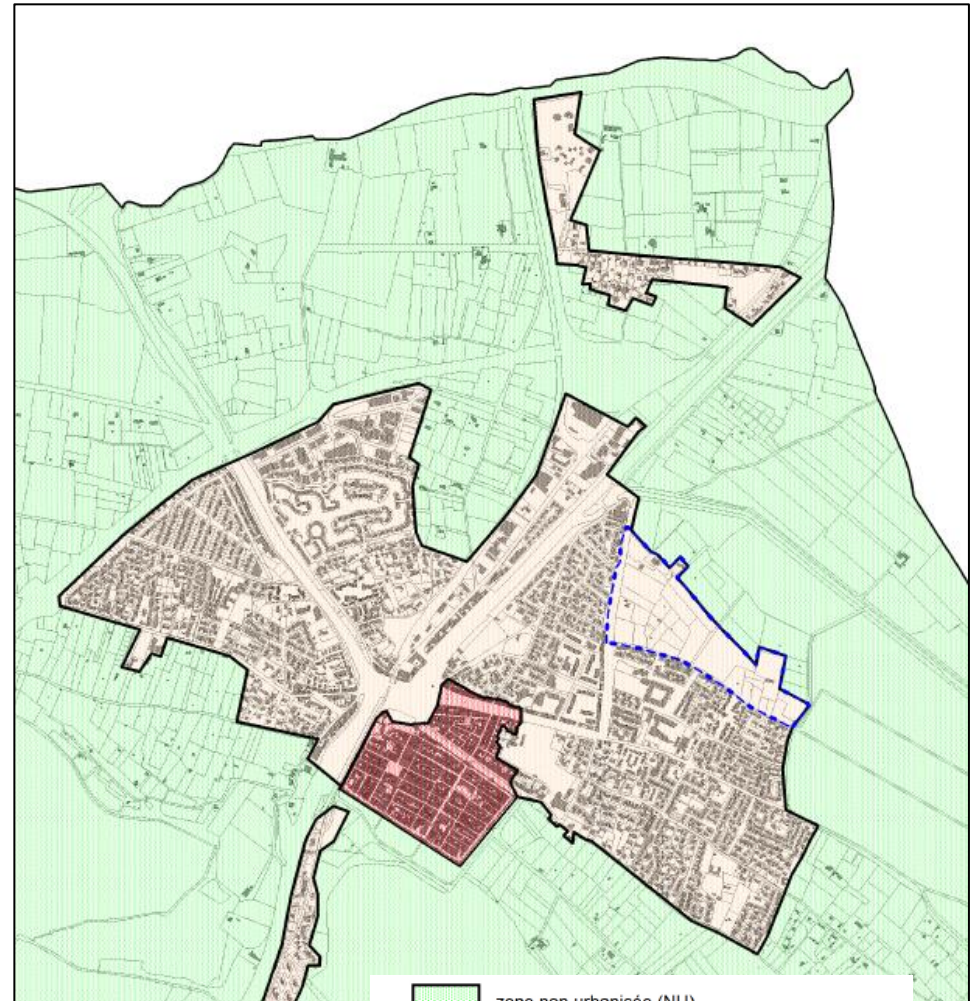


Réalisation : EcoVia, Janvier 2022.
Source : IGN
Fond de carte : ESRI



- Le Plan de Prévention du Risque Inondation a été approuvé le 5 septembre 2022
- Au sein des enjeux du PPRI, le secteur du Mas d'Avon a été identifié comme un **Espace Stratégique en Mutation** dans l'objectif de permettre un développement à l'échelle d'un bassin de vie.

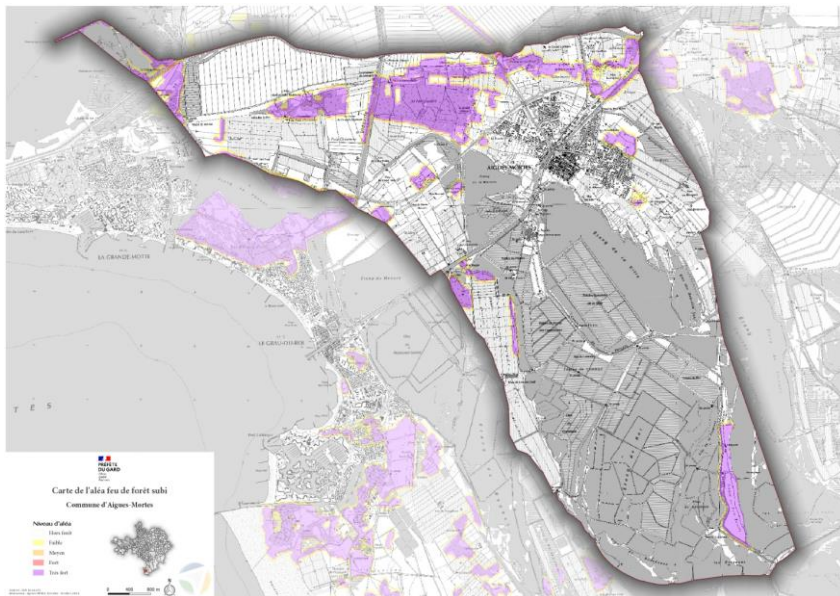
>> Les pièces règlementaires du PPRI s'imposeront au PLU



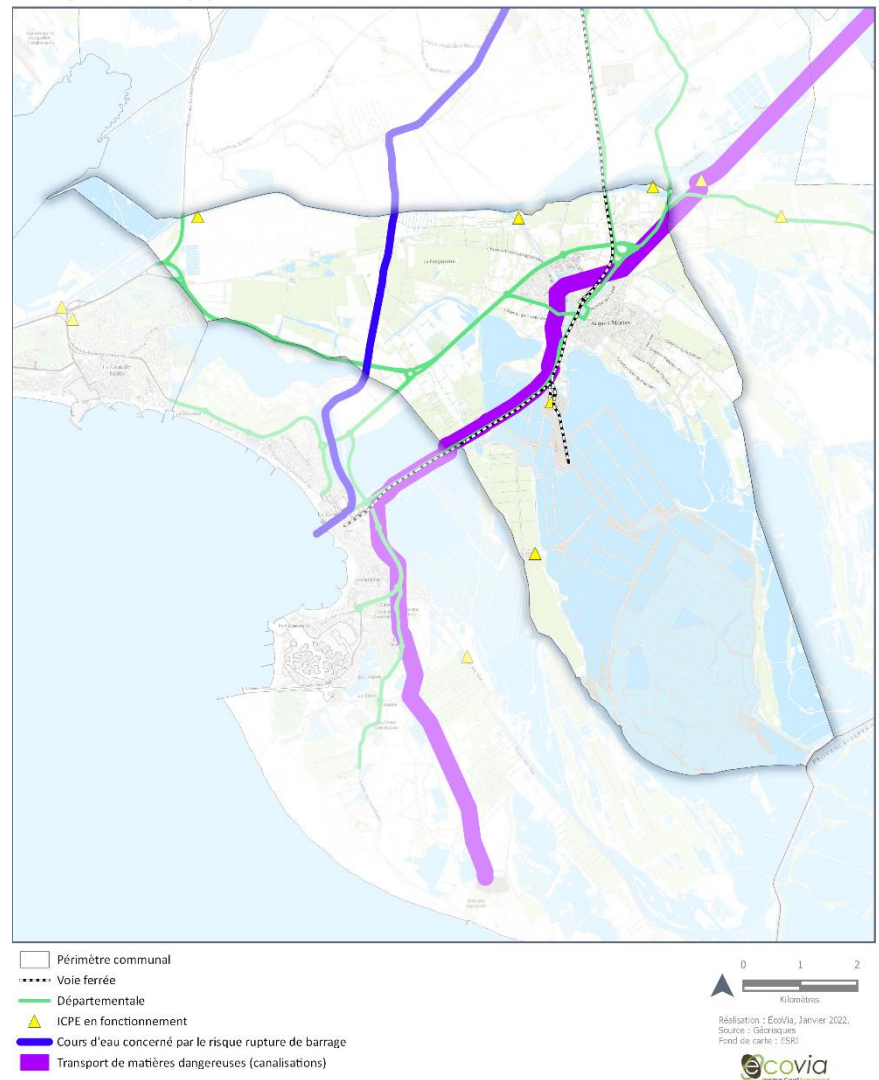
- zone non urbanisée (NU)
- zone urbanisée (U)
- zone de centre urbain (U-cu)
- Espace stratégique en mutation (ESM)

Enjeux environnementaux : Autres risques

- Aléa **feu de forêt** très fort sur tous les boisements.
- Aléa moyen dû au **retrait-gonflement des argiles** sur la quasi-totalité du territoire communal.
- **Risques technologiques** (TMD, ICPE, rupture de barrage)



État initial de l'environnement du PLU d'Aigues-Mortes
Risques technologiques



Un territoire communal aux sensibilités environnementales majeures :

- **Forte identité patrimoniale et paysagère** caractérisé par un site patrimonial remarquable, un label Grand Site de France, des sites et édifices remarquables.
- Un **patrimoine naturel remarquable**, reconnu par de nombreux périmètres d'inventaire et de protection. La quasi-totalité de la commune est concernée par des périmètres de protection.
- Des **habitats variés** accueillant une **biodiversité riche**, de nombreuses zones humides, milieux aquatiques et milieux littoraux.
- Des **continuités écologiques fonctionnelles** à préserver.
- De **nombreux risques naturels et technologiques** concernant la commune, notamment le **risque inondation...**



1. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement
2. La loi littoral
3. Le PADD et sa traduction réglementaire
4. L'évaluation environnementale

Loi littoral : loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

→ **Protège le littoral et encadre son aménagement**

Plusieurs outils à prendre en compte dans le PLU :

- **Principe d'urbanisation en continuité** : urbanisation en discontinuité interdite,
- **Espace proche du rivage** : extension de l'urbanisation limitée,
- **Coupure d'urbanisation** : les espaces seront classées en zone naturelle (N) ou agricole (A),
- **Bande de 100 mètres** : construction interdite en dehors des espaces urbanisés,
- **Espace Remarquable et Caractéristique du Littoral (ERCL)** : inconstructible, seuls des aménagements très légers peuvent y être implantés.

Traduction de la loi Littoral dans le SCoT Sud Gard

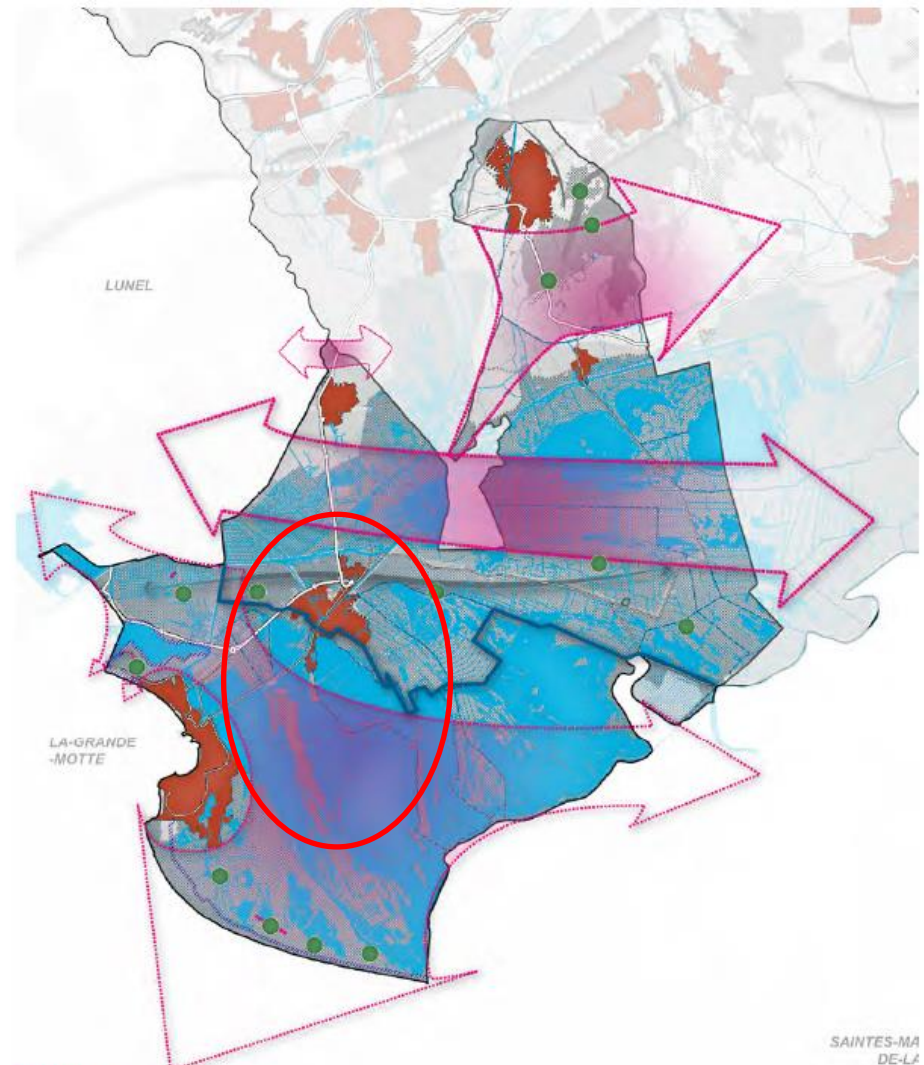
Sur la commune, le SCoT identifie une **vaste coupure d'urbanisation** sur la partie sud.

De nombreux **ERCL** sont également identifiés.

L'ensemble des espaces naturels et agricoles de la commune sont en ERCL → **constructibilité très contrainte**.

La limite de **l'EPR** est en bordure sud du centre-ville.

2 **boisements significatifs** du littoral déterminés à l'ouest du centre-ville



Légende

> Les modalités d'application de la Loi Littoral

- Les agglomérations et villages support d'urbanisation
- La limite des Espaces Proches du Rivage
- Les coupures d'urbanisation
- Les espaces remarquables littoraux
- La bande de 100m
- Les principaux boisements significatifs

SAINTE-MARIE-DE-LA-MER

Echelle : 1/150 000 ème
Concepteur : Les Ateliers du Grand Sud

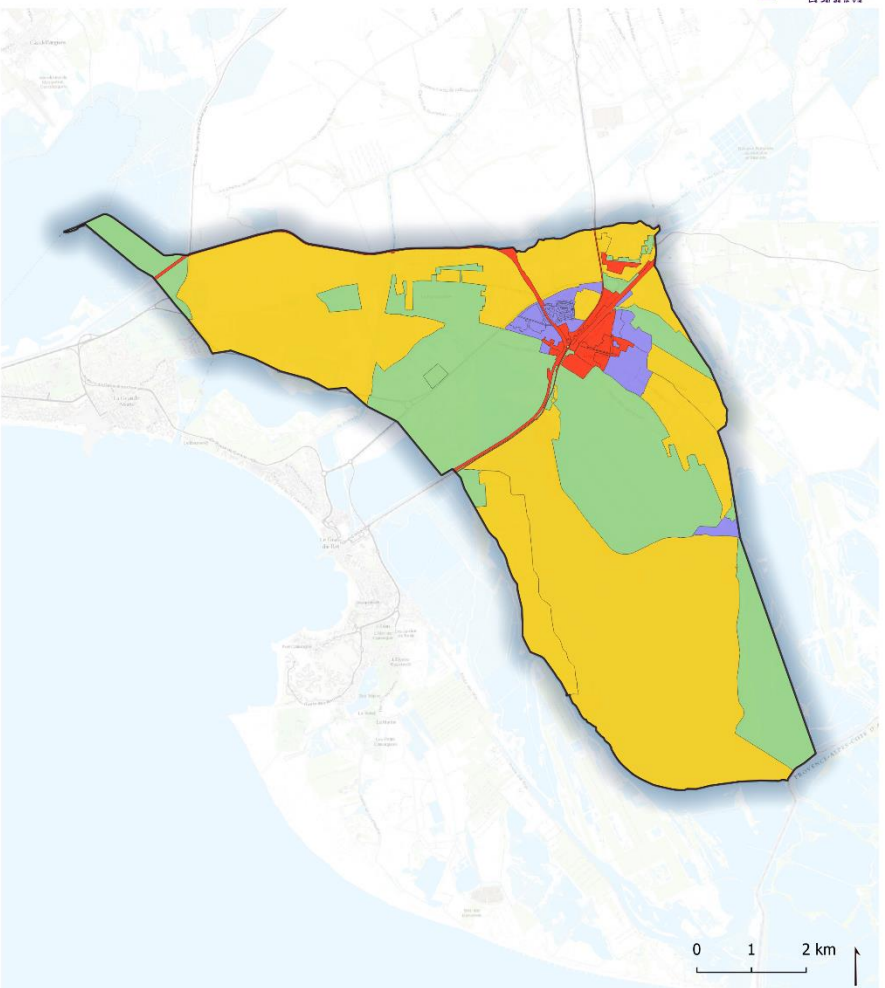


1. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement
2. La loi littoral
3. Le PADD et sa traduction réglementaire
4. L'évaluation environnementale

Traduction réglementaire des axes du PADD : le zonage

REVISION PLU
Commune d'Algues-Mortes

Zonage du PLU en vigueur



Auteur : Ecovia, 2025 Source(s) : Commune, Fond : ESRI World Topo

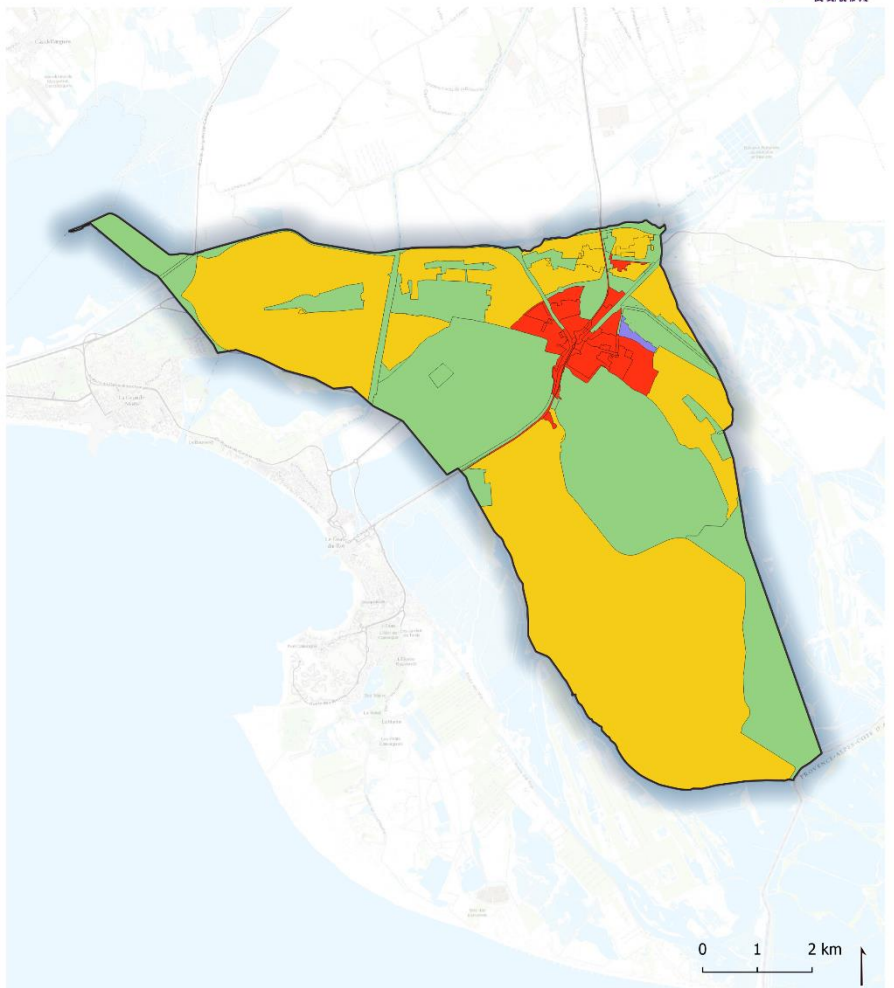
Legend for the current PLU zoning:

- Limites communales
- AU
- N
- U
- A

Zonage du PLU en vigueur :

REVISION PLU
Commune d'Algues-Mortes

Zonage du projet de révision du PLU



Auteur : Ecovia, 2025 Source(s) : Commune, Fond : ESRI World Topo

Legend for the proposed PLU zoning:

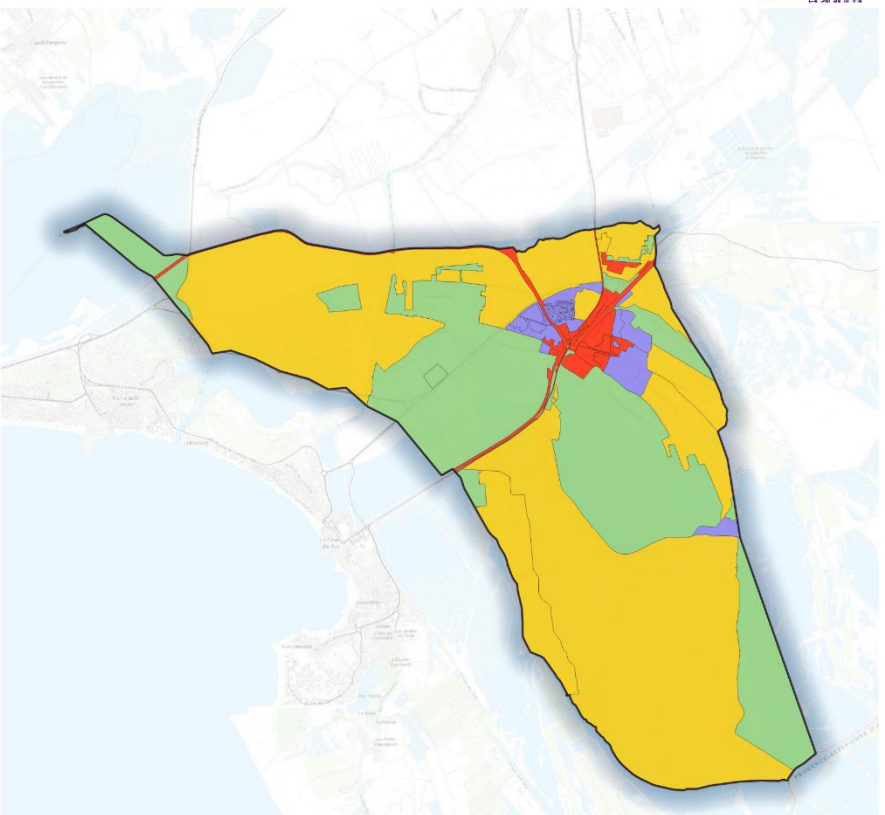
- Limites communales
- AU
- N
- U
- A

Zonage du PLU en vigueur :

Traduction règlementaire des axes du PADD : le zonage

REVISION PLU
Commune d'Algues-Mortes

Zonage du PLU en vigueur

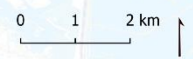
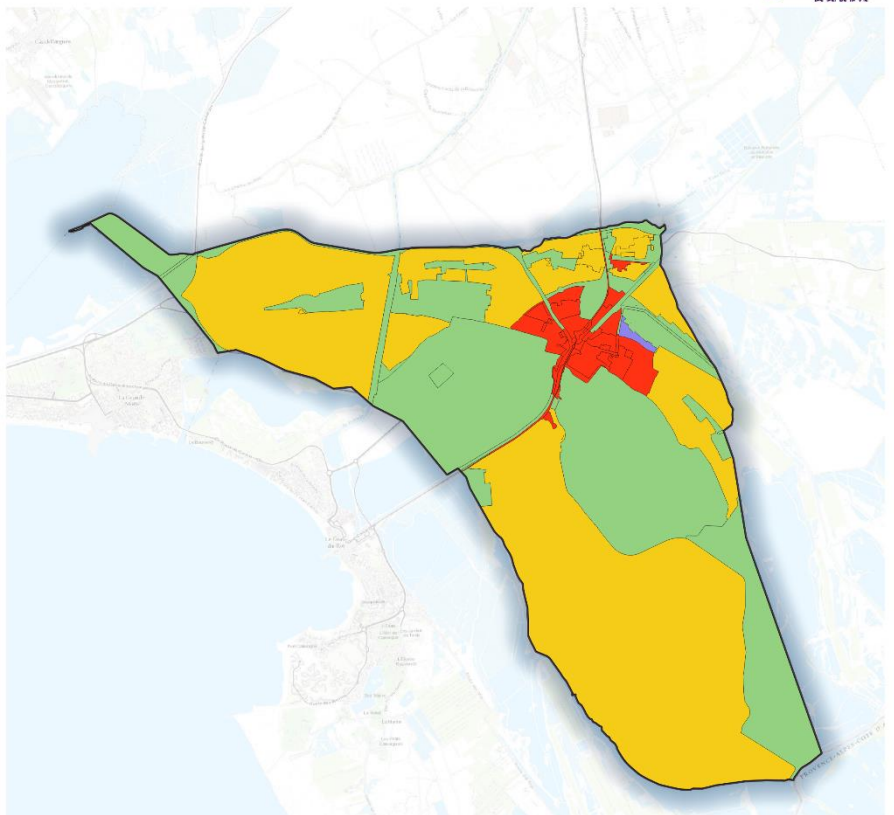


Auteur : Ecovia, 2025

- Limites communales
 - AU
 - N
 - U
 - A
- Zonage du PLU en vigueur :

REVISION PLU
Commune d'Algues-Mortes

Zonage du projet de révision du PLU



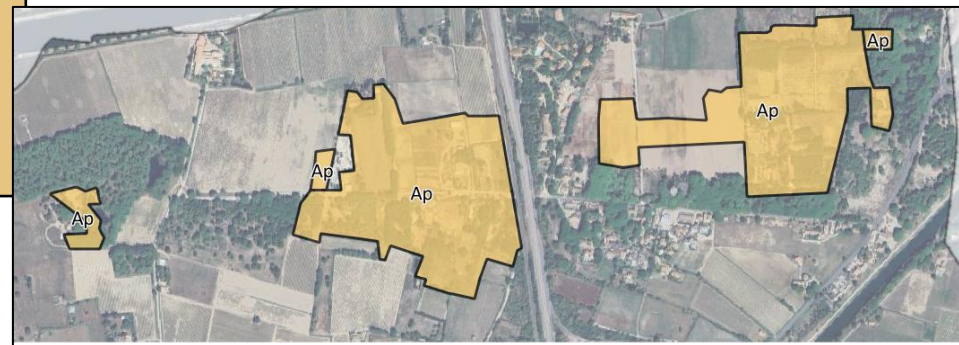
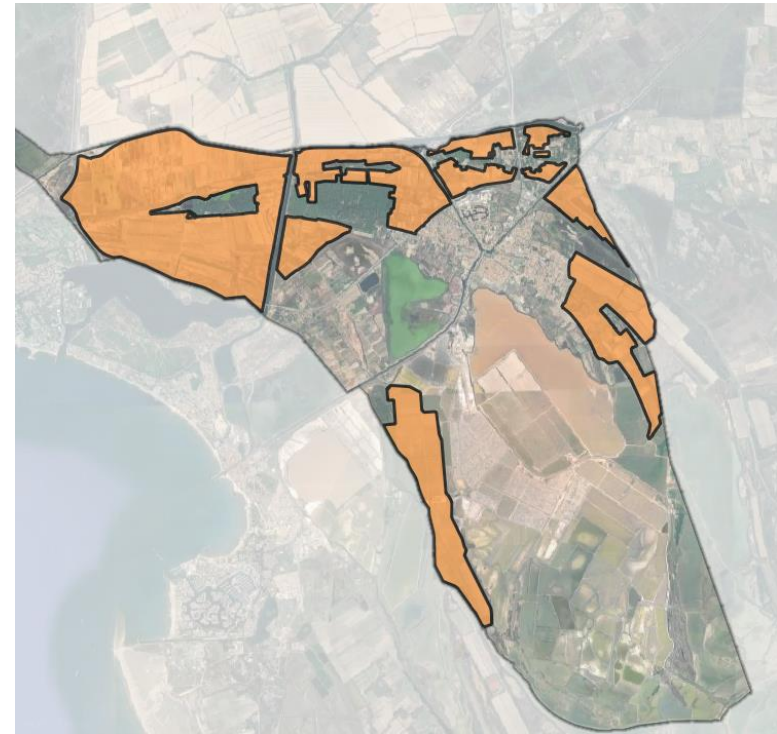
Source(s) : Commune, Fond : ESRI World Topo

Evolution du zonage :
Zones urbanisées et à urbaniser (U et AU) vers zones agro-naturelles (A et N) : environ **88 ha**
Concentré au niveau du centre-ville
➔ **Plus-value environnementale**

➤ Application de la loi Littoral

Les zones agricoles

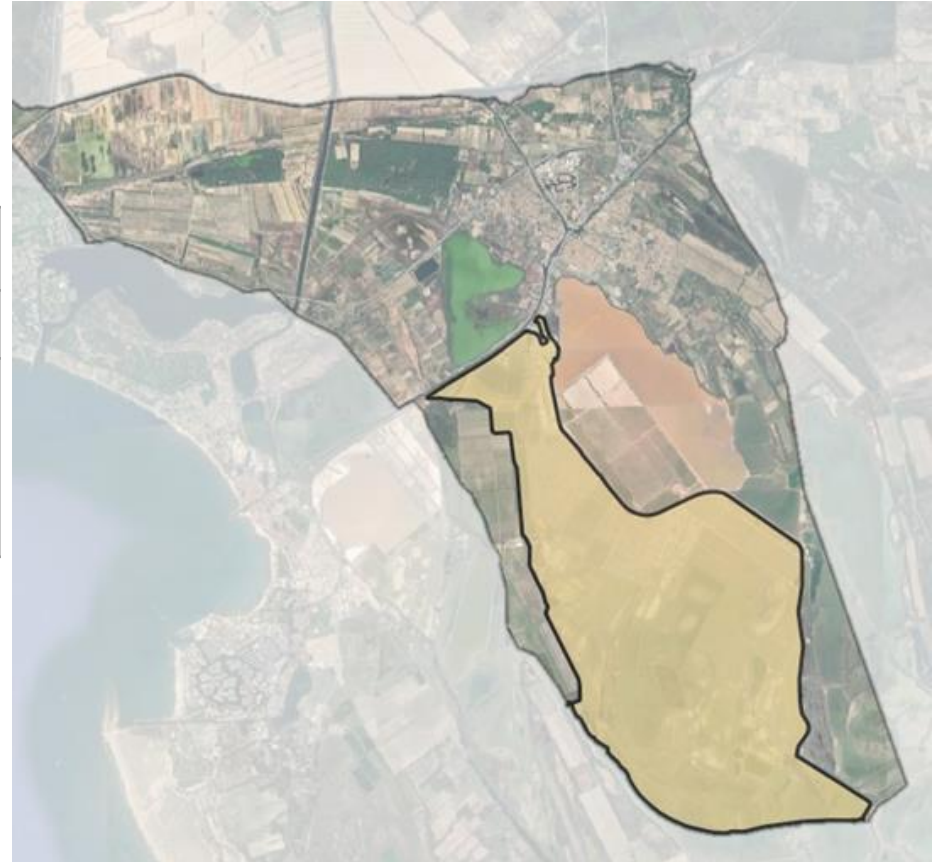
Zonage	Constructibilité
Aa <i>Zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres</i>	Sont autorisés les extensions limitées des constructions à usage agricole
Ap <i>Zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres</i>	Sont autorisés les extensions limitées des constructions à usage agricole Sont autorisés les constructions nouvelles pour l'activité agricole dans la limite de 50 m ² (en attente de validation de la DDTM)



➤ Application de la loi Littoral

Les zones agricoles

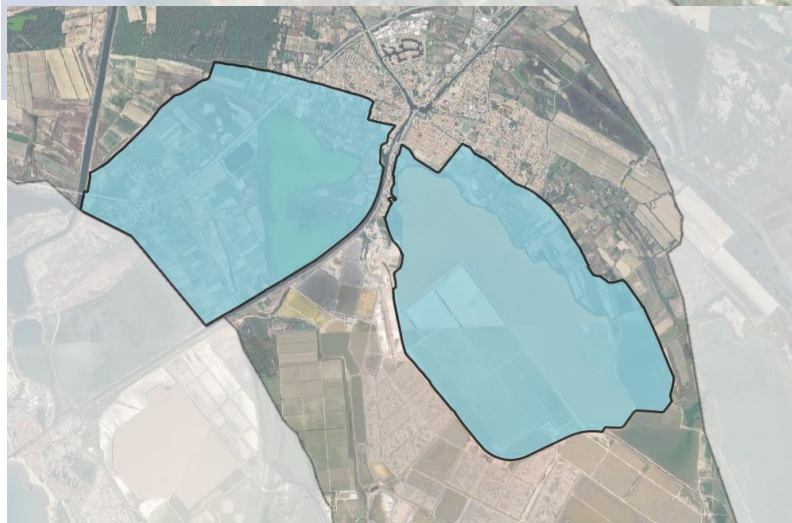
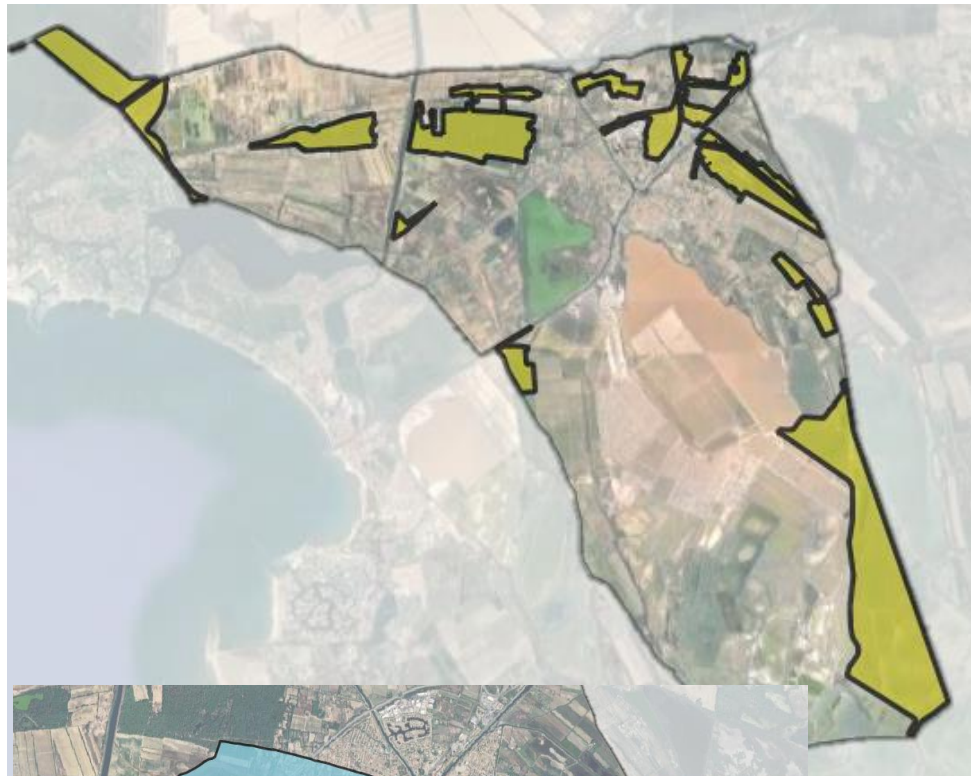
<i>Zonage</i>	<i>Constructibilité</i>
As <i>Secteur d'exploitation salinière</i>	Sont autorisés les aménagements nécessaires aux activités salicoles



➤ Application de la loi Littoral

Les zones naturelles

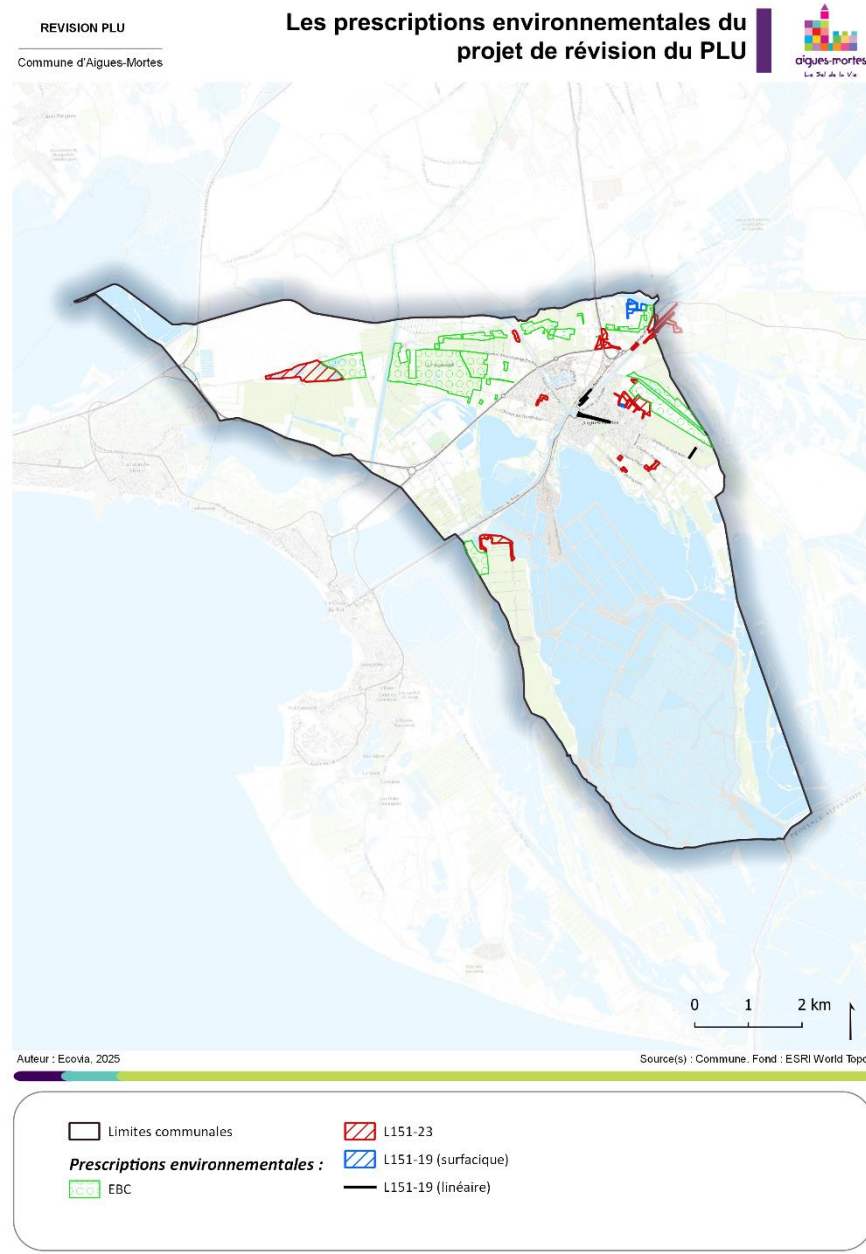
Zonage	Constructibilité
Nn <i>Correspond aux espaces naturels du territoire à préserver</i>	Sont autorisés les extensions limitées des constructions à usage agricole
Nsc <i>Correspond aux espaces naturels à protéger couvert par la protection du site classé</i>	Sont autorisés les extensions limitées des constructions à usage agricole Prescriptions architecturales et paysagères du cahier de recommandation du site classé



➤ Intégration de règles sur l'environnement dans le règlement notamment :

Principe	Règle
Bioclimatique, énergie renouvelable	<ul style="list-style-type: none">- Autorise les dispositifs d'énergie renouvelable avec des principes d'insertion paysagère et architectural- Intégration de principes sur le confort d'été, bioclimatisme
Espaces libres	<p>Oblige la création d'espace de pleine terre dans les nouvelles opérations</p> <ul style="list-style-type: none">- Plantation d'espèces végétales locales et adaptées au climat
Stationnements	<ul style="list-style-type: none">- Obligation de revêtement perméable des stationnements- Les stationnements seront éco-paysagés à partir de 4 places- Création de stationnement vélo dans les opérations

- **Maintien des EBC existants et ajustement de ces EBC par rapport à l'occupation du sol (surface élargie) :**
Au total, **256,6 ha d'EBC** identifiés sur la commune.
- Compléter par du L151-23 et du L151-19 qui préservent les espaces présentant des enjeux écologiques et paysagers :
Au total :
68,3 ha d'espaces concernés par du L151-23
4,1 ha d'espaces concernés par du L151-19
1946,1 m de linéaires concernés par du L151-19



Points clés :

- **Un zonage en cohérence avec les zones naturelles et agricoles du territoire**
- **Des protections supplémentaires sur des éléments écologiques et paysagers (zones boisées, alignement d'arbres...)**
- **Des nouvelles règles en faveur de l'environnement dans le règlement écrit**



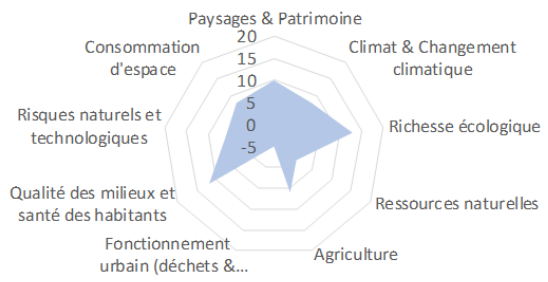
1. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement
2. La loi littoral
3. Le PADD et sa traduction réglementaire
4. L'évaluation environnementale

●●● L'évaluation environnementale : démarche itérative

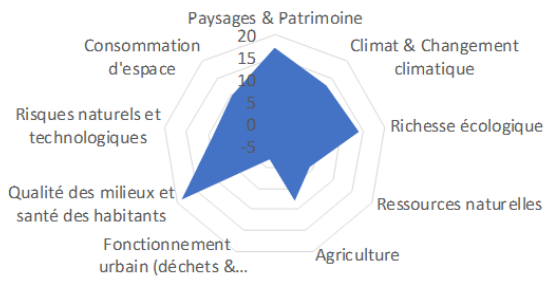
Une évaluation environnementale conforme à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme

Une démarche itérative sur l'ensemble des pièces, conduisant à la **solution de moindre impact**, facilitant la justification des choix.

PADD version initiale (V1)



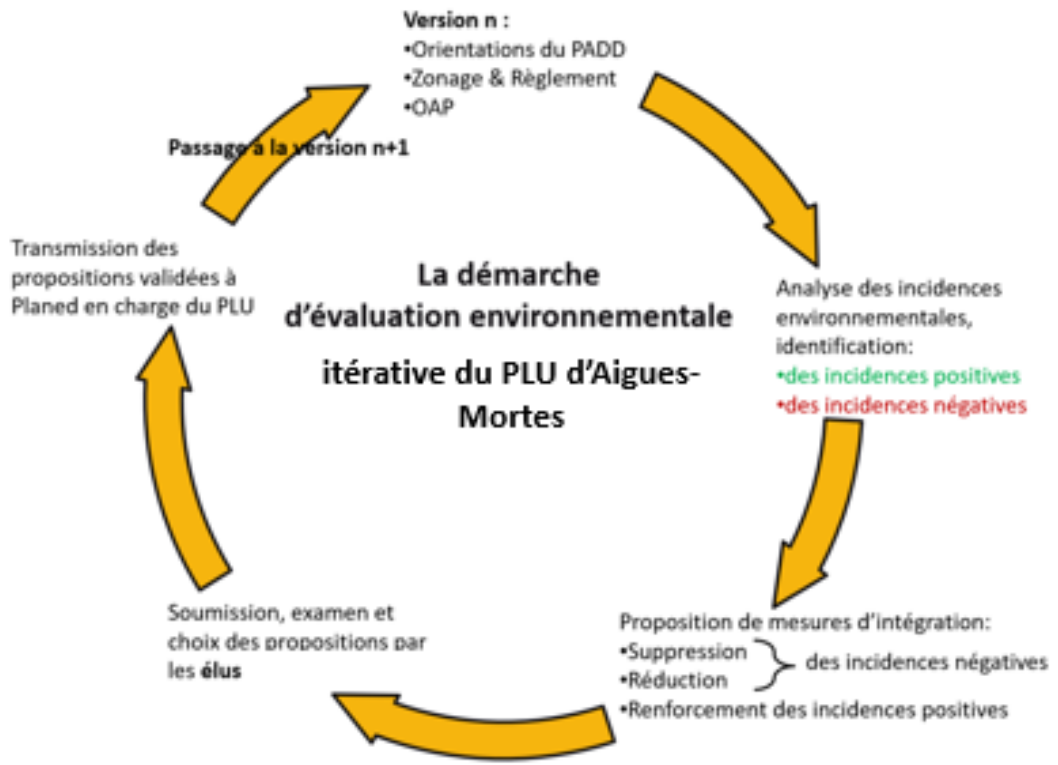
PADD version finale (V5)



A
M
E
L
I
O
R
A
T
I
O
N

I
T
E
R
A
T
I
V
E

D
U
P
A
D
D



Axe 1 : Assurer l'avenir : se loger, bien vivre ensemble et travailler

1A/ Stimuler l'offre de logement pour l'habitat permanent et assurer un équilibre générationnel

1B/ Assurer des bonnes conditions de fonctionnement pour tous

1C/ Renforcer la dynamique économique et touristique

Axe 2 : Assurer un développement réfléchi qui répond aux défis de la transition climatique

2A/ Assurer un urbanisme de qualité dans une démarche de sobriété foncière

2B/ Conforter le cadre de vie en lien avec l'image d'Aigues-Mortes et sa renommée

2C/ Préserver la naturalité du territoire, ses paysages et lutter contre le réchauffement climatique

**Prise en compte de l'environnement à travers chaque axe du
PADD**

Axe 1 : Assurer l'avenir : se loger, bien vivre ensemble et travailler

Orientations du PADD	Impact environnemental
<p>1A/ Stimuler l'offre de logement pour l'habitat permanent et assurer un équilibre générationnel</p> <p>Thématiques : accueil de population, création de logements, logement pour tous, rénovation parc de logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espaces, - Augmentation des besoins en eau et assainissement... - Privilégier la rénovation du parc de logements existants. - Limiter les extensions et donc l'artificialisation des sols...
<p>1B/ Assurer des bonnes conditions de fonctionnement pour tous</p> <p>Thématiques : création de parking, modes doux, requalification de parking, PEM,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - (re)qualification paysagère - Réduction de la voiture et des nuisances associées
<p>1C/ Renforcer la dynamique économique et touristique</p> <p>Thématiques : économie, commerce, tourisme, filière agricole, patrimoine local et vernaculaire agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Potentiel de dérangement des espèces sur le volet touristique - Privilégier les circuits-courts et la diversité des activités agricoles... - Valoriser l'identité et la qualité du territoire

Axe 2 : Assurer un développement réfléchi qui répond aux défis de la transition climatique

Orientations du PADD	Impact environnemental
<p>2A/ Assurer un urbanisme de qualité dans une démarche de sobriété foncière</p> <p>Thématiques : consommation d'espace (ZAN), densification/renouvellement urbain, extension de l'urbanisation, formes urbaines mixtes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espace - Limiter l'artificialisation des sols et préservation des espaces agro-naturels de la commune. - Optimisation du foncier, qualité et intégration paysagère
<p>2B/ Conforter le cadre de vie en lien avec l'image d'Aigues-Mortes et sa renommée</p> <p>Thématiques : patrimoine bâti, entrées de ville, qualité paysagère, nature en ville, espace de vie de quartier</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation du paysage et du patrimoine de la commune - Augmentation de la biodiversité associée dans le centre-ville, amélioration du déplacement des espèces, lutte contre les îlots de chaleur, fixation des nuisances et polluants...

Axe 2 : Assurer un développement réfléchi qui répond aux défis de la transition climatique

Orientations du PADD	Impact environnemental
<p><i>2C/ Préserver la naturalité du territoire, ses paysages et lutter contre le réchauffement climatique</i></p> <p>Thématiques : trame verte et bleue, milieux naturels, îlots de chaleur, risques, énergie renouvelable, ressources, loi littoral</p>	<ul style="list-style-type: none">- Préserver strictement les milieux naturels, les cours d'eau, les milieux humides, la trame verte et bleue,- Protéger les grands ensembles paysagers naturels et agricoles,- Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques, notamment inondation,- Lutter contre les îlots de chaleur,- Privilégier la production d'énergie renouvelable sur des secteurs déjà anthropisés,- Assurer la pérennité de la ressource en eau,- Préserver les espaces littoraux

**Les prochaines dates des
réunions publiques pour le PLU :**

>7 avril à 17H30 : projet du PLU global pour arrêt

Lieu : Salle Nicolas Lasserre



Commune d'Aigues-Mortes

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Sirine AMRANE s.amrane@planed.fr



Elin PEZZINI e.pezzini@ecovia.fr