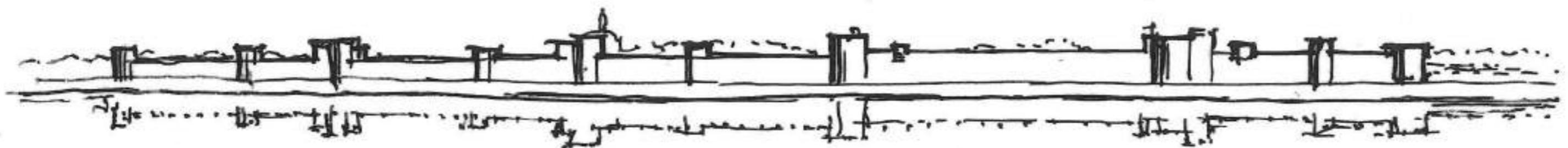


DRAC Occitanie - Département du Gard  
Commune d'Aigues-Mortes

## SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE D'AIGUES-MORTE

### **PSMV** **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**

### **RAPPORT DE PRÉSENTATION**





## AVANT-PROPOS

Suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur a établi un rapport émettant un avis favorable pour l'approbation du PSMV d'Aigues-Mortes, avec une série de remarques et de recommandations portant sur l'actualisation du dossier de PSMV.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville d'Aigues-Mortes est un projet ancien. Durant son étude, trois municipalités se sont succédées.

La délimitation date de 2004, le premier rapport de présentation de l'étude de PSMV de 2013 et mis à jour en 2019, la dernière version du règlement de janvier 2022.

Les images présentées dans le rapport de présentation sont datées de 2013.

Le rapport et le projet de plan de sauvegarde ont été actualisés pour prendre en compte les nouveaux documents, le SCOT Sud Gard, le PLU, le PADD et le PPRI de la commune approuvé en 2022.

Le dossier de PSMV modifié en date du mois de mai 2025, est établi en compatibilité avec les différents documents d'urbanisme en vigueur.

Une mise à jour des données a été effectuée en 2025 sur les données disponibles de l'INSEE en 2021.

# SOMMAIRE

# CARTOGRAPHIE

## 1. LE TERRITOIRE

- La formation du site et de la ville.....1-9
- Les composantes physiques et naturelles du site.....1-19
- Le grand paysage, les labels et sites naturels protégés,  
le monument dans le site.....1-23
- La topographie historique.....1-33

## 2. LA VILLE

- Le rapport de la ville au monument.....2-47
- La composition urbaine.....2-55
- Les espaces publics et l'urbanisme végétal.....2-61
- L'organisation des parcelles et du bâti.....2-71

## 3. L'ARCHITECTURE

- Lesédifices majeurs.....3-81
- La typologie architecturale et l'analyse du bâti.....3-97
- Le plan d'analyse patrimoniale.....3-115
- Lefichier immobilier.....3-119

## 4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

- Lapopulation et lelogement.....4-127
- Les équipements, les commerces et les activités.....4-133
- La circulation et le stationnement.....4-139
- Le poids du tourisme.....4-151
- Les secteurs à enjeux urbains et paysagers.....4-155

## 5. LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

- L'état initial de l'environnement et  
l'incidence du PSMV.....5-185
- Les enjeux, les axes du projet et les objectifs.....5-195
- Le rapport aux autres documents d'urbanisme.....5-199
- Le cadre réglementaire.....5-205

- *Extrait IGN du territoire* .....1-6
- *Limite du PSMV sur photo aérienne* .....1-7
- *Plan de Prévention des Risques d'Inondation* .....1-22
- *Sites naturels classés* .....1-28

- *Les quartiers du Site patrimonial remarquable* .....2-58
- *L'urbanisme végétal sur photo aérienne* .....2-65

- *Carte des protections* .....3-83
- *Immeubles remarquables* .....3-84
- *Dénominations des ouvrages des remparts* .....3-85
- *Plan d'analyse patrimoniale* .....3-116
- *Plan de repérage des sections et îlots* .....3-120

- *Carte des équipements* .....4-135
- *Carte des activités économiques* .....4-137
- *Carte des circulations* .....4-142
- *Carte des stationnements* .....4-145
- *Les secteurs à enjeux* .....4-156

- *Schéma des enjeux stationnement* .....5-197
- *Extrait du Plan Local d'Urbanisme* .....5-201
- *Plan des secteurs réglementaires du projet PSMV* .....5-203
- *Extrait du plan réglementaire du PSMV* .....5-206
- *Schéma synthèse constructibilité par secteur* .....5-208
- *Plan de localisation des secteurs d'OAP* .....5-210



# 1. LE TERRITOIRE

LA FORMATION DU SITE ET DE LA VILLE.....	1-9
LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES DU SITE.....	1-19
LE GRAND PAYSAGE, LES LABELS ET SITES NATURELS PROTÉGÉS, LE MONUMENT DANS LE SITE.....	1-23
LA TOPOGRAPHIE HISTORIQUE.....	1-33

«Plan de la ville et de ses environs» - 1727  
Paris - Médiathèque architecture et patrimoine



Repérage des remparts de la ville d'Aigues-Mortes - Extrait carte IGN 2843 - Ech 1/25000e

## *Introduction*

### **CRÉATION, ÉTENDUE ET LIMITES**

Créé par l'arrêté interministériel n° MCC L 0500667A du 13 septembre 2005, partie du territoire de la ville d'Aigues-Mortes classée « Secteur Sauvegardé » en application de la loi n°62-903 du 4 août 1962, couvre une superficie de 69 hectares. Parmi ceux-ci les canaux occupent 8,5 hectares et la ville intra-muros proprement dite 17 hectares.

Conformément à la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi « LCAP »), la dénomination « secteur sauvegardé » a été remplacée par « site patrimonial remarquable ».

La proposition de délimitation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7 mars 2005 a été retenue pour le cadre réglementaire. Elle repose sur l'évolution historique du XIXe siècle.

L'espace protégé intègre:

- 1/ Le faubourg de la Fraternité à l'ouest,
- 2/ le quartier de la Gare au nord,
- 3/ l'avenue Frédéric Mistral, l'avenue de la Liberté et le faubourg du 12 avril au nord-est,
- 4/ le Faubourg National, y compris les équipements sportifs, à l'est,
- 5/ les remparts et la ville intra-muros au sud,
- 6/ le quartier de la Pêcherie à l'extrême sud du PSMV,
- 7/ le port au cœur du centre ancien.

Les voies routières, la voie ferrée et les canaux sont également inscrits dans le périmètre.







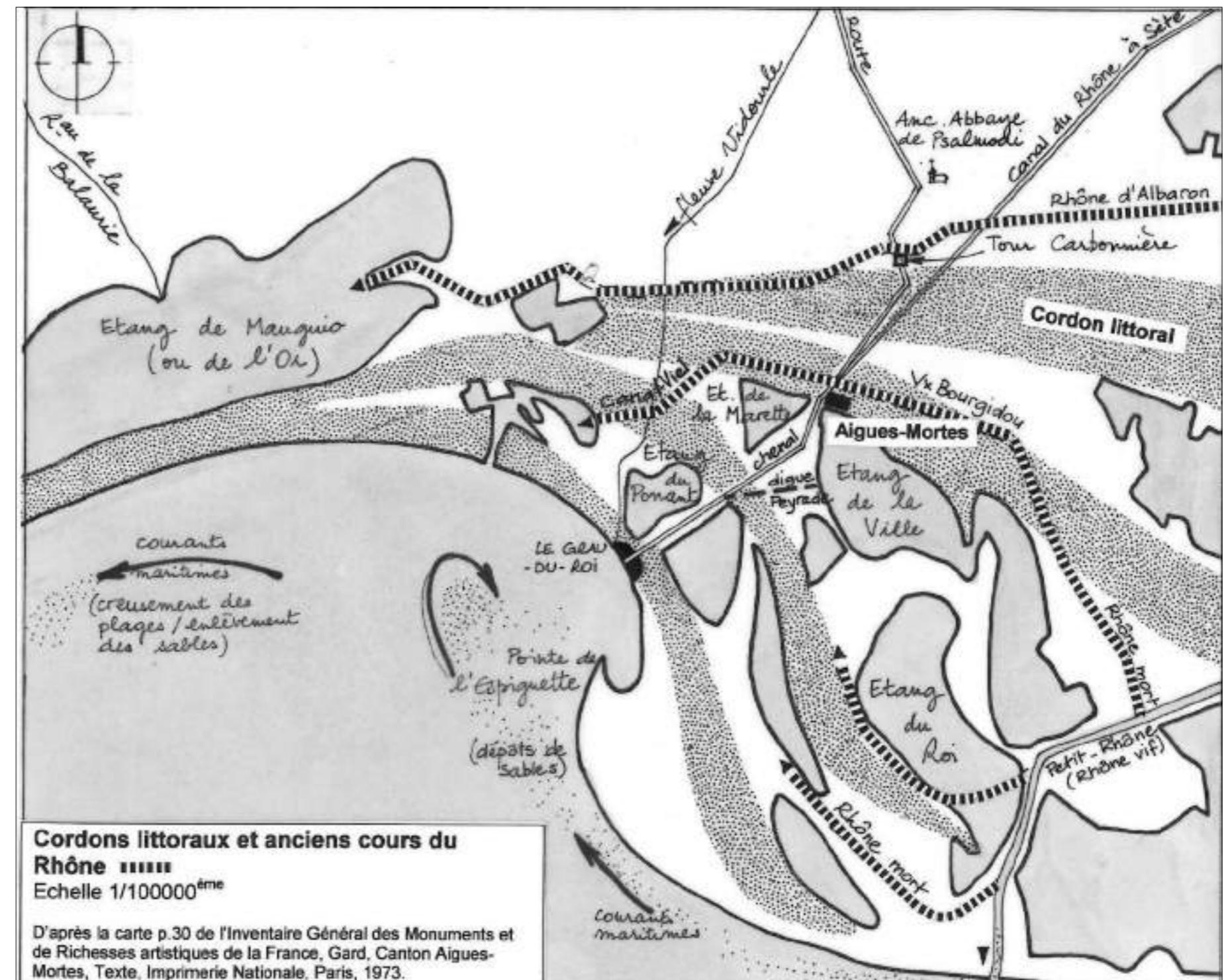
«Carte des environs d'Aigues-Mortes, du fort de Peccais et du Grau du Roi,  
et comprend les salins de Peccais» - après 1748  
Paris - BN Cartes et Plans

Antoine Bruguerolle, architecte du patrimoine

# 1.

## LE TERRITOIRE

## LA FORMATION DU SITE ET DE LA VILLE



Cordons dunaires littoraux



Tracé historique des canaux et des cours d'eau

### ***La formation du site et de la ville***

## L'ORIGINE PHYSIQUE DU SITE

«Le site d'implantation de la ville d'Aigues-mortes est un site géographique en constante évolution depuis le Néolithique: la configuration topographique, le dessin de la côte maritime et la délimitation des zones de terres et d'eau est encore aujourd'hui en mouvement.

Les successions de langues de terre (cordons dunaires) et de surfaces lacustres piégées (anciennes eaux maritimes en voie d'assèchement: Aquae Mortuae ou eaux mortes) ne facilitent pas les implantations durables et notamment la fixation d'un port.

En effet, le site du golfe est en voie de comblement: l'accès vers la mer Méditerranée s'éloigne donc petit à petit.

Ce sont les activités économiques (la pêche dans les étangs, l'exploitation des Salines, le transport fluvial) qui ont justifié le maintien d'une population sur les basses terres.»\*

Une activité portuaire antérieure à celle d'Aigues-Mortes est relevée autour de l'abbaye Bénédictine Saint-Pierre de Psalmoli (le Port, Port-Vieil, Asports) depuis le 6e siècle. Ces ports sont aujourd'hui asséchés, des activités agricoles les ont remplacés.

Ces échanges de navigation lagunaire témoignent d'un trafic constant dans le Delta du Rhône (entre les étangs de la Marette, du Ponant jusqu'à l'Etang de Mauguio.)

Le site choisi pour l'implantation de la ville d'Aigues-Mortes (la Conse d'Aigues-Mortes) est un site sablonneux (ancien cordon dunaire) au Sud duquel s'étend un bassin naturel de mouillage (ce sont les actuels étangs de la Murette et de la Ville).

Ce bassin naturel, peu profond, marécageux et éloigné de la mer, à priori contraignant, offre l'avantage d'être protégé des coups de mer.

D'autres ports, implantés sur des territoires semblables en sont les exemples: Narbonne, Fréjus, Ravenne, Venise, Valence, Alexandrie.



## 1778 - Carte de Cassini

Hors échelle.

*Extrait de la carte générale de la France dite de Cassini .  
Planche n°92 dite de Montpellier.*

## LE CHOIX DU SITE

Occupé depuis le 6e siècle par les bénédictins de Psalmudi, un site au-dessus des marécages offre déjà une assise potentielle pour l'implantation de la « ville neuve ». Louis IX choisit ce site sablonneux, c'est un ancien cordon dunaire (lido).



*A partir de 1279: Chenal de la Peyrade*

Au Sud s'étend un bassin naturel de mouillage à l'abri des coups de mer (ce sont les actuels étangs de la Ville et de la Marette).

Avant même l'accord formel de l'abbé de Psalmudi (donné en 1248), les premiers travaux d'aménagement de la chaussée d'accès depuis la terre ferme vers le lido commencent en 1241.

La première entrée du port d'Aigues-Mortes à partir de la mer est le Canal-Viel, chenal naturel (aujourd'hui disparu). Puis en 1279, un canal au tracé discret vers la mer, est creusé et protégé par une digue. Des vestiges du chenal dit « de la Peyrade » de ce soutènement existent encore.

L'actuel cordon littoral du Grau du Roi, au Sud de celui d'Aigues-Mortes, n'existe pas encore au 13e siècle, il se formera au cours des siècles suivants, grâce aux dépôts alluvionnaires d'Est vers l'Ouest.

## La formation du site et de la ville

### LE CONTEXTE HISTORIQUE

Aigues-Mortes est une ville nouvelle créée au 13e siècle par volonté royale dans le but d'implanter le premier port méditerranéen du royaume de Louis IX (Saint Louis). Cette implantation témoigne d'une volonté politique d'expansion vers le Midi puis vers l'Orient.

A l'Est d'Aigues-Mortes s'étendait le Saint Empire Romain Germanique de Frédéric II ; à l'Ouest, le roi d'Aragon, seigneur de Montpellier et l'évêque de Maguelone se partageaient la région de Montpellier.

Le site d'Aigues-Mortes et ses alentours étaient déjà peuplés depuis le Néolithique.

Malgré les marécages et les incursions des Normands et des Sarrasins, les lieux attiraient une population vivant de la pêche, de la chasse et de l'exploitation des salines. Les échanges de navigation lagunaire témoignent d'un trafic constant dans le delta du Rhône (jusqu'à l'étang de Mauguio) et notamment autour de l'abbaye de Psalmody.

Le nouveau port français de Méditerranée devait servir de base de départ pour les croisés et les pèlerins mais aussi pour commercer avec l'Orient.

Le port d'Aigues-Mortes devait devenir un nœud économique, un lieu d'échanges commerciaux entre les foires de l'Europe du Nord et les ports d'Italie.



Vue ancienne du port, des remparts et de la Tour de Constance



## 13e siècle

### 1241

Premiers travaux d'aménagement dont la chaussée d'accès depuis la terre ferme vers le lido : site d'implantation de la future ville, place-forte.

### 1241 / 1248

Construction de la Tour du Roi (Tour de Constance) et du château (incendié en 1421 et remplacé au 17e siècle par l'Hôtel du Gouvernement). La Tour constitue l'accès obligatoire au château au Sud. Elle contrôle l'entrée vers la ville. Édification de la ville neuve, sans les enceintes. L'existence d'un bras du Rhône (vieux Bourgidou) qui sert alors au transport des matériaux de construction (pierre de Beaucaire).

### 1246

Charte de fondation de l'église, travaux de construction de l'église en même temps que ceux de la Tour et de la ville.

Louis IX dote la ville d'Aigues-Mortes d'une charte de franchise conférant aux habitants de nombreuses exemptions (exemption de la taille...) et leur permettant de se gouverner en consulat. De nombreux marchands sont attirés, la population s'élève à 15 000 habitants.

### 1255

Fondation probable de la communauté des Frères Cordeliers au retour de Saint Louis (7ème croisade).

### 1260

Achèvement de l'église Notre-Dame-des-Sablons, le plus ancien monument de la ville.

### 1272 / 1275

Première campagne de travaux sur les quatre fronts de l'enceinte rectangulaire (aménagement des fondations et construction d'une partie de l'élévation Est) sur commande de Louis IX.

### 1279

Aménagement, approfondissement du port et du chenal : les enrochements sont mesurés jusqu'à 6 mètres d'épaisseur (vestiges du canal de la Peyrade à 2,7 kilomètres au Sud-Ouest de la ville). Le port est amené jusqu'aux remparts Sud pour permettre les embarquements rapides à partir de la ville.

### 1289 / 1300

Deuxième campagne de travaux sur l'enceinte sur commande de Philippe IV le Bel. Achèvement des travaux. L'enceinte se caractérise alors par une homogénéité des travaux menés, l'abandon des revêtements à bossage et une unité de la modénature et des décors.

Dès l'origine de la conception de la ville, le plan de l'enceinte est pensé en même temps que l'implantation et l'orientation de l'église et les tracés des voies (voie entre la porte de la Mairie et la porte Saint Antoine).

Un premier noyau urbain se forme côté Tour de Constance et château, autour de la place carrée du marché, de l'église et d'une maison appartenant à l'abbaye de Psalmody (elle deviendra plus tard l'église des Capucins).

Sur le front Nord des remparts, deux portes défensives sont aménagées pour contrer les attaques ennemis.

La construction de la Tour Carbonnière, au Nord d'Aigues-Mortes, sur l'unique voie d'accès au site, joue également le rôle d'ouvrage de surveillance et de défense.

Sur le front Sud, face au port, cinq portes s'ouvrent pour faciliter les accès et mouvements des gens et des marchandises entre le port et la ville.

L'approvisionnement d'Avignon à partir d'Aigues-Mortes en produits venant de la région de Montpellier (poissons, sucre, épices, matières colorantes, cire...) et les échanges plus lointains annoncent une période florissante sous Philippe IV Le Bel.



*La tour de Constance et les remparts Ouest*

## 14e siècle

### 1325

À partir de 1325 comblement du site par les alluvions et les sables, recul de l'embouchure du chenal et déclin rapide du port faute d'entretien du canal maritime.

Déclin inexorable d'Aigues-Mortes.

### 1350 / 1375

Constitution de la société civile à caractère religieux des Pénitents Gris (en 1400 selon la tradition).

Construction d'un couvent et d'une chapelle élevée en bordure du couvent des Cordeliers.

Construction de l'hôpital.

## 15e siècle

Déclin inexorable et progressif de la population lié à la baisse de l'activité portuaire.

### 1460

5000 habitants.

Le déclin est définitif en 1481 lors du rattachement de la Provence (et de Marseille) au royaume.

En revanche la place forte est toujours entretenue par les autorités militaires, voie modernisée.

## 16e siècle

### 1575

Saccage de l'église par les protestants.

Pillage du couvent et de la chapelle des Pénitents Gris.

Destruction du couvent des Cordeliers.



*Les remparts Sud*

## 17e siècle

### Fin 16e / début 17e siècle

Construction du mur conque (suit la contrescarpe du fossé de la Tour).

Construction de maisons sur l'actuelle rue Jean Jaurès (Grand-Rue, rue d'Artois au 17e siècle) et sur le boulevard Gambetta.

### 1607 / 1611

Construction de la chapelle des Pénitents Gris sur l'emplacement de l'ancien couvent des Cordeliers et de la chapelle détruite en 1575.

Chapelle des Pénitents Gris agrandie en 1679, puis enrichie à la fin du 17e et au 18e siècle.

- 1676 exhaussement du toit (de 9 ou 10 pans)
- 1687 création du retable
- 1699 création des tribunes
- 1738 autel

### 1622

Fondation de la Communauté des Capucins.

### A partir de 1625

Création de l'Ordre des Pénitents Blancs (par réparation d'un frère issu des Pénitents Gris).



La chapelle des Pénitents Gris

### 1634

Suites des guerres de religion : clocher de l'église Notre-Dame-des-Sablons écroulé et toitures endommagées.

### 1649 / 1677

Construction de la maison et de l'église des Capucins.

### 1660

Construction de l'Hôtel du Gouvernement sur l'ancienne Maison du Roi (incendiée en 1421).

### 1662

Création de la Confrérie des Pénitents Bleus dont le siège est à la chapelle de la Sainte Trinité (Chapelle de l'Hôpital).

### 1664 / 1666

Construction de la caserne.

### 1670

Assèchement du fossé de la Tour de Constance.

### 1698

Ouverture à la navigation des canaux du Bourgidou et de Sylvéréal (desserte pour les riverains et transport des sels provenant des salins de Peccais).



L'hôtel du Gouvernement

## 18e siècle

### 1711

Réparation des toitures de l'église Notre-Dame-des-Sablons. Construction de la Tour de l'Horloge.

### 1725

Arrêt du Roi ordonnant le prolongement du chenal maritime jusqu'à la mer (d'où le nom du Grau du Roi), transfert du port à l'Ouest des remparts (l'actuel site).

### 1746 / 1750

Reconstruction de la caserne.

### 1770

Réouverture de la porte des Cordeliers.

### 1772

Suppression du couvent des Cordeliers.

### 1773

Abandon du couvent des Cordeliers et transformation en arsenal.

### 1778

Vente du couvent des Cordeliers à un habitant de la ville, démolition du clocher (aujourd'hui : le couvent est transformé en garage, les bâtiments conventuels en maison particulière).

### 1784

Déjà, premières remarques sur les édifices élevés sur le "terrain du roi" : des murs de clôtures sont construits, des maisons jusqu'à l'enceinte.

### 1777 / 1789

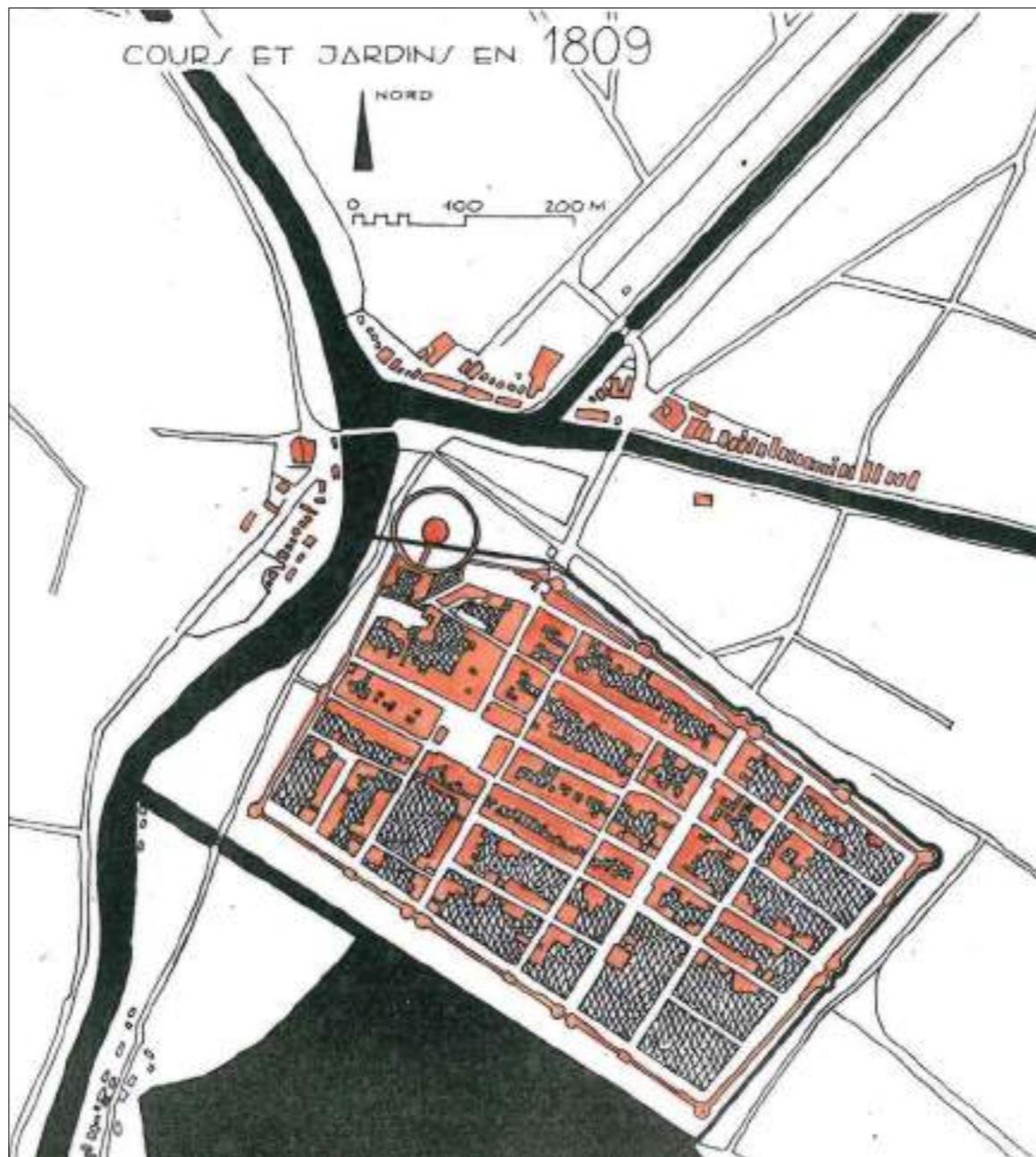
Travaux du Canal de Beaucaire (canal du Rhône à Sète), but : ouvrage de navigation, de dessèchement et de mise en culture des marais.

Interruption des travaux (le canal va d'Aigues-Mortes jusqu'à quelques kilomètres en amont de Saint-Gilles).

Les ouvrages les plus importants (écluses) ne sont pas encore exécutés.

Urbanisation d'Aigues-Mortes en 1809

Plans extraits de l'étude de C. PERRON  
 «Réhabilitation des espaces privés»  
 Tome 3 - Février 1982



**19e siècle**

**1801**

L'état des lieux des « bâtisses existantes dans les limites de la fortification de la place d'Aigues-Mortes » signale un grand nombre de maisons bâties en maçonneries.

Intra muros:

- 53 immeubles de 1651 + Cordeliers

Extra muros:

- 2 immeubles de 1721
- 1 corps de garde de 1780
- 5 corps de 1720
- 5 corps de 1740
- 6 corps de 1755

**1801 - An IX 25 ventôse**

Canaux du Bougidou et du Rhône à Sète (ancien canal de Beaucaire) concédés à la compagnie du canal de Beaucaire.

**1805**

Restauration de l'église Notre-Dame-des-Sablons, rendue au culte.

**1812**

Document d'archives au sujet du comblement par mesure d'hygiène des fossés de la ville.

**1869**

Démolition de quelques bâtiments voisins de la porte de la Gardette.

**1873**

Livraison de la ligne à voie unique de chemin de fer Nîmes – Aigues-Mortes (19 mai).

**1875**

Le phylloxéra détruit les vignes du midi de la France. Du fait que le parasite ne survit pas dans le sable, des vignes sont plantées dans les dunes sablonneuses.

**1881**

Rachat du canal du Rhône à Sète par l'Etat.

**1889**

Déclassement des fortifications d'Aigues-Mortes entretenues par les autorités militaires (décret du 19/06/1904) affectation au service des Beaux Arts. Elles restent l'ensemble le mieux conservé du 13e siècle (relevés complets des fortifications par Louzier).

## La formation du site et de la ville

### XXe siècle

**1905**

Désaffectation de la chapelle de l'Hôpital.

**1905**

Prolongement de la voie ferrée d'Aigues-Mortes jusqu'au Grau-du-Roi.

**1913**

Construction des chais de la cave coopérative (front Sud des remparts).

**1926 / 1940**

Travaux de restauration des remparts.

Travaux d'aménagement du jardin côté Canal.

Travaux de dégagement des remparts (donc de consolidation).

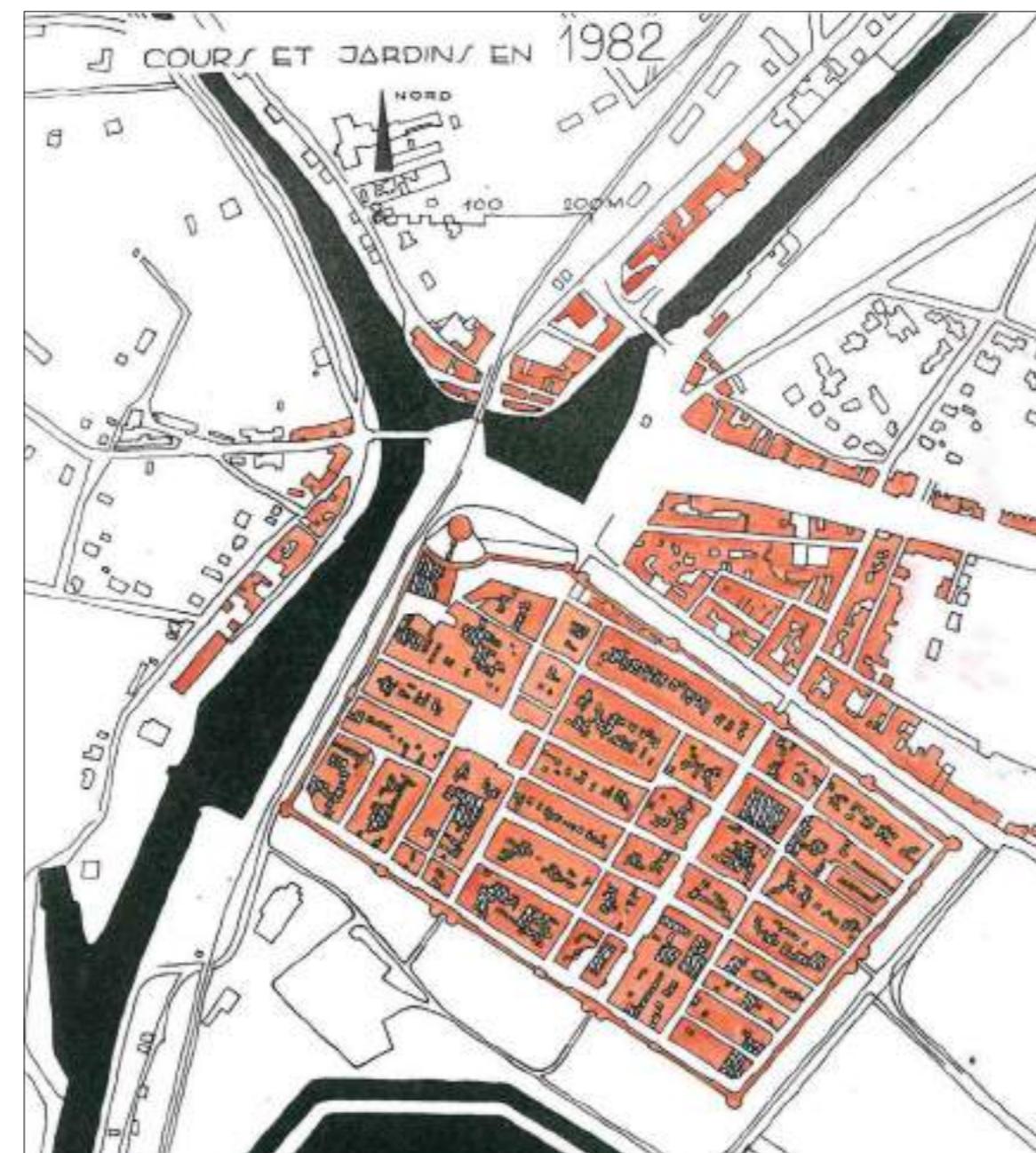
### Fin 20e siècle

Extension de l'urbanisation au Nord de l'ancien canal du Bourgidou (habitat collectif et pavillonnaire diffus) et à l'Ouest (habitat pavillonnaire et collectif groupé).

Nouvelle marina «port du Roy» dans le quartier du Quadrant, au Nord du Pont Rouge, entre les deux branches du canal.



La cave coopérative aujourd'hui détruite.



Urbanisation d'Aigues-Mortes en 1982  
Le Bourgidou est recouvert et remplacé par l'avenue Frédéric Mistral.

Plans extraits de l'étude de C. PERRON  
«Réhabilitation des espaces privés»  
Tome 3 - Février 1982



Construction du bassin devant la Tour de Constance

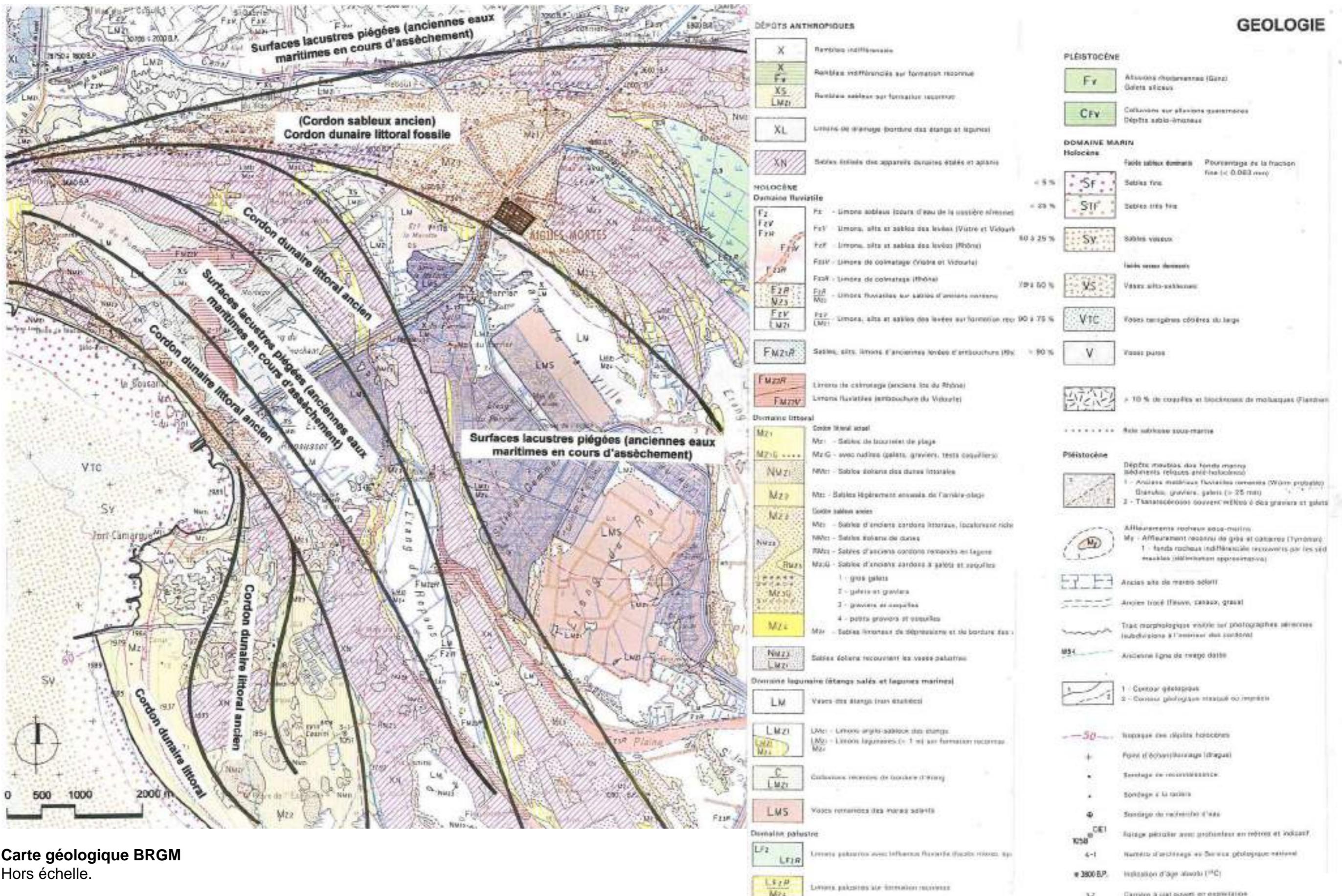






## 1. LE TERRITOIRE

**LES COMPOSANTES  
PHYSIQUES ET  
NATURELLES DU SITE**



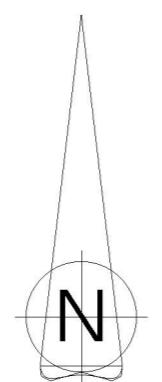
## Les composantes physiques et naturelles du site

### L'ENVIRONNEMENT NATUREL

On distingue deux secteurs nettement différenciés :

- Au Nord et au Sud, **les terres hautes** (anciens cordons littoraux d'Aigues-Mortes et de Jarras-Listel) vouées à l'agriculture, la viticulture et l'arboriculture. Ce secteur dessine comme une mosaïque d'espaces cultivés laissant apparaître de place en place de petits massifs boisés (Pinède de Malamousque, Bois de Quincandon ou de la Fangassière, Bois des Mas du Petit et du Grand Chaumont). L'agglomération d'Aigues-Mortes s'est développée sur l'ancien cordon littoral Nord.
- Entre les deux cordons littoraux, **les étangs et marais** occupent plus de la moitié du territoire communal et font pour la plupart partie du cycle d'exploitation du sel (Etang de la Ville, Etang du Roi, Clos du Commun, Clos des Quarante Sols). L'étang de la Marette, qui appartient à cette même entité, mais désormais séparé par la RD 979, n'est plus exploité pour la production de sel.

La particularité d'Aigues-Mortes est l'exploitation de ses plans d'eau pour la production de sel. La Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est, principal propriétaire foncier de la commune, en assure la gestion. L'image d'Aigues-Mortes est étroitement associée à celle des salins ; inversément, le patrimoine architectural de la Cité et sa renommée internationale donne à l'entreprise un cadre privilégié pour son image et sa communication commerciale.



### Terres et zones humides autour d'Aigues-Mortes

Extrait de la carte IGN PROVENCE la Camargue  
Randonnées entre petit et grand Rhône  
Ech: 1/50 000e



LE PPRI

L'ensemble de la commune, inscrite dans le vaste territoire de la Petite Camargue gardoise, se caractérise par un faible relief et des altitudes proches du niveau de la mer, de 1 à 3 mètres au-dessus.

Les seuls reliefs sont:

- Le cordon dunaire fossile, orienté Est-Ouest, sur lequel s'est développé l'agglomération, son altitude moyenne est de deux mètres,
  - les levées de terre des digues, des canaux et des chemins dans la partie Sud-Est du site patrimonial remarquable. Leurs altitudes sont d'environ un mètre au-dessus de la mer.

Ces aménagements témoignent d'un modelage complexe du site contraint par les activités économiques (l'exploitation du sel, l'assèchement des terres agricoles et leur irrigation...)

## **UN SITE SOUMIS AU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (P.P.R.I.)**

Le projet de PPRI de la commune d'Aigues-Mortes a été approuvé le 5 septembre 2022.

Le site patrimonial remarquable figure dans le P.P.R.I

- en aléa modéré en zone urbanisée (M-U)  

  - en aléa résiduel en zone de centre urbain (R-Ucu)  

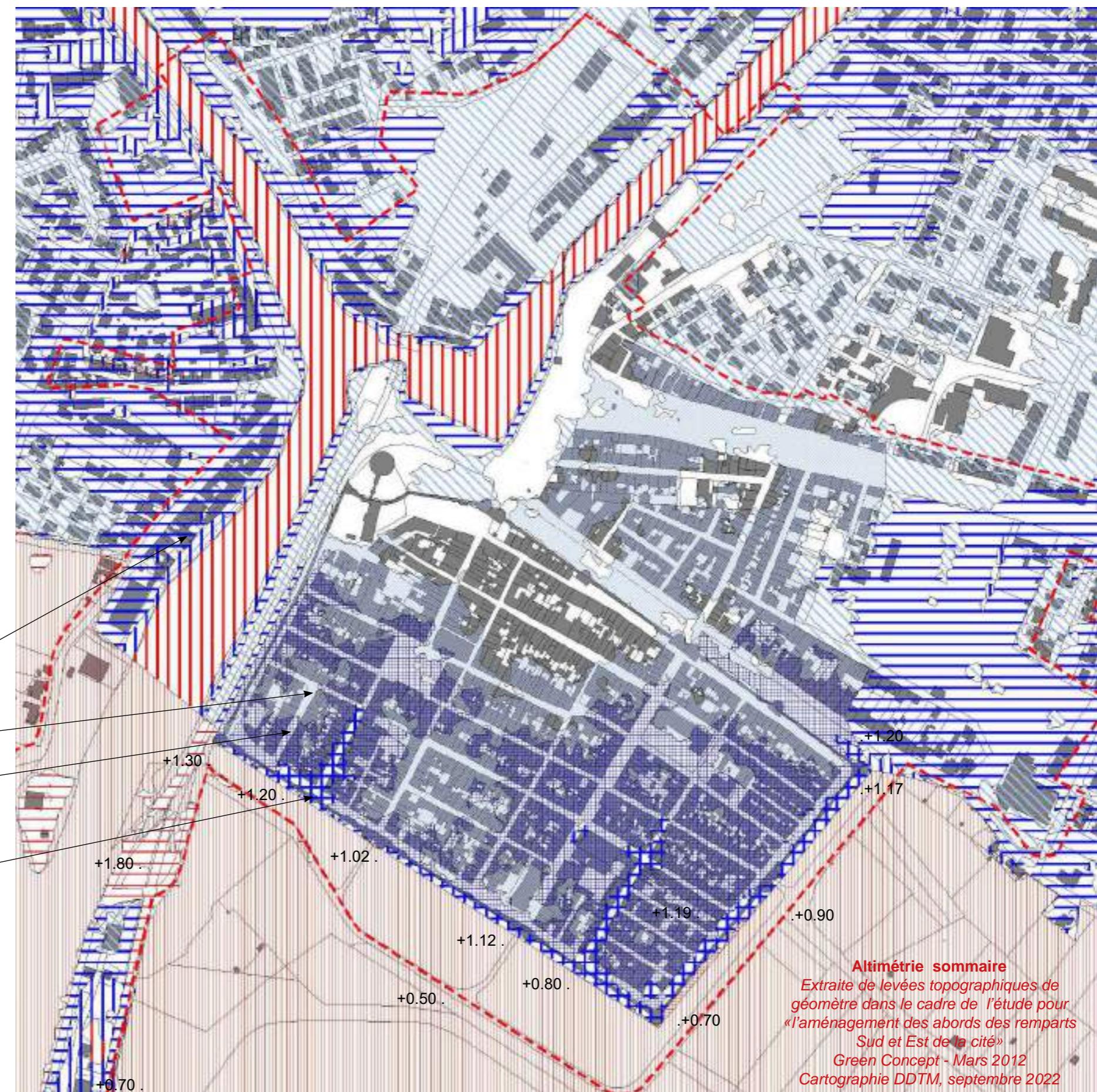
  - en aléa modéré en zone de centre urbain (M-Ucu)  

  - en aléa fort submersion en zone de centre urbain (Fsub-Ucu)  


*L'aléa «fort submersion en zone de centre urbain» porte sur les voiries Sud-Est intra-muros ainsi que les boulevards intérieurs Sud et Est. Il n'affecte pas les immeubles.*

Ces derniers sont, au plus contraignant, soumis à l'aléa «modéré en zone urbanisée».

*Il conviendra dans le règlement de rappeler que chaque zone concernée par le risque inondation doit le prendre en compte conformément au PPRI en vigueur.*





## 1. LE TERRITOIRE

**LE GRAND PAYSAGE,  
LES LABELS ET SITES  
NATURELS PROTÉGÉS,  
LE MONUMENT DANS LE  
SITE**

ENCEINTE FORTIFIEE D'AIGUES-MORTES



**Photo aérienne du territoire communal**  
Source: Internet

Antoine Bruguerolle, architecte du patrimoine

## Le grand paysage

### L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE D'AIGUES-MORTES

Le site patrimonial remarquable d'Aigues-Mortes s'inscrit dans le territoire naturel de la Camargue.

Terre incertaine, difficilement praticable, porteuse de maladie, la Camargue a longtemps été perçue comme un pays à transformer et à mettre en valeur, non comme un paysage digne d'attention en soi. La transformation s'est faite par le drainage, les digues, les mises en culture, la création de port, voire de station balnéaire.

Il aura fallu attendre la science de l'écologie pour apporter leurs lettres de noblesse aux milieux naturels.

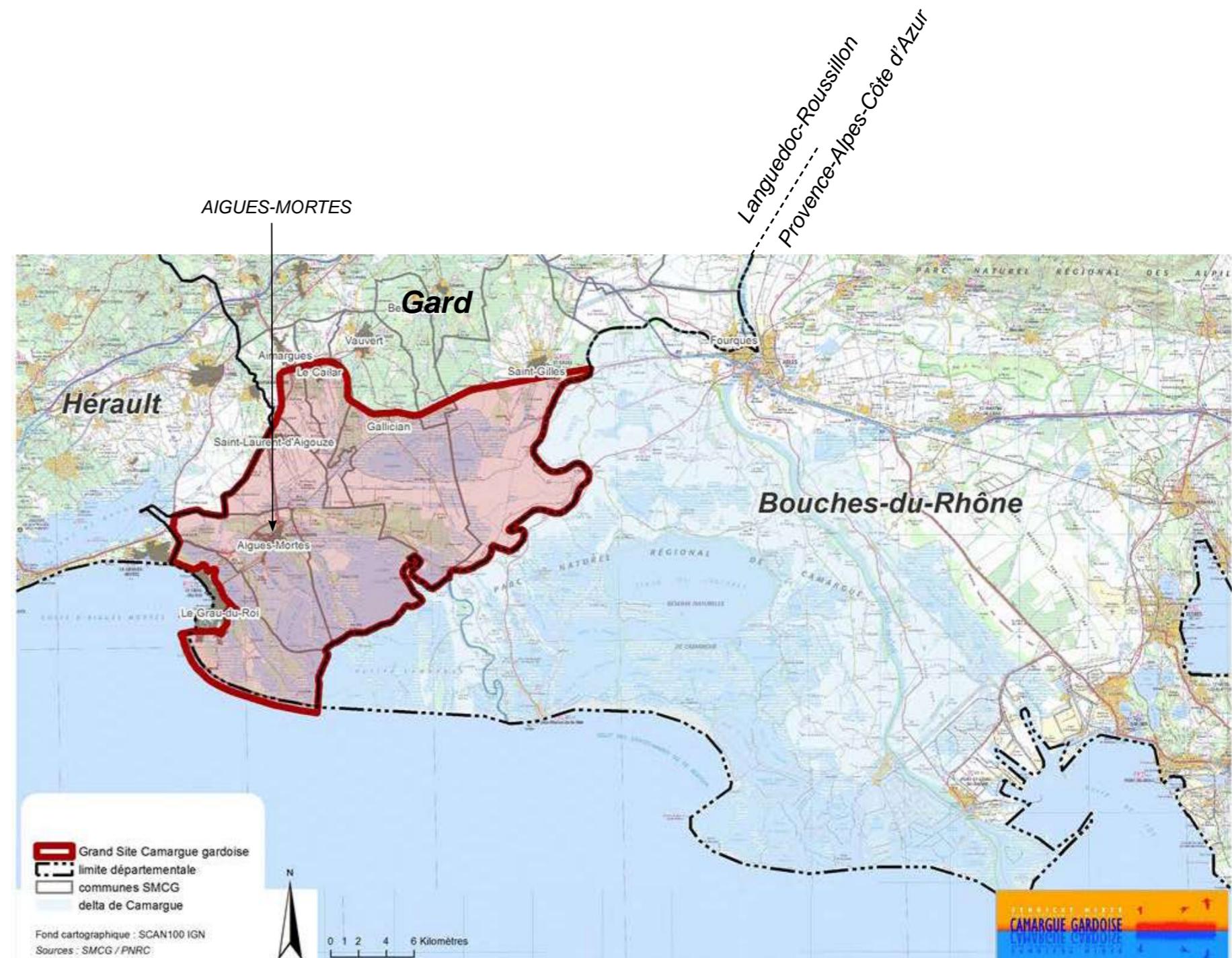
Les paysages actuels ont fortement été influencés par l'histoire hydraulique du territoire. Cette zone était anciennement occupée par des bras disparus du Rhône qui se déversaient dans la mer. Afin de la valoriser pour l'agriculture et pour se protéger des crues, l'homme a creusé le canal du Rhône à Sète, a endigué le Petit Rhône et a créé un réseau de fossés maillant le territoire et permettant l'irrigation et le drainage dès l'époque romaine\*.

Les paysages entourant Aigues-Mortes aujourd'hui sont la résultante des évolutions naturelles et de l'action des hommes qui s'y sont implanté. Trois grandes unités paysagères se dégagent:

- **Les zones humides composées de prairies humides**, d'étangs, de marais, de lagunes et de lagunes salicoles. Aux pieds des remparts Sud elles permettent la production de sel de mer exploitée par la Compagnie des Salins du Midi.

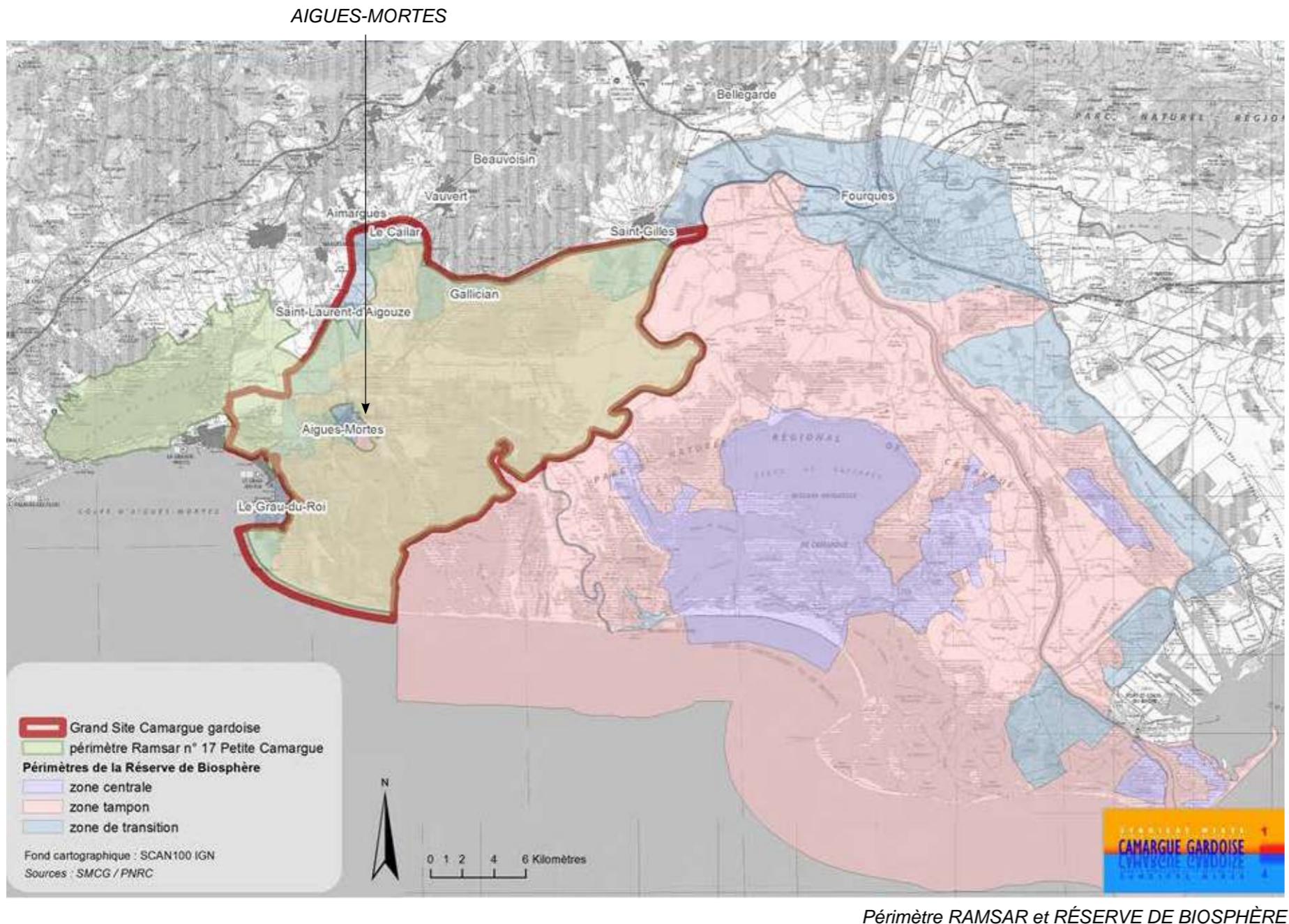
- **Les espaces agricoles dans les zones hautes** qui correspondent à d'anciens lidos, 2 à 3 mètres au dessus du niveau de la mer, divers type de culture sont pratiquées. En covisibilité avec le site patrimonial remarquable d'Aigues-Mortes, la viticulture est présente avec le Vin des Sables des Domaines Listel.

- **Les espaces bâtis** qui se sont développés sur les zones les moins soumises aux inondations. Ils sont donc limités dans l'espace par la présence des zones humides. Les façades Est et Sud des fortifications en sont les représentations les plus parlantes.



Intégration du Grand Site Camargue Gardoise dans le territoire du delta de Camargue et limites séparatives

\* Extrait du dossier de candidature au «Grand Site de la Camargue Gardoise»  
2013



## LES LABELS DE SITE NATUREL

Plusieurs labels se superposent au site patrimonial remarquable d'Aigues-Mortes:

### - Grand Site de France Camargue Gardoise

Le 17 janvier 2014, la Camargue gardoise est devenue le 14ème Grand Site de France. Ce site est géré par le Syndicat Mixte pour la protection et la gestion de la Camargue Gardoise (SMCG).

Ce label souligne la qualité des actions réalisées en faveur de ses paysages. Elles se traduisent notamment par la restauration des sites dégradés et l'amélioration de l'accueil du public (ouverture de la Maison du Grand Site en 2014). Elles

impliquent une gestion concertée avec les acteurs locaux. La requalification paysagère s'est traduite notamment par la démolition en 2007 de l'ancienne cave coopérative, édifiée en béton en 1913 aux abords des remparts d'Aigues-Mortes, et par la renaturation du site de l'étang de la Ville aux abords des remparts d'Aigues-Mortes (front sud).

### - Périmètre RAMSAR n° 17 Petite Camargue

«Pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier.»

**- Réserve de BIOSPHERE «Camargue-Delta du Rhône»**  
«Il concerne les sites désignés par les gouvernements nationaux et reconnus par l'UNESCO dans le cadre de son Programme sur «Man And Biosphere»(MAB) pour promouvoir un développement durable basé sur les efforts combinés des communautés locales et du monde scientifique.»

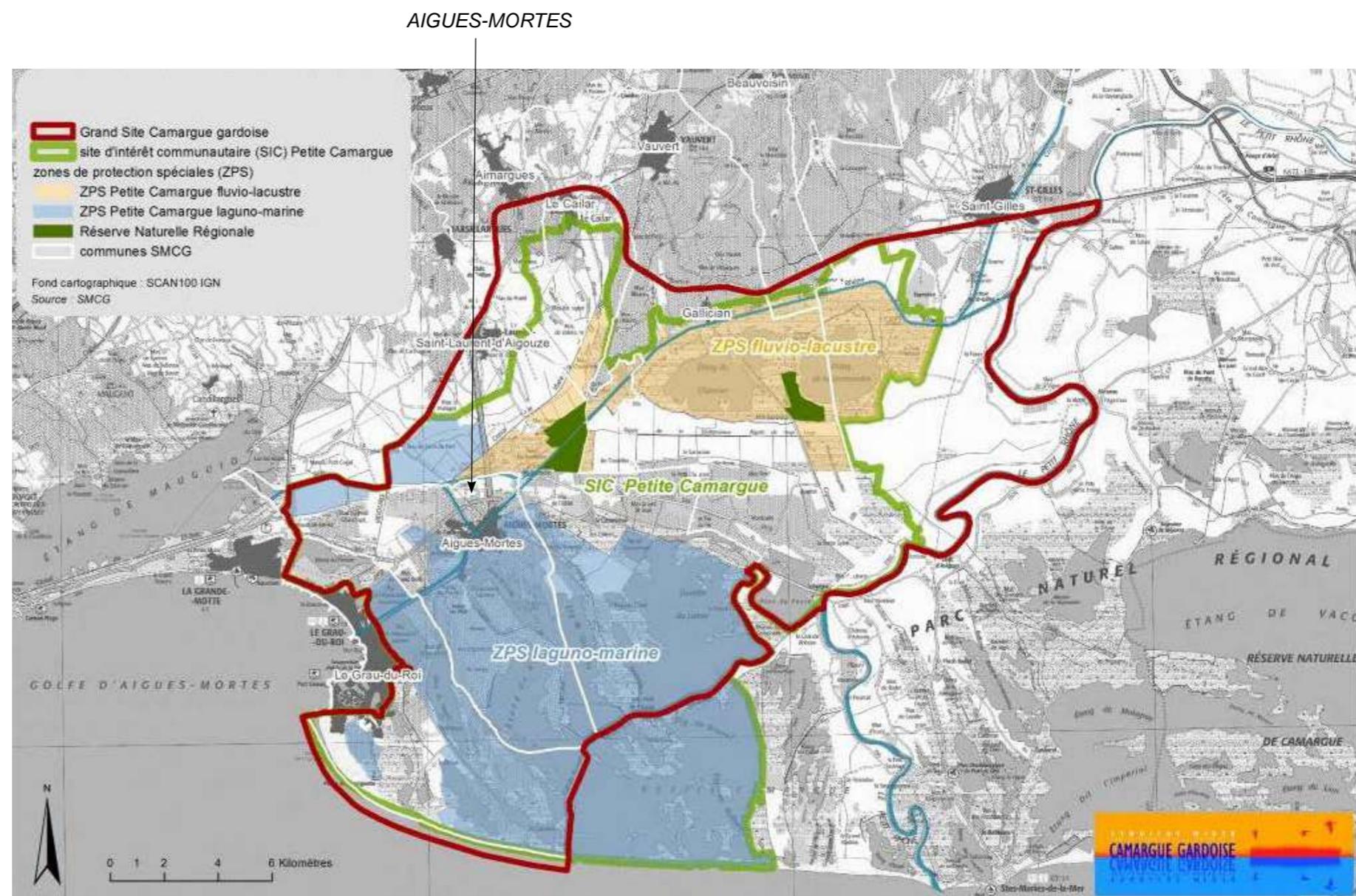
## Les sites naturels protégés

### - NATURA 2000: Site d'Intérêt Communautaire Petite Camargue (SIC)

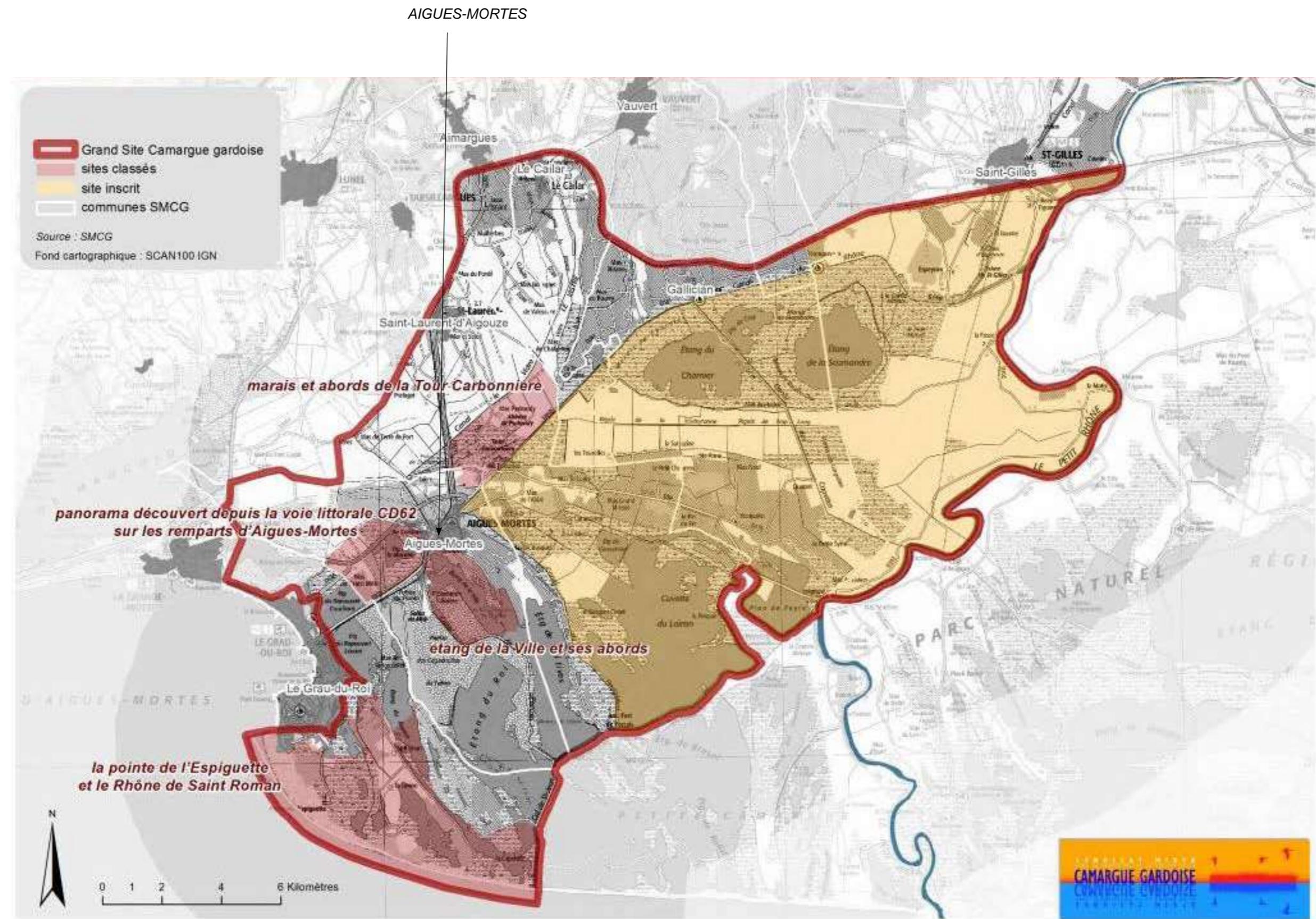
«Ce réseau mis en place en application de la Directive «Oiseaux» datant de 1979 et de la Directive «Habitats» datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés à forts enjeux de conservation en Europe.»

### - NATURA 2000: Zone de Protection Spéciale Petite Camargue laguno marine (ZPS résultant de la ZICO LR 34)

«Elle vise la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs».



Sites NATURA 2000 (SIC et ZPS) et RÉSERVES NATURELLES RÉGIONALES



Sites CLASSES et INSCRITS

## Les sites naturels protégés

### LES SITES NATURELS CLASSÉS

Le Sud du site patrimonial remarquable d'Aigues-Mortes est délimité par trois sites naturels classés:

#### - Le site classé du «Panorama découvert depuis la voie littorale CD62 sur les Remparts».

Par décret du 20 juin 1973, ce site occupe une superficie d'environ 599 hectares sur la commune d'Aigues-Mortes.

Il revêt une dimension à la fois naturelle et historique. Outre la vue sur la cité fortifiée d'Aigues-Mortes, le site découvre un paysage très plat, de marais et d'eaux libres, constitué principalement par l'étang de la Marette et les sansouïres du secteur de la Renarde.



#### - Les sites classés des «Terrains en avant de la porte de la Gardette»

Par arrêtés du 13 Août 1936 et du 27 avril 1936, ces sites occupent une superficie d'environ 0.4 et 0.8 hectares sur la commune d'Aigues-Mortes.

Les motivations du classement ne sont pas précisées par les deux arrêtés. Néanmoins ces sites présentent un intérêt pittoresque et historique. L'objectif est de préserver les perspectives sur la porte de la Gardette, principale entrée dans la ville fortifiée d'Aigues-Mortes, et élément majeur des remparts datant du XIIIème siècle.

#### - Le site classé de l'«Etang de la Ville et ses abords».

Par décret du 9 mars 1993, ce site occupe une superficie d'environ 685 hectares sur la commune d'Aigues-Mortes.

Ce classement a deux objectifs:

- Il protège un paysage ayant une dimension historique et artistique: valeur historique de l'étang en tant que siège du port d'Aigues-Mortes et vues panoramiques sur la cité d'Aigues-Mortes.
- Il conserve l'écrin paysager naturel et agricole de la cité médiévale d'Aigues-Mortes, caractérisé par des zones humides, des salins et des parcelles cultivées.



#### Les sites naturels inscrits

Le Nord-Est d'Aigues-Mortes est délimité par un site naturel inscrit, le **Site «Camargue gardoise fluvio lacustre»**

#### - Le site classé «Marais de la Tour Carbonnière».

Par décret du 16 novembre 1999, ce site occupe une superficie d'environ 734 hectares sur la commune d'Aigues-Mortes et Saint-Laurent-d'Aigouze.

Il préserve l'intérêt pittoresque et paysager du site:

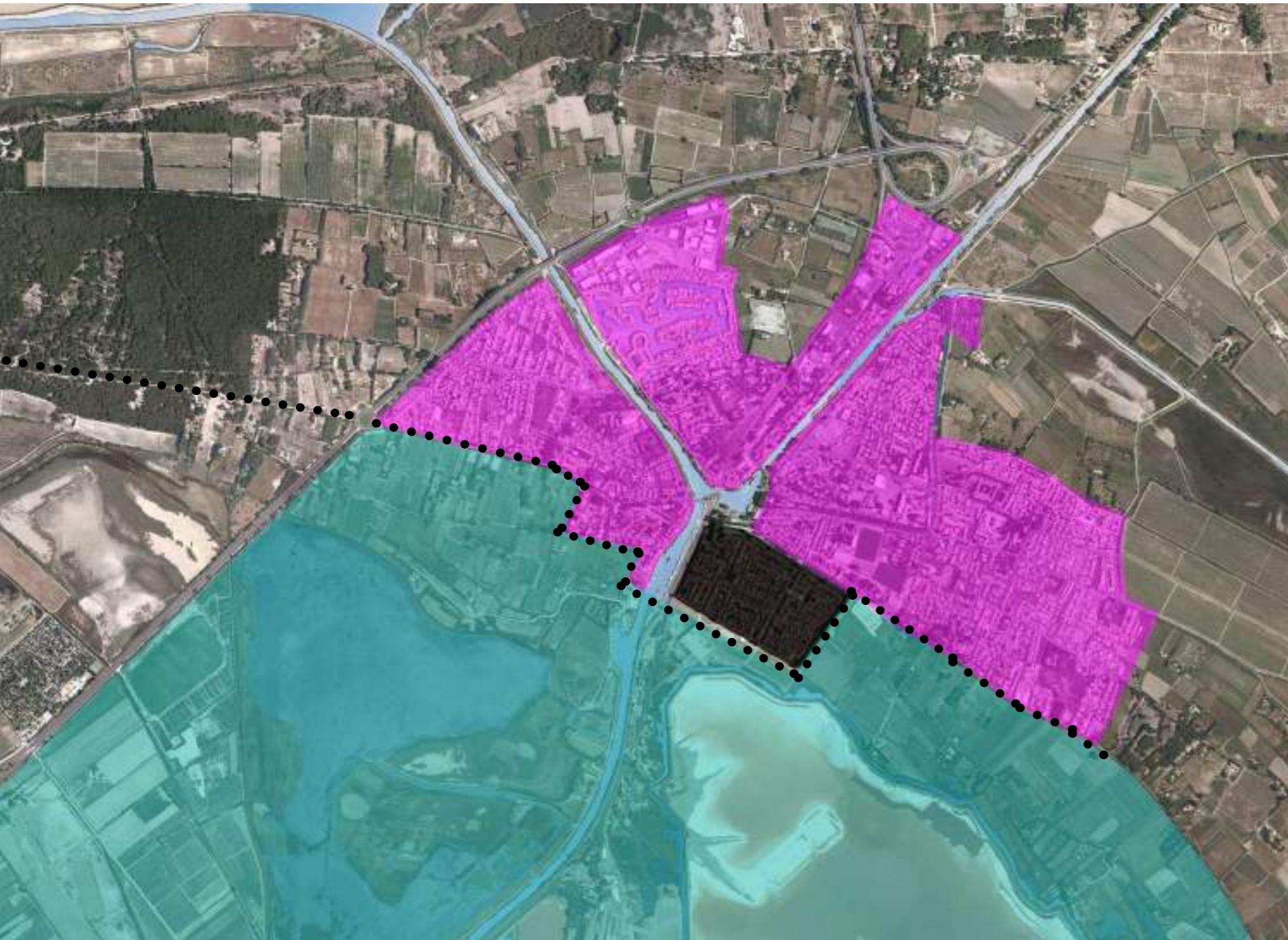
- d'une part le paysage du marais attaché au monument, qui offre une image de la Camargue typique et mythique,
- d'autre part le grand paysage découvert depuis le sommet de la tour Carbonnière: observatoire panoramique unique permettant la lecture globale du paysage, de la Camargue aux contreforts des Cévennes.



Tour de Constance

## LE MONUMENT DANS LE SITE

Prise entre un site naturel d'exception au Sud et une urbanisation galopante au Nord, l'enceinte fortifiée d'Aigues-Mortes mène un combat permanent pour conserver sa place historique dans le territoire de la Camargue et au sein même de son agglomération.



Urbanisation



Emprise de la ville historique



Terres humides basses faiblement bâties



## **Le monument dans le site**

### **UN RÔLE DE TRANSITION**

Entre les contraintes physiques et économiques de son territoire, la ville fortifiée d'Aigues-Mortes joue à présent un triple rôle de transition:

- elle définit la limite urbaine Sud,
- elle est le fond de scène des salines et des zones agricoles protégées,
- elle est le point d'articulation entre le canal du Rhône à Sète, le port de plaisance et le chenal maritime du Grau du roi.

Si le monument se donne à voir au Sud et à l'Est par un large panorama découvert jusqu'à la mer, son approche depuis les terres au Nord est beaucoup plus confidentielle. Seuls les canaux offrent des perspectives sur la Tour de Constance et les remparts Nord et Ouest.

Les routes d'accès convergent toutes vers les espaces publics autour du port, espaces complexes sans qualité urbaine ou patrimoniale, voués à la gestion et l'organisation de la circulation routière.

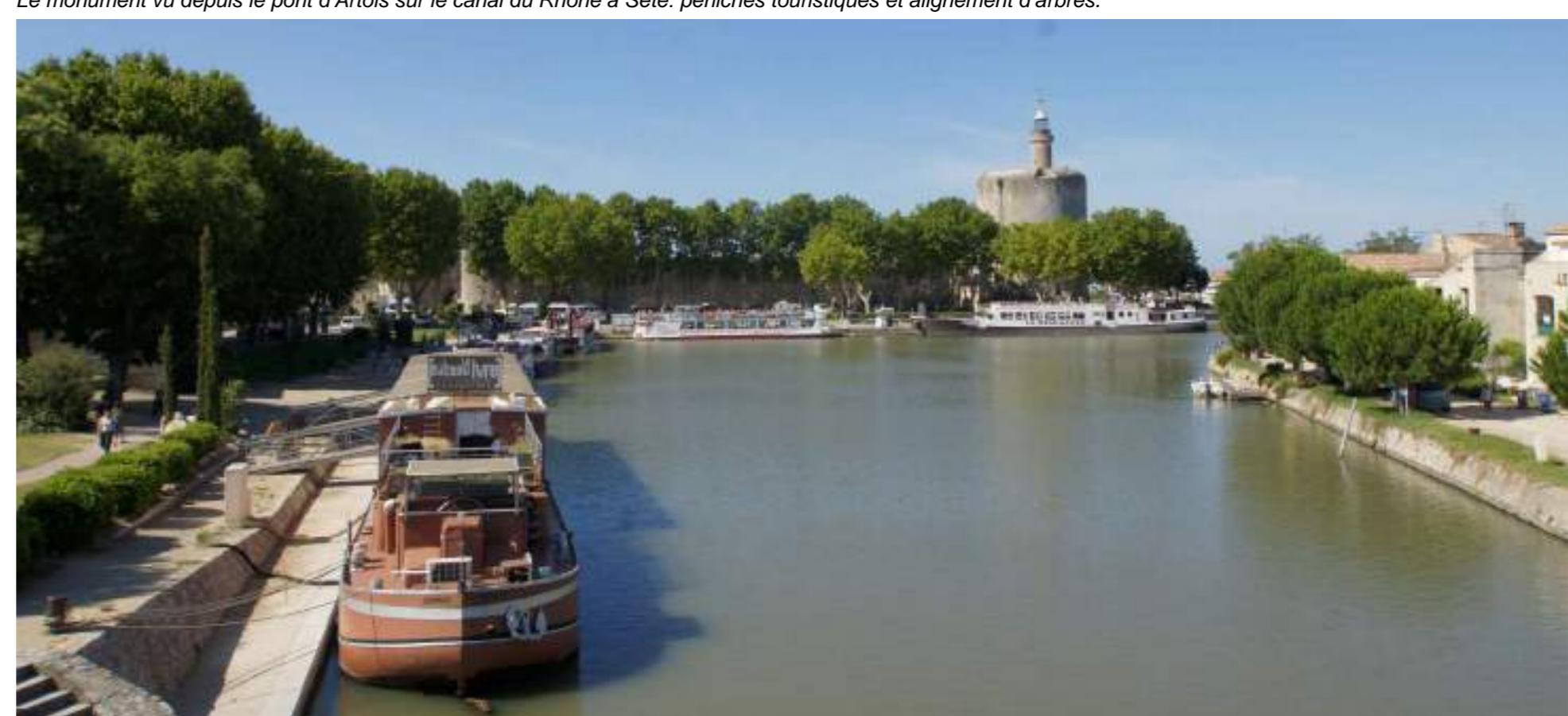
A la minéralité de la façade Sud et l'ouverture visuelle vers le ciel et les terres basses s'oppose l'urbanisme végétal et la densité bâtie des faubourgs au Nord des Remparts.



Les «remparts à la tombée du jour» - Vincent Bioulès - 2004



Le monument vu depuis l'Etang de la Ville: Minéralité, végétation basse et eaux stagnantes.



Le monument vu depuis le pont d'Artois sur le canal du Rhône à Sète: péniches touristiques et alignement d'arbres.



## La topographie historique

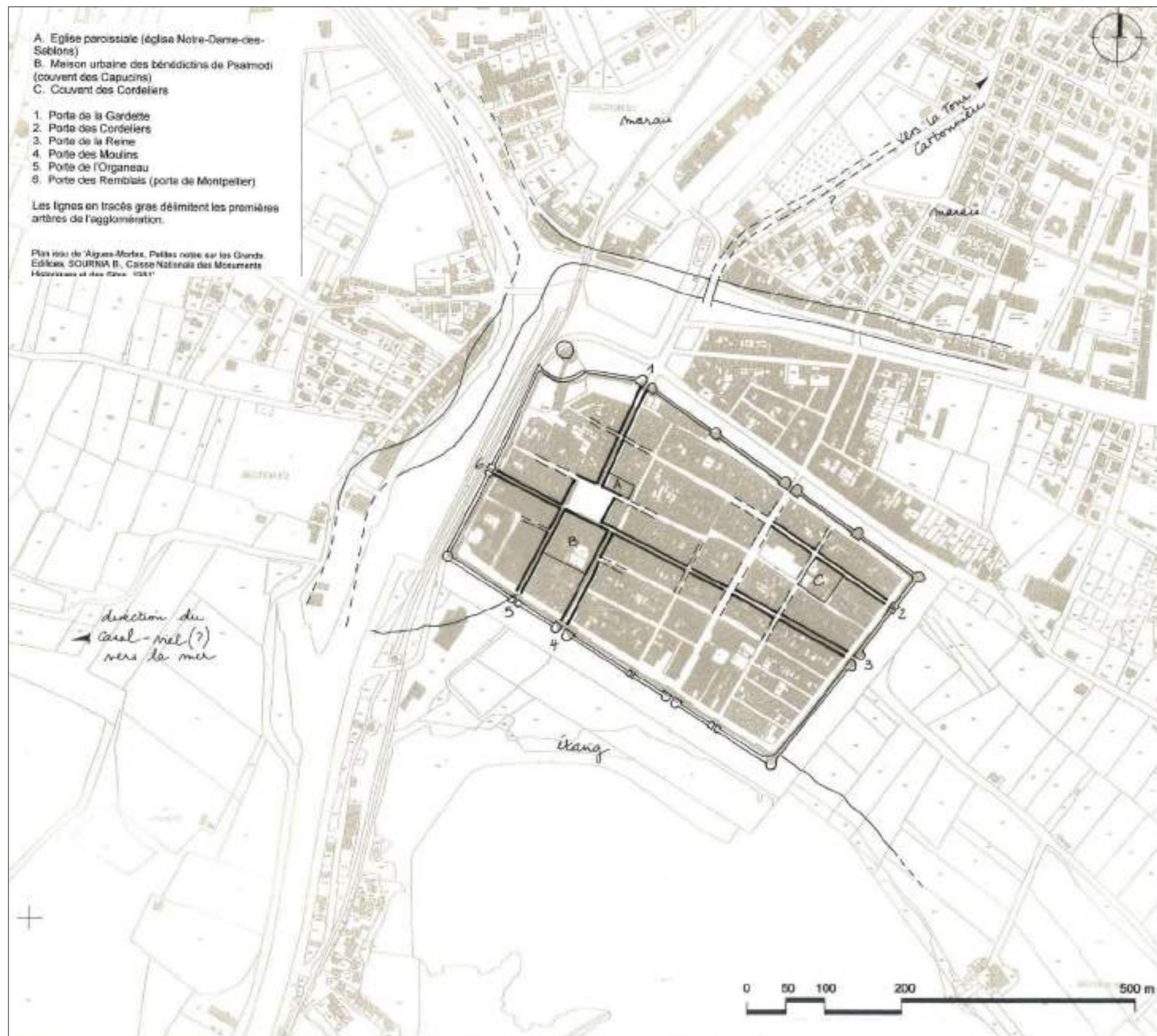


«Carte d'état major - Feuille de Montpellier - Aigues-Mortes - 1/40000e» - 1er avril 1855  
Paris - IGN 233 NE

Antoine Bruguerolle, architecte du patrimoine

# 1. LE TERRITOIRE

## LA TOPOGRAPHIE HISTORIQUE (OU LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE DANS LE SITE)

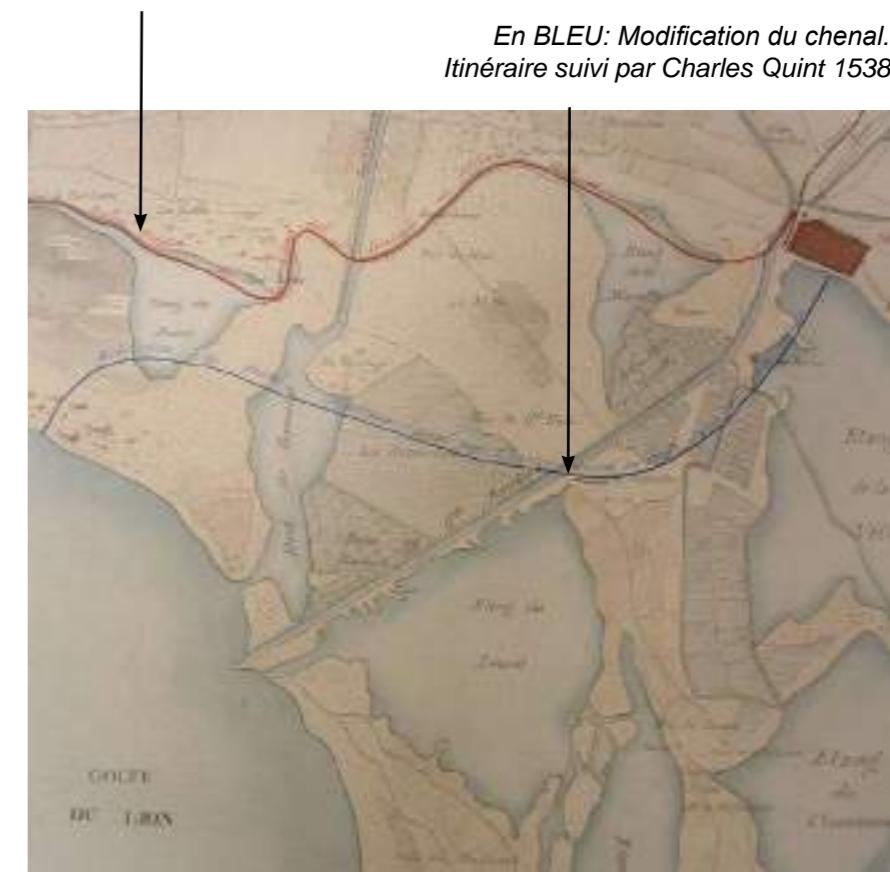


### 13e siècle: Création de la ville en 1241

Dès l'origine, les compositions et la forme urbaine d'Aigues-Mortes sont pensées en même temps que l'enceinte et les ouvrages de défense (tour et portes).

L'enceinte Sud borde l'étang naturel.

*En ROUGE: Ancien chenal dit «Canal Vieil»  
Itinéraire de Saint Louis entre 1248 et 1270*



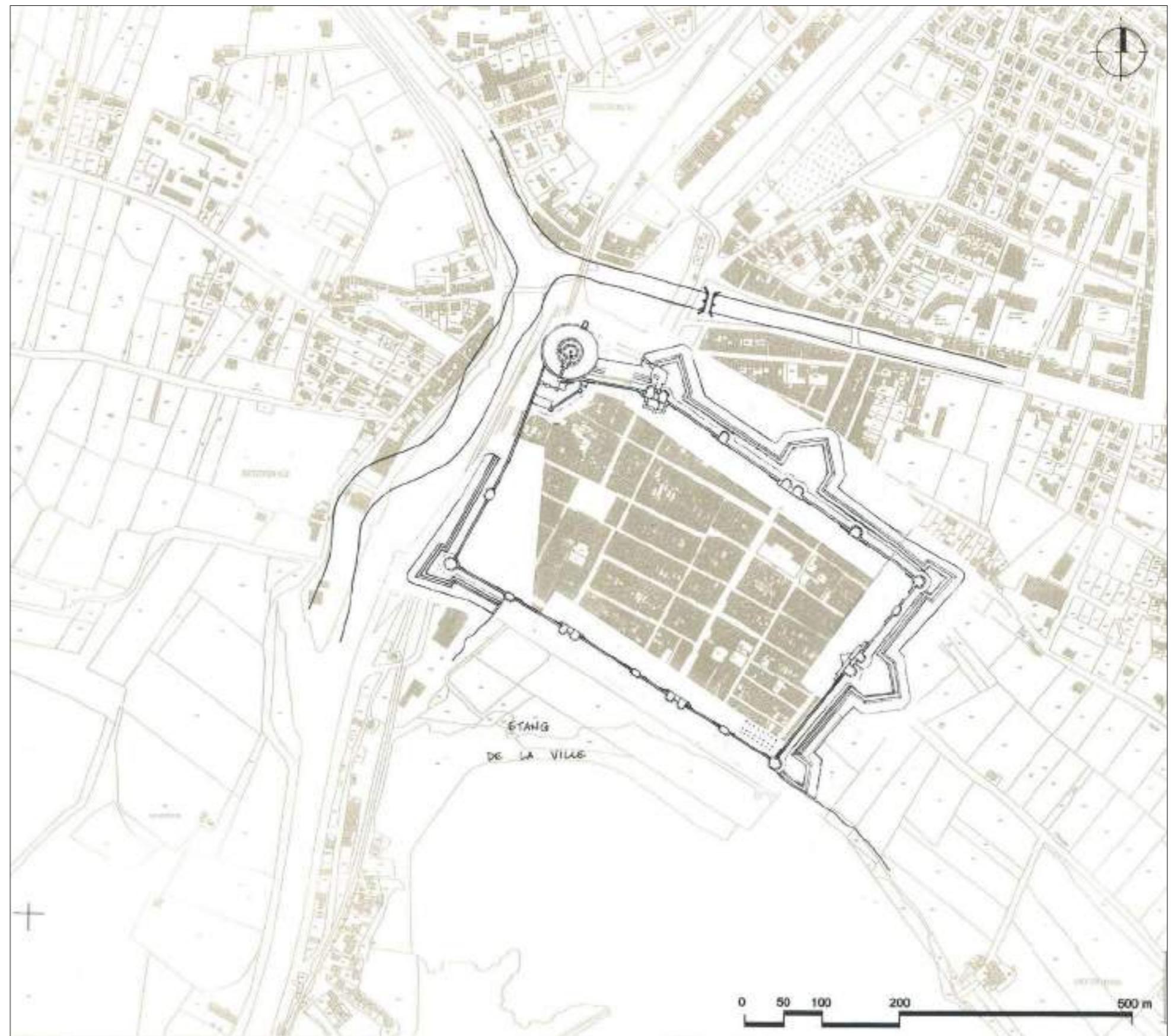
«Plan de la ville d'Aigues-Mortes et de ses environs» dressé par Louvier- 1891  
Paris-Médiathèque Architecture et Patrimoine

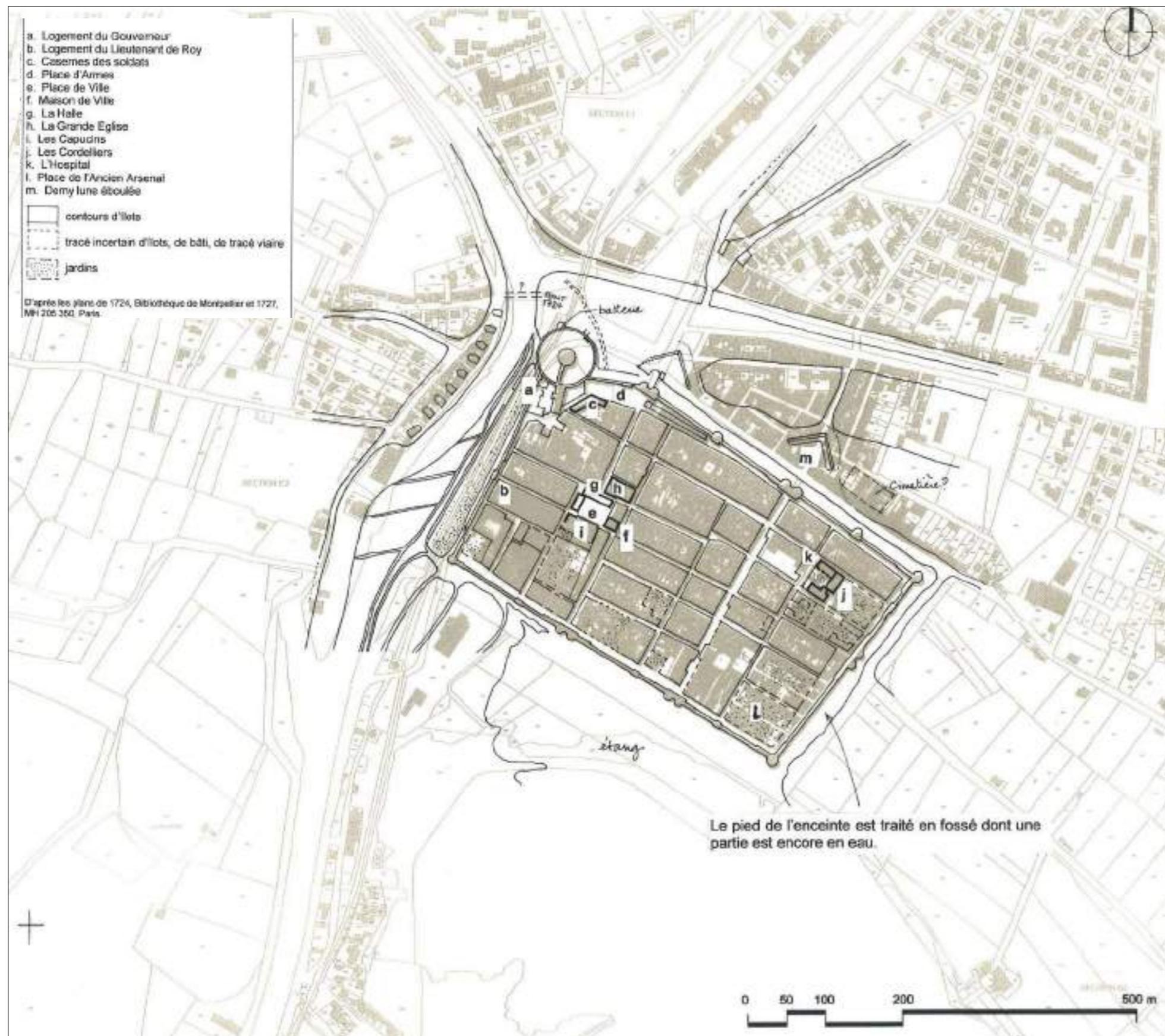
## *La topographie historique*

### **Fin 17e siècle: Création des bastions**

Aménagement de glacis et bastions aux abords de l'enceinte médiévale.

Au Sud, l'étang de la ville touche l'enceinte.





### 18e siècle: Début de l'installation hors-les-murs

Désaffection et disparition progressives des ouvrages défensifs autour des fortifications. Seul le bastion Nord de la porte de la Gardette est maintenu. Il continue à jouer un rôle de contrôle avec le poste de garde.

Apparition de cabanes le long du canal du Bourgidou et du chenal maritime.

Les tracés des principales voies d'accès vers la ville forte sont déjà présents; les routes contemporaines correspondent à ces tracés.

Mention d'un cimetière au pied de la Tour de la Mèche.



«Plan d'Aigues-Mortes et environs, échelle de cent toises» - Avant 1624  
Paris-BN Estampes

## La topographie historique

### Fin 18e siècle: Confirmation de l'urbanisation le long des canaux

Développement progressif du bâti le long de la rive droite du canal du Bourgidou et du nouveau canal de Beaucaire, construit de 1777 à 1789.

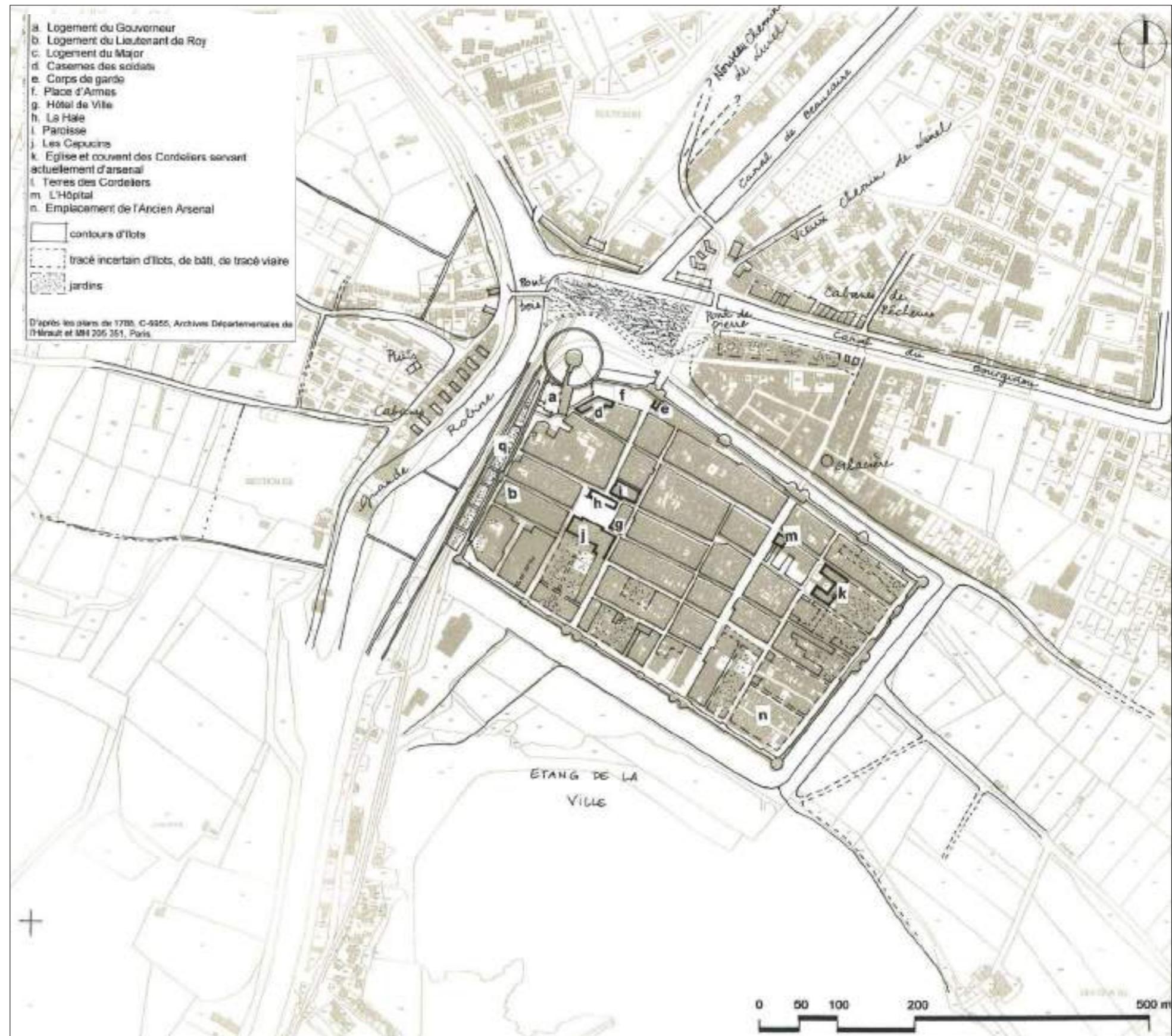
Le chenal maritime conserve encore sa forme naturelle sinuuse.

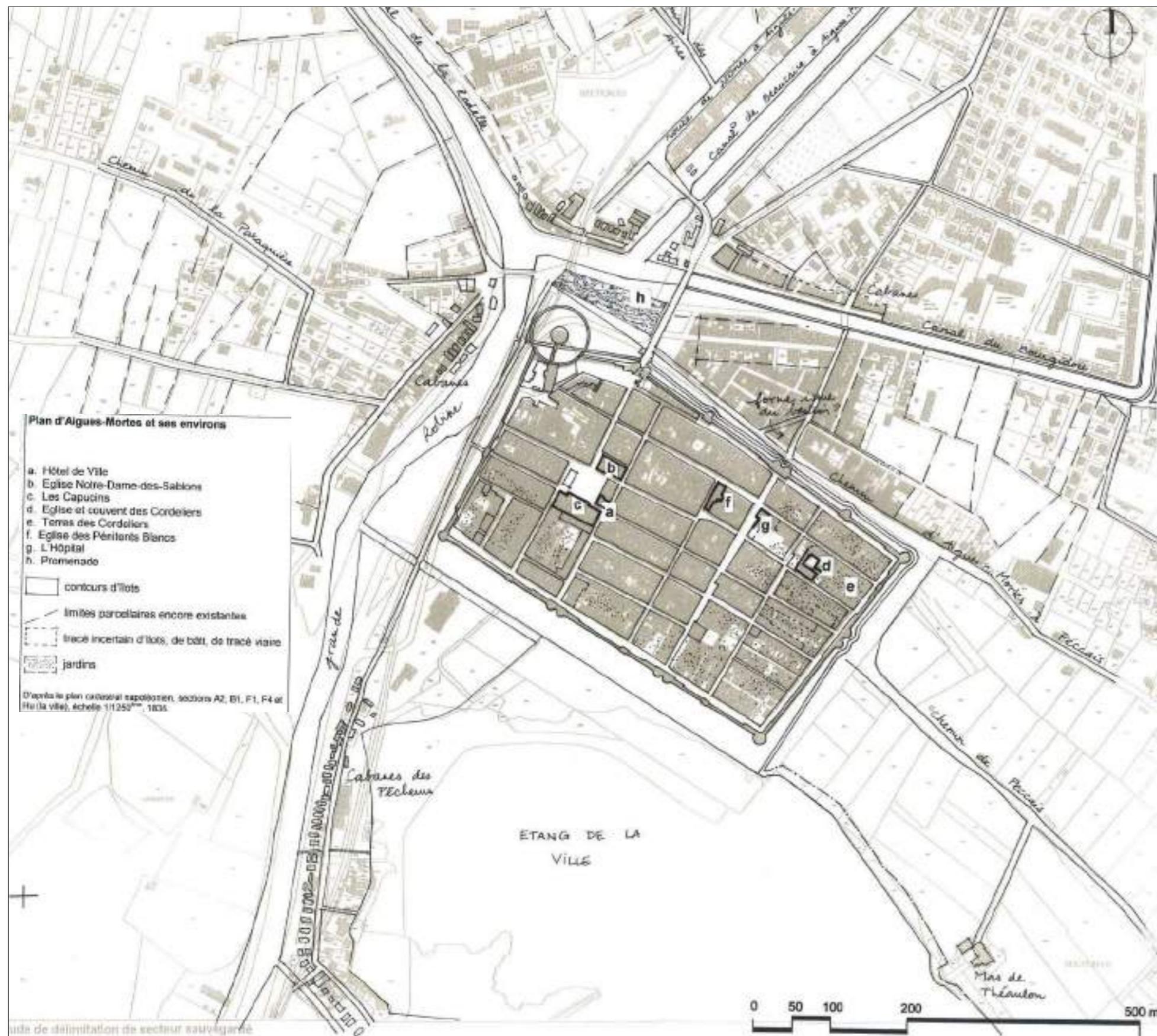
L'urbanisation hors des remparts privilégie les rives des canaux. Les abords des remparts restent affectés aux cultures. Les traces des bastions ont disparu.

Premier recul de l'Etang de la Ville au Sud des remparts.



Cabanes de pêcheurs le long du Bourgidou.





#### **1835: Réalisation des voies à la mer**

## Tracé des voies vers le Grau du Roi.

## Fossés encore en eau autour des Remparts.

Tracé résiduel d'un bastion au Nord des Remparts.

Permanence de tracés parcellaires existants encore aujourd'hui.

Permanence d'une promenade devant la Tour de Constance.

Poursuite de l'urbanisation au Nord du Canal du Bourgidou.

## Persistance de jardin le long du canal du Bourgidou.



*L'étang de la Ville atteignait presque les remparts.  
Il était d'une profondeur suffisante pour circuler en barque.*

Antoine Bruguerolle, architecte du patrimoine

## *La topographie historique*

### **1891: Aménagement du port et de la voie ferrée**

Reprofilage des quais du Canal maritime vers le Grau-du-Roi.

Aménagement des voies de chemin de fer.

Disparition du mur entourant le fossé de la Tour de Constance.

Plan d'alignement du bati autour de l'avenue Jean-Jaurès (côté Rempart Nord). Densification rapide et ouverture de nouvelles voies.



*Les abords Sud des remparts ont été comblés en 1778,  
En partie avec les déblais du creusement du canal de Beaucaire.*

Antoine Bruguerolle, architecte du patrimoine

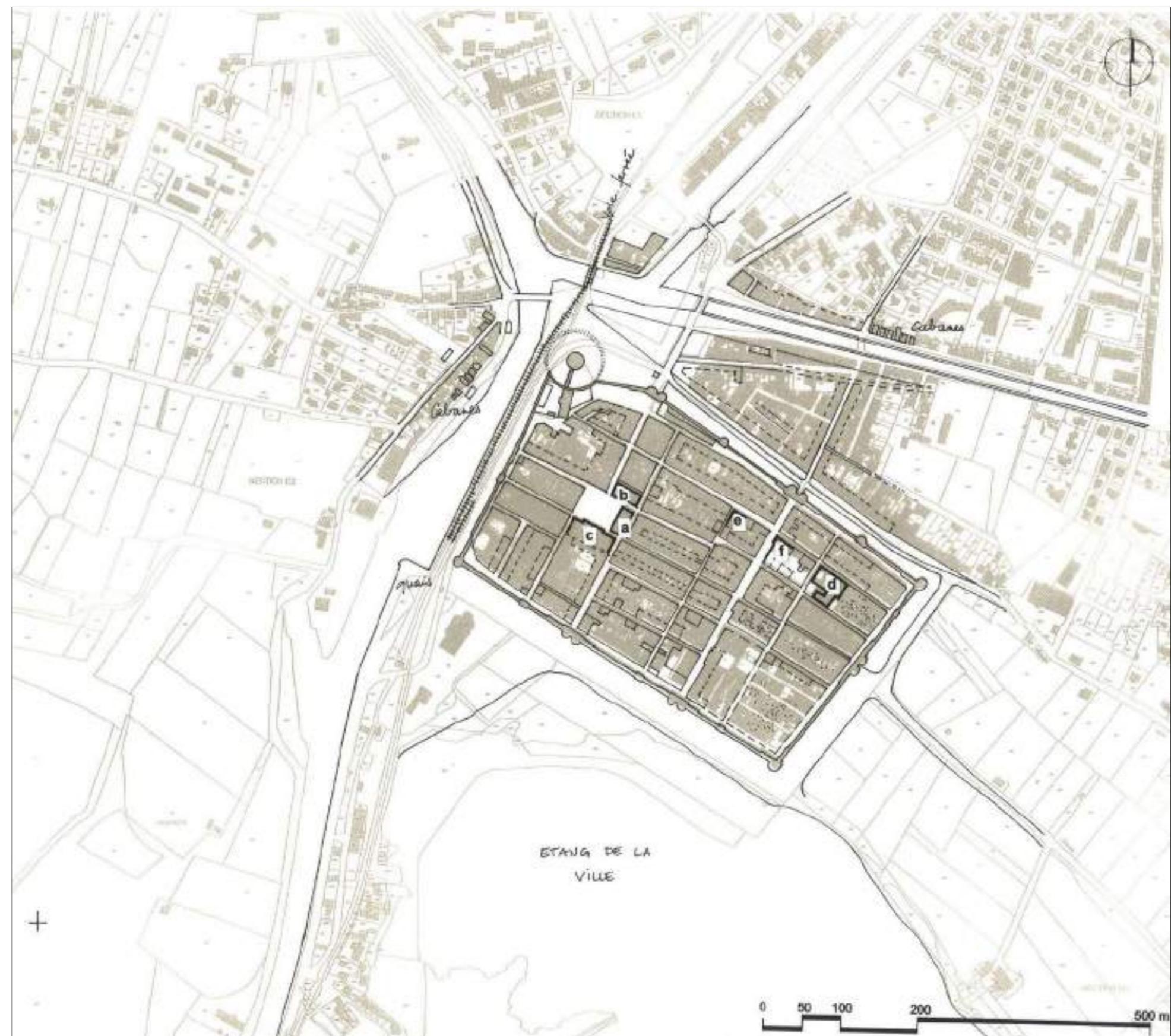




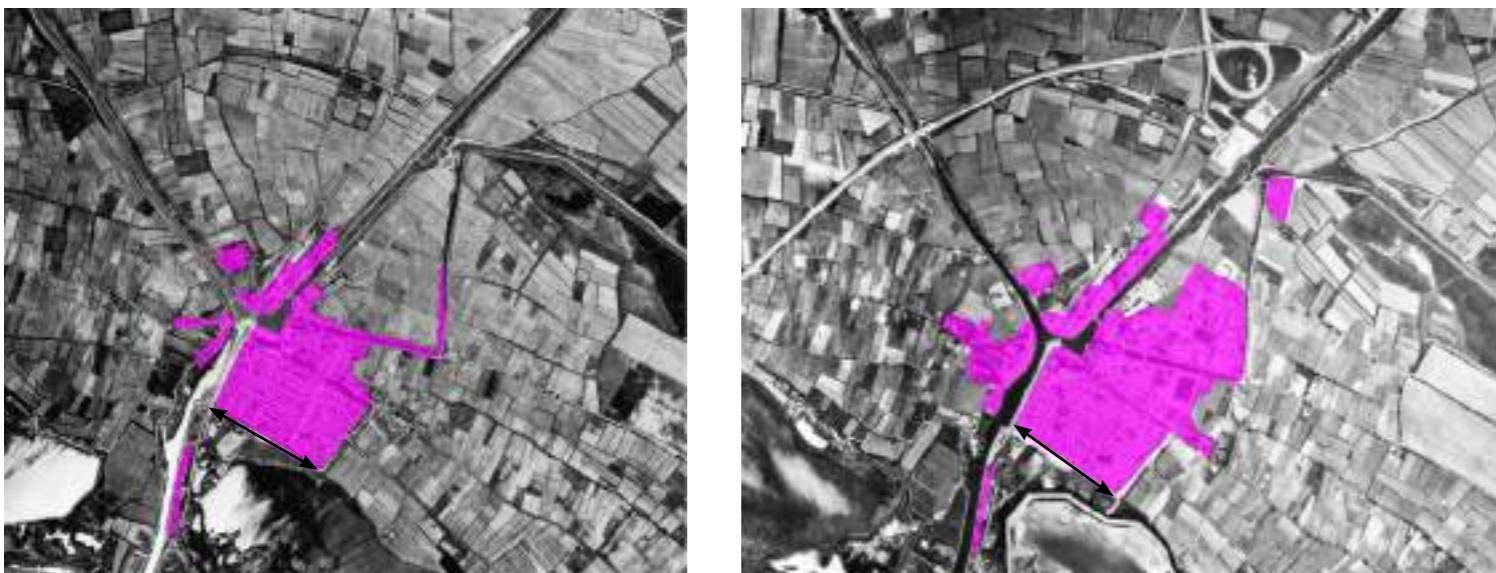
Photo aérienne milieu 20e  
Fond Henrard

**1946**  
*Une nouvelle avenue pour s'étendre*

**Urbanisation en étoile** selon la logique liée aux canaux et aux nouveaux axes de circulation : voie ferrée et canal du Bourgidou remblayé pour devenir l'avenue Frédéric Mistral.

**La trame paysagère** est encore très forte.

**Compacité de la forme urbaine** moderne qui prolonge la citadelle au Nord-Est.



**1963-1974**  
*Les premières extensions urbaines*

**La ville se développe progressivement vers le Nord et l'Est** en continuité avec les quartiers existants.

**Création d'une 2x2 voies** au nord en provenance de Montpellier. Cependant pas de développement vers cet axe qui reste **une ceinture lointaine**.

Apparition de formes urbaines nouvelles: **habitat individuel et logement collectif**.

**1985**  
*La consolidation du développement Nord-Est*

**Finalisation de l'urbanisation du triangle Nord-Est** jusqu'à l'écluse du Bourgidou.

Apparition d'un mitage sur la zone Ouest du chemin de la Pataquière, marquant le saut de l'urbanisation sur la rive Ouest.

**Etalement Nord-Est jusqu'au giratoire de Malamousque** et constitution d'une entrée de ville commerciale.



**20-21e siècles: Le remplissage du Quadrant**

Jusqu'à la moitié du 20e siècle l'extension de la ville s'est appuyée sur les lignes directrices du parcellaire agricole et sur les branches rayonnantes des canaux.

Dès la création de l'avenue Frédéric Mistral, la ville s'étend sans rupture avec la cité médiévale au Nord-Est

La voie rapide marque aujourd'hui la limite Nord-Ouest de l'urbanisation. En soixante ans, la ville a quadruplé de taille selon une croissance exponentielle ces dix dernières années alors que sa population a simplement doublé.

Les enjeux collectifs ont été perdus.

**1996-2002**  
*La formation des périphéries urbaines*

**La ville est désormais ceinturée par les axes de circulation moderne.** Les développements urbains restent encore basés sur le parcellaire agricole et le schéma en étoile.

La voie rapide n'a pas été accompagnée d'une transversale qui aurait amené la cohésion et l'échelle souhaitée.



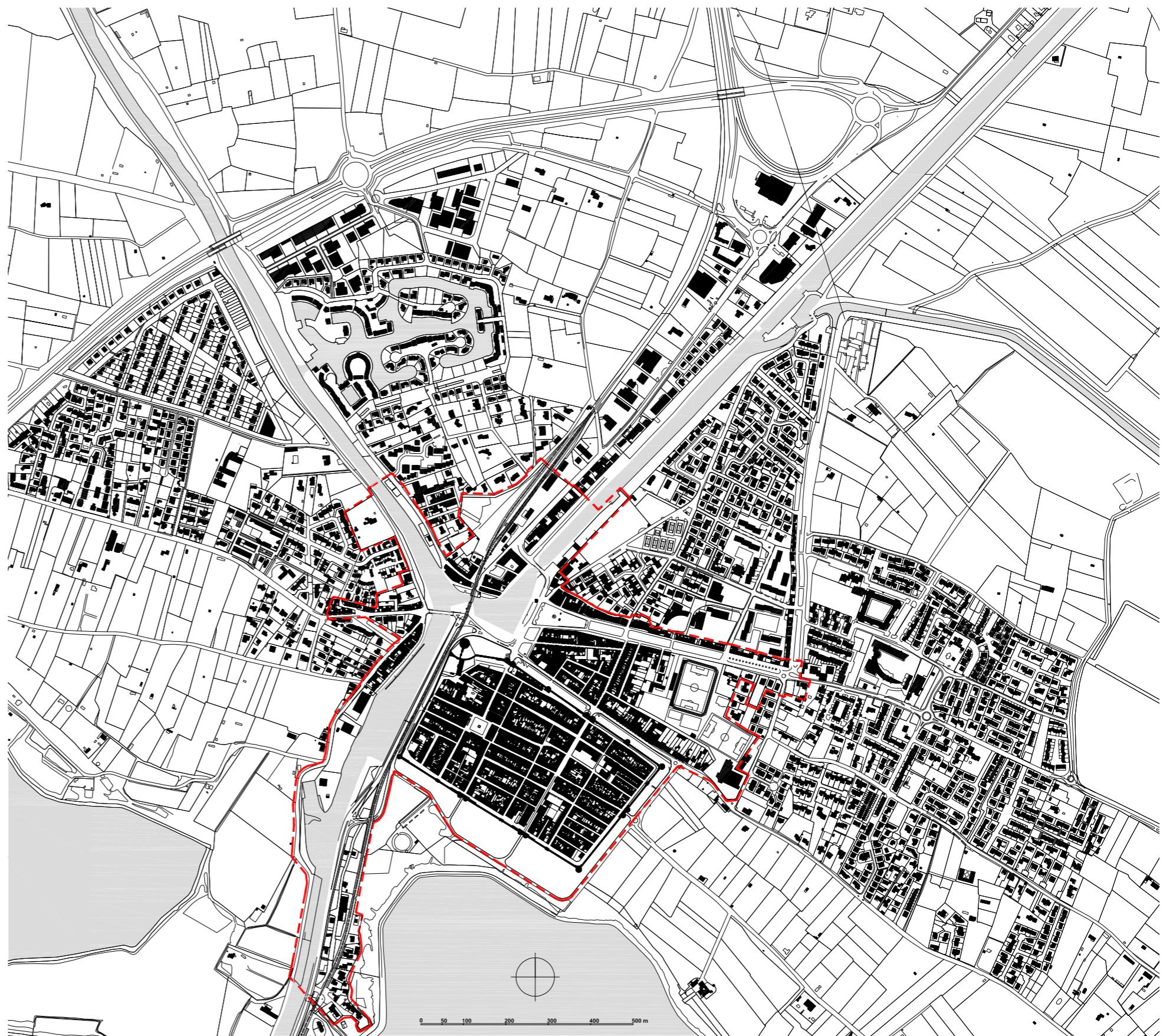
## La topographie historique

**2010**  
*L'extension jusqu'à la voie rapide*

**Les projets d'ensemble au Nord-Ouest**, dédiés à l'artisanat et au logement résidentiel ont très rapidement atteint la voie de contournement de la ville.

**L'habitat individuel s'étend à l'Est**, par petites tranches, le long des chemins ruraux encore étroits, sans projet urbain.

Le maillage des nouvelles rues reste incertain avec la création de nombreuses impasses.

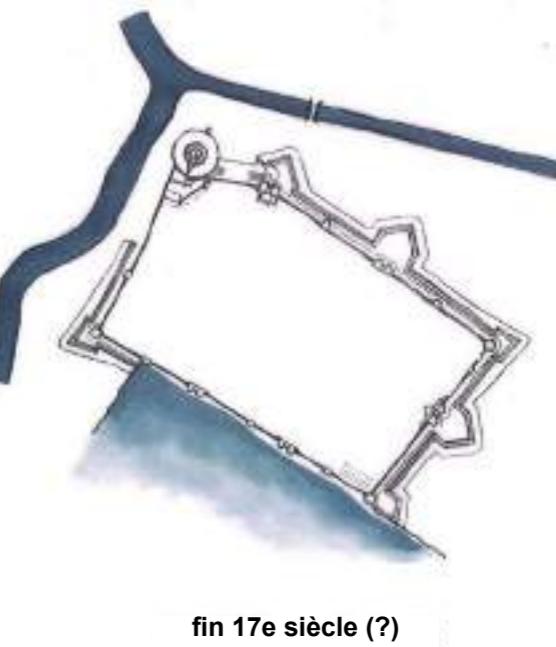
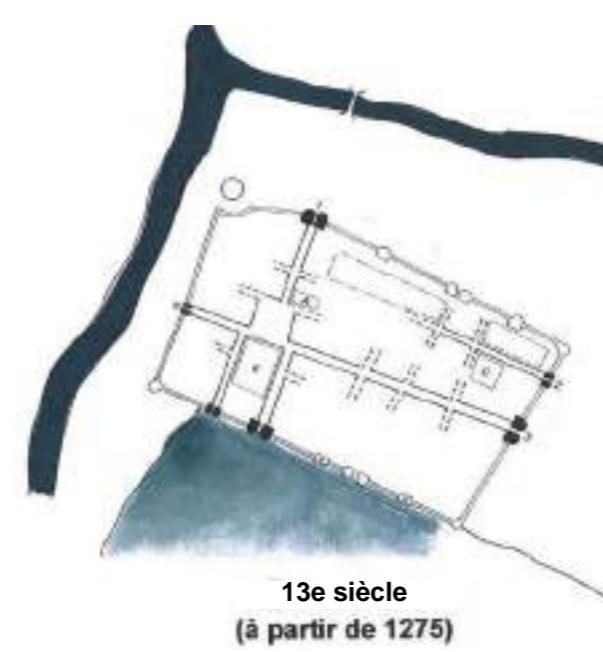




## SYNTHESE DE L'EVOLUTION DE LA VILLE

La Cité fortifiée, dont la construction remonte au milieu du 13e siècle, constitue le noyau originel d'Aigues-Mortes; c'est à partir de ce noyau que s'est développée l'agglomération, le long des axes structurants que constituent les canaux. Ceci explique la construction en forme d'étoile de l'agglomération.

La Cité et le port d'Aigues-Mortes étaient en effet initialement situés au centre d'une croix dont les branches étaient formées au Sud-Ouest par le canal du Grau-du-Roi (la « Grande Roubine »), au Nord-Est par le canal de Beaucaire et au Sud-Est par le canal du Bourgidou.



1724 / 1727



1788

Dans un premier temps, le canal du Bourgidou a servi d'axe au développement à un nouveau quartier extra-muros, orienté Est-Ouest. Dans le même temps, des habitations se sont implantées le long du canal du Grau-du-Roi, révélant la forte activité liée à l'exploitation du sel sur l'étang de la ville. Le canal de Beaucaire, troisième branche de l'étoile, s'est ensuite affirmé comme un nouvel axe de développement de l'urbanisation.

Le recouvrement du canal du Bourgidou a eu pour effet un étalement de l'agglomération vers l'Est, sa trace demeurant néanmoins fortement visible dans l'organisation de ces nouveaux quartiers.

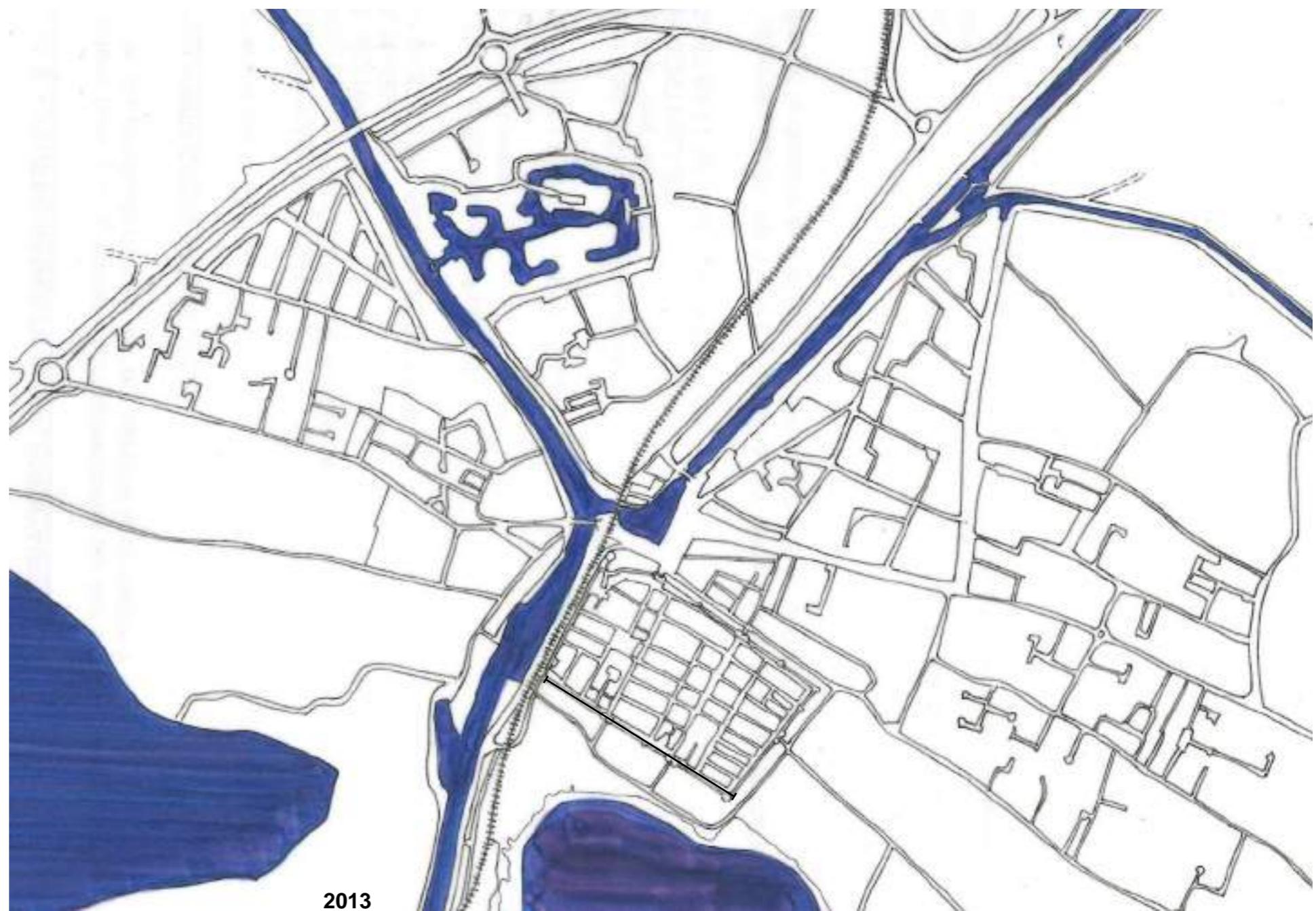


1835

## *La topographie historique*

Au cours des dernières années, l'extension de l'agglomération s'est faite non seulement vers l'Est mais aussi vers le Nord et l'Ouest ; une nouvelle limite est apparue, celle de la RD 62, voie de communication majeure entre le littoral (Grau-du-Roi et Grande-Motte), l'autoroute A9 (échangeur de Gallargues) et l'arrière-pays gardois.

Les extensions urbaines atteignent rapidement cette nouvelle « barrière » physique ; les nouveaux quartiers sont peu denses et grands consommateurs d'espace ; ils développent une image urbaine et un vocabulaire architectural en rupture avec les quartiers fondateurs de la ville.







## 2. LA VILLE

LE RAPPORT DE LA VILLE AU MONUMENT .....	2-47
LA COMPOSITION URBAINE .....	2-55
LES ESPACES PUBLICS ET L'URBANISME VÉGÉTAL .....	2-61
L'ORGANISATION DES PARCELLES ET DU BÂTI.....	2-71



## 2. LA VILLE

### LE RAPPORT DE LA VILLE AU MONUMENT



*Rue d'Esparon à Aigues-Mortes  
en direction de la Tour de Constance*



## Le rapport de la ville au monument

### UNE ENCEINTE CONSERVÉE ET RESPECTÉE

L'enceinte du 13e siècle est restée sous l'autorité militaire jusqu'à la fin du 19e siècle, soit presque 600 ans.

L'entretien scrupuleux laisse une enceinte fortifiée dans un état remarquable sans adjonction architecturale.

La ville du 19e siècle s'est construite à distance du monument, au-delà des canaux, dans le plus grand respect de l'architecture existante. L'espace intermédiaire restait cultivé.

Le remplissage intersticiel du faubourg National s'est dessiné avec le boulevard Diderot parallèlement aux remparts Nord et aux allées Mistral sur l'ancien canal du Bourgidou, tout en ménageant une ouverture vers le port.



Depuis cette époque, l'environnement bâti immédiat du monument n'a pas été modifié. Une zone «non aedificandi» suit les remparts. Elle résulte du classement «Monuments Historiques» en 1921 des fortifications et des terrains contigus. Ponctuellement - c'est le cas pour un seul îlot intra-muros - quelques édicules ont été bâtis en fond de parcelle et s'adossent aux remparts mais sans altération profonde.

Les remparts de la ville restent aujourd'hui la meilleure image et la plus porteuse de la commune en terme de patrimoine et d'attraction touristique. Le monument cristallise tout l'imaginaire médiéval du site, par ses dimensions remarquables et son état de conservation.

Les aménagements publics au sol se sont succédés et évolueront encore certainement en fonction des enjeux de la ville.



«Plan d'Aigues-Mortes» - Avant 1882  
Nîmes - Archives départementales

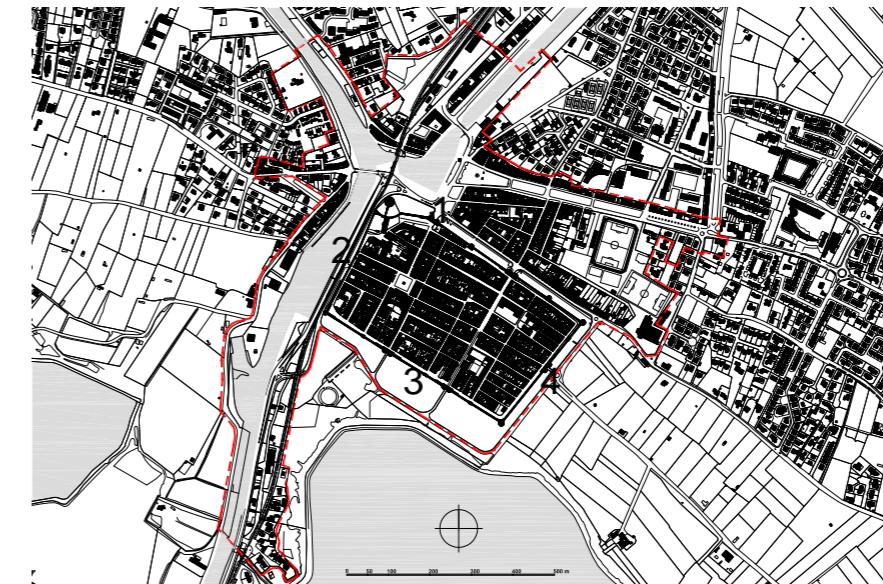


1- Remparts Nord: face extérieure



1- Remparts Nord: face intérieure au niveau de la place Anatole france

### LES QUATRE FAÇADES DES REMPARTS



1- Remparts Nord: face intérieure

### < LA PLACE ANATOLE FRANCE (ancienne place d'Armes)

L'ancienne Place d'Armes, actuelle Place Anatole France est le seul lieu ouvert intra-muros, après l'entrée majeure par la porte de la Gardette. Cet espace public offre aujourd'hui un lieu d'accueil avant l'accès aux remparts et à la ville ancienne.

**Le rapport de la ville au monument**



2- Remparts Ouest: face extérieure



3- Remparts Est: face extérieure



2- Remparts Ouest face intérieure



3- Remparts Est face intérieure



*4- Remparts Sud: face extérieure*



*4- Remparts Sud: face intérieure*

## L'ENCOMBREMENT DES ABORDS IMMÉDIATS DES REmpARTS

Les aménagements aux abords immédiats des remparts sont réalisés parfois au détriment de la mise en valeur du monument et/ou de sa bonne conservation.

Les altérations sont nombreuses et de différentes natures:

Extra-muros, les vastes terrains ouverts,  
- au Nord (port de navigation, boulevard Diderot et parking),  
- à l'Est (voie de contournement des remparts, nouveaux parkings),  
- à l'Ouest (voies ferrées et voiries)  
offrent une vue encombrée sur les remparts: aménagements de parcs de stationnement avec leurs mobiliers associés, présence de végétation exotique ornementale, variation des niveaux de sols avec des matériaux hétérogènes.

Dans le cadre du label Grand Site, le front sud des remparts a fait l'objet d'une renaturation.



*Accumulation de fonctions et d'équipements contre les remparts Nord à proximité de la porte de la Gardette: parking, arbres hautes tiges, arrêts des cars et du petit train touristique.*

Intra-muros, la proximité du front bâti, la circulation et stationnement automobile affectent l'intégrité du monument:

- la proximité des fronts bâtis hétérogènes, voire même défigurés par les restaurations successives entrent en concurrence avec l'élévation des fortifications,
- la présence en stationnement des véhicules de tourisme des habitants et commerçants encombrent les voies les plus larges, les boulevards intérieurs et des pieds des remparts.



*Superposition malheureuse des indispensables équipements urbains...*



*Aménagement récent de dispositifs anti-dommage au monument: les voitures sont ainsi confortées dans leur légitimité à stationner contre le monument.*



*Imperméabilisation des sols et par conséquent dégradation des massifs de pierre. Perte progressive du repère du sol originel par l'accumulation des couches de revêtements de sol.*

## L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Le choix de maintenir les véhicules au pied des fortifications a développé une série de dispositifs de protection de l'ouvrage d'enceinte: trottoirs bétonnés et bordures. Ce choix va à l'encontre:

- de la mise en valeur du monument historique,
- de sa lisibilité,
- de la conservation «sanitaire» de l'édifice: l'imperméabilisation des sols des voiries publiques qui empêche l'humidité de s'évaporer est à l'origine des remontées capillaires dans les pierres du monuments.



*Blocage de l'accès aux coussièges et meurtrières avec le stationnement et le mobilier urbain; altération des lieux par l'aménagement d'équipements publics.*

## LES SOUHAITS DE «MONUM»

MONUM, gestionnaire du monument historique, exprime son souhait de voir la mise en place de:

- la protection et la mise en valeur, à l'échelle urbaine, des vues et perspectives vers les remparts par le dégagement visuel et le retrait de toutes formes d'encombrements (véhicules stationnés, mobilier urbain, panneaux de signalétique),
- la protection et le maintien de l'intégrité physique de l'enceinte et de son niveau de sol de référence,
- la restauration des ouvrages secondaires aux remparts et la réflexion sur de nouveaux aménagements: passage sous les portes majeures et poternes, piédroits des portes et poternes, seuil des petites portes (accès internes au monument), protection des escaliers par d'éventuels garde-corps, mise en place de dispositifs anti-franchissement des véhicules, accessibilité et restauration des coussièges et meurtrières, entretien des douves...),
- la mise en place d'une servitude «non altius tollendi»,
- la redéfinition et la requalification de l'espace public de la place Anatole France, ancienne Place d'Armes,
- la création d'une association avec la Ville d'Aigues-Mortes pour la concertation sur les projets d'aménagement.



## *La composition urbaine*



*Boulevard Gambetta à Aigues-Mortes  
depuis la porte de la Marine*

## 2. LA VILLE

### LA COMPOSITION URBAINE

## LES ENTRÉES DE VILLE

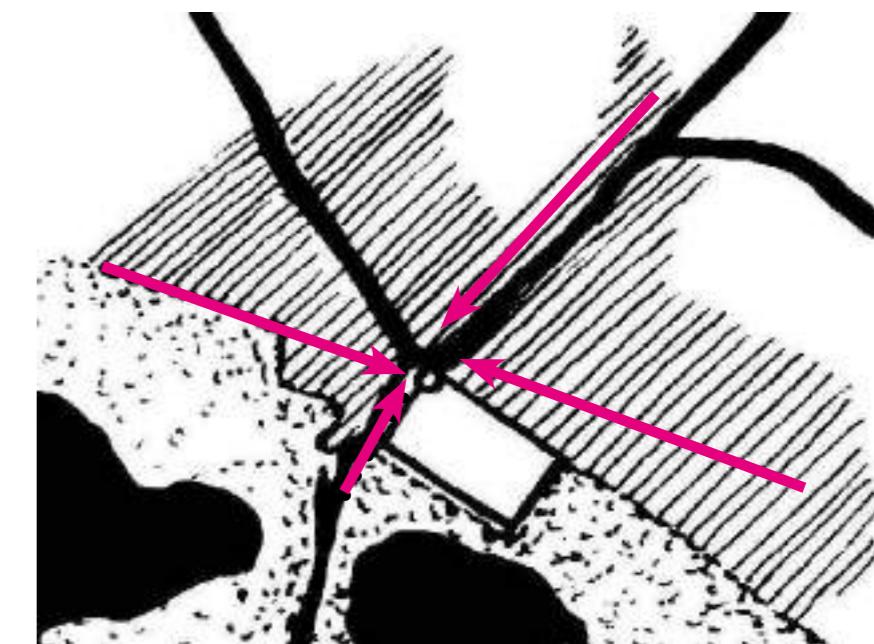
L'étang de la Ville et les zones humides marquent la limite de l'urbanisation Sud.

Les canaux dans la ville traversent et organisent les quartiers. Les voies de circulation routière et les voies fluviales composent une trame urbaine en étoile, caractéristique d'Aigues-Mortes.

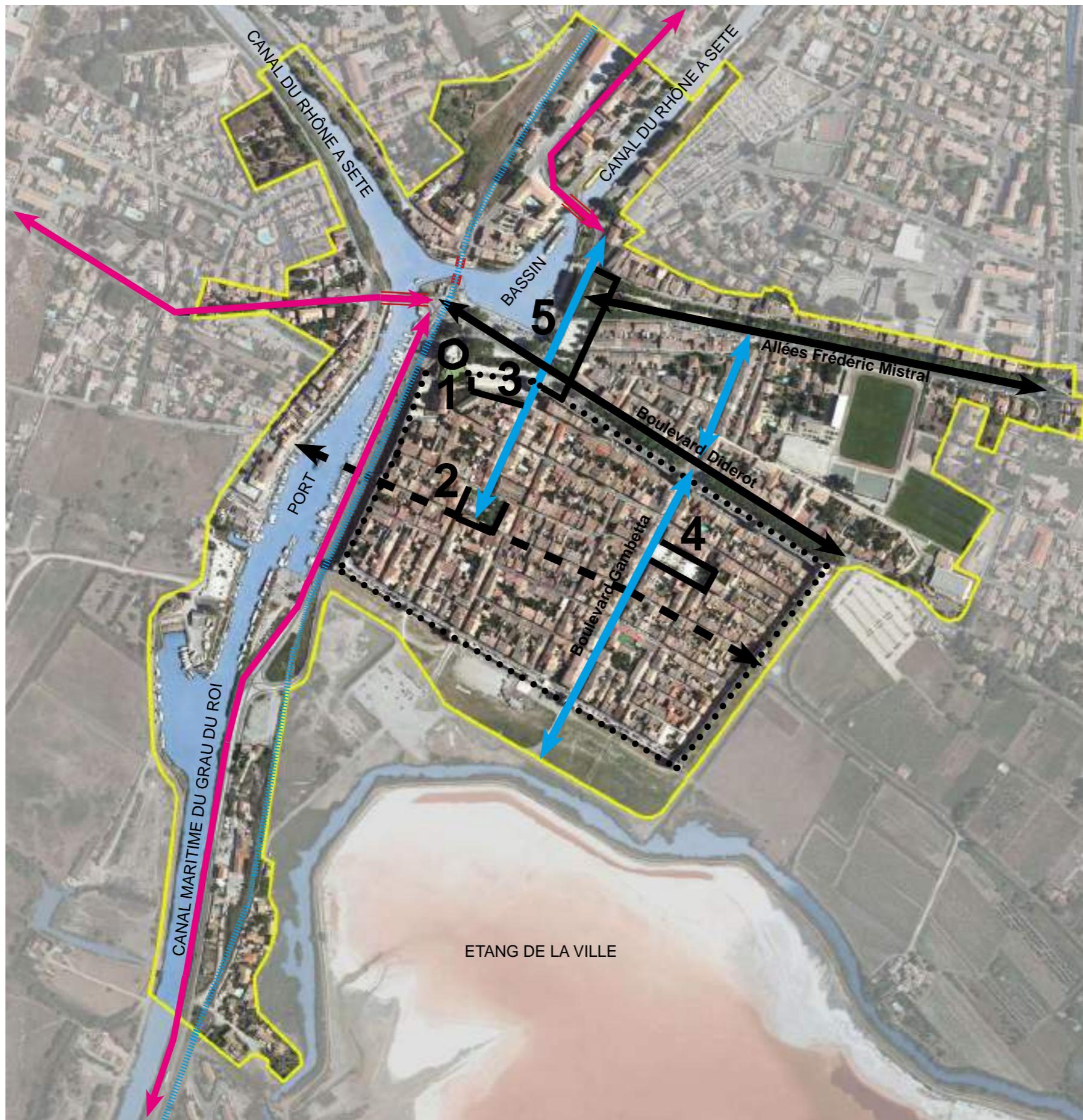
Ce tracé étoilé converge vers le point historique de franchissement des canaux, au pied de la Tour de Constance, repère élevé central, tel un phare.



*Vue aérienne Sud-Est / Nord-Ouest de la ville*



## La composition urbaine



## LES AXES INTERNES A LA VILLE

L'enceinte militaire structure le monument. Historiquement les entrées se faisaient par deux axes Nord-Sud:

- de la porte de la Gardette jusqu'à la place Saint-Louis
- la porte Saint-Antoine à la porte de la Marine.

L'axe Est-Ouest de la porte de la Reine à la poterne des Remblais est resté confidentiel. Il a été supplanté au 19e siècle par le boulevard Diderot et les allées Frédéric Mistral.

Les repères urbains dans la traversée du site patrimonial remarquable sont à ce jour:

- 1- La Tour de Constance
- 2- la place Saint-Louis
- 3- la place Anatole France (ancienne place d'Armes)
- 4- la place de la Viguerie
- 5- l'avenue de la Tour de Constance

- ENTREES DE LA VILLE ANCIENNE AXES DE COMPOSITION NORD-SUD
- ENTREES DE LA VILLE ACTUELLE
- AXES DE COMPOSITION EST-OUEST
- REMPARTS
- ≡ PONTS ROUTIERS
- ===== VOIE FERREE
- █████ REPÈRES URBAINS
- LIMITE PSMV

**LES QUARTIERS DU SECTEUR SAUVEGARDE**



## *La composition urbaine*

### **LES QUARTIERS DU SECTEUR SAUVEGARDE**

Les coupures naturelles distinguent le site patrimonial remarquable en **six quartiers**:

#### **- Les remparts et la ville intra-muros:**

L'enceinte du 13e siècle n'a pas été modifiée et les îlots se sont densifiés jusqu'au 20e siècle.



#### **- Le faubourg de la Fraternité:**

L'urbanisation a commencé au début du 20e siècle et s'est poursuivi vers l'Ouest.



#### **- Le faubourg National:**

Les constructions datent pour la plupart de la fin du 19e siècle. Les terrains de sport constituent une réserve foncière d'environ 30 000 m<sup>2</sup>.



#### **- Le port:**

Sa configuration actuelle date du milieu du 19e siècle.



#### **- Le faubourg de la Gare:**

L'habitat s'est installé à la fin du 19e siècle. Il a ensuite rayonné au Nord et à l'Est. Les friches de part et d'autre de la voie ferrée représentent environ 18 000 m<sup>2</sup>.

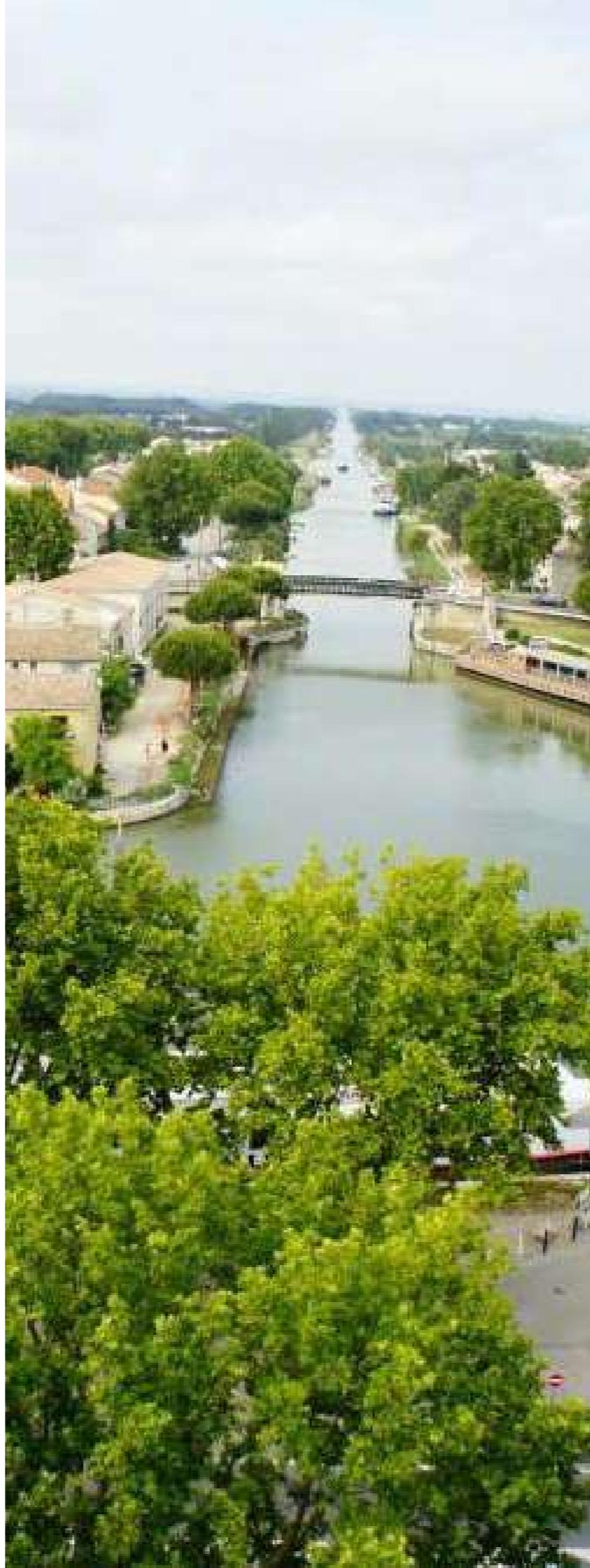


#### **- Le quartier de la Pêcherie:**

Les cabanes de pêcheurs du 19e siècle se sont progressivement transformées en habitation durable. La voie ferrée divise la bande urbanisée en deux. C'est un quartier isolé entre deux sites classés.







*Bassin et canal du Rhône à Sète  
depuis la Tour de Contance*

## 2. LA VILLE

### LES ESPACES PUBLICS ET L'URBANISME VÉGÉTAL



*A - Prairie et circulation mixte aux abords des remparts Est et Sud.*

### LES ESPACES DE TRANSITION ENTRE LES ELEMENTS NATURELS ET LA VILLE

Les canaux et les sites naturels classés qui délimitent le site patrimonial remarquable d'Aigues-Mortes créent un paysage de végétations basses et de zones humides laissant passer le regard.

Des espaces de transition sont nécessaires pour la cohabitation des entités naturelles et bâties: ils concernent les plans de dégagement des abords Sud et Est (vue A) et les remparts les quais (vues B et C).

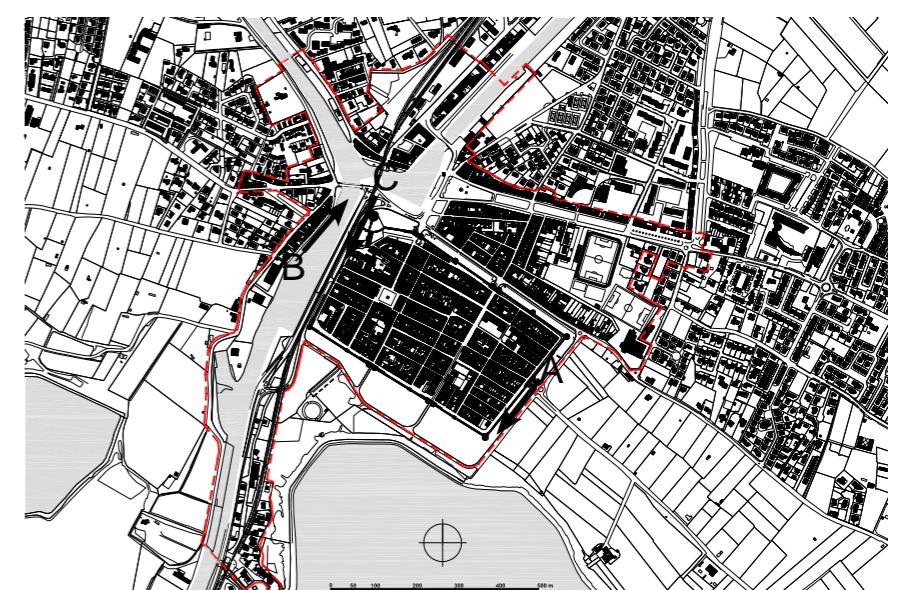
Ils sont avant tout des espaces publics «vides» de toute construction dont la perméabilité transversale est à valoriser.



*B - Aménagement paysager le long du quai des Croisades.*



*C - Succession de barrières infranchissables entre les remparts Ouest et le port: une liaison de qualité à retrouver*



Antoine Bruguerolle, architecte du patrimoine

## *Les espaces publics et l'urbanisme végétal*

### **LES PLACES PUBLIQUES**

Les places publiques, aux formes et contours bien définis par les façades des immeubles se retrouvent intra-muros:

- la place Anatole France
- la place Saint Louis
- la place de la Viguerie

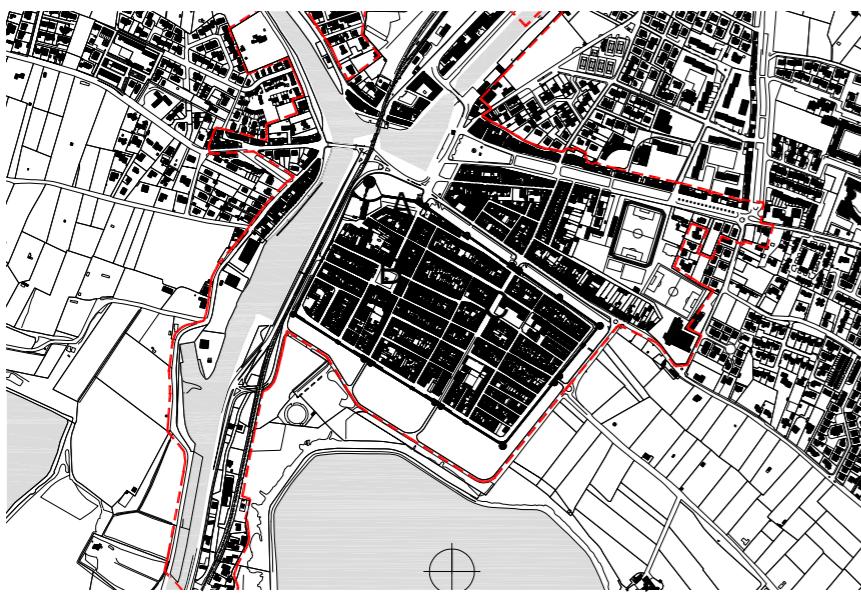
Extra-muros les espaces publics s'apparentent aux allées, quais et trottoirs.



**A- Place Anatole France (ancienne Place d'Armes)**



**B- Place Saint-Louis, au coeur de la ville fortifiée**



**C- Place de la Viguerie, création du 20e siècle sur l'emplacement de l'ancien hôpital disparu.**

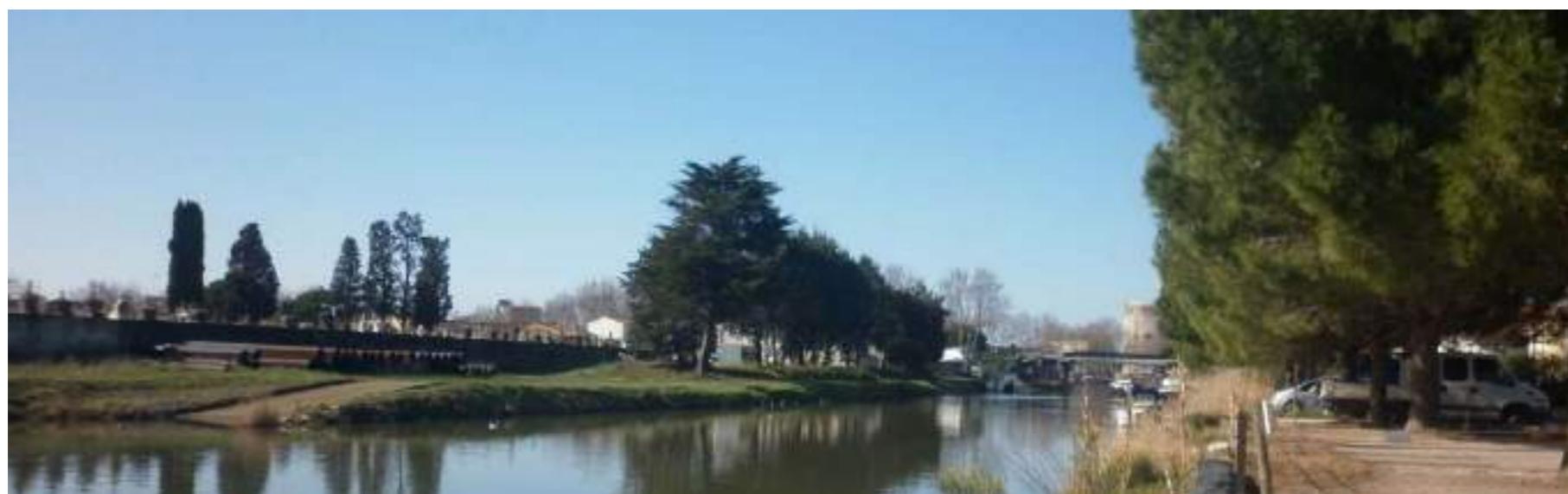




A- Vue du Pont d'Artois: Faut-il abattre des arbres pour dégager les vues sur les remparts Nord entre la porte de Gardette et la tour de Constance?



B- Vue du Pont Rouge: Le dégagement visuel ne crée cependant pas la qualité des abords des remparts Ouest.

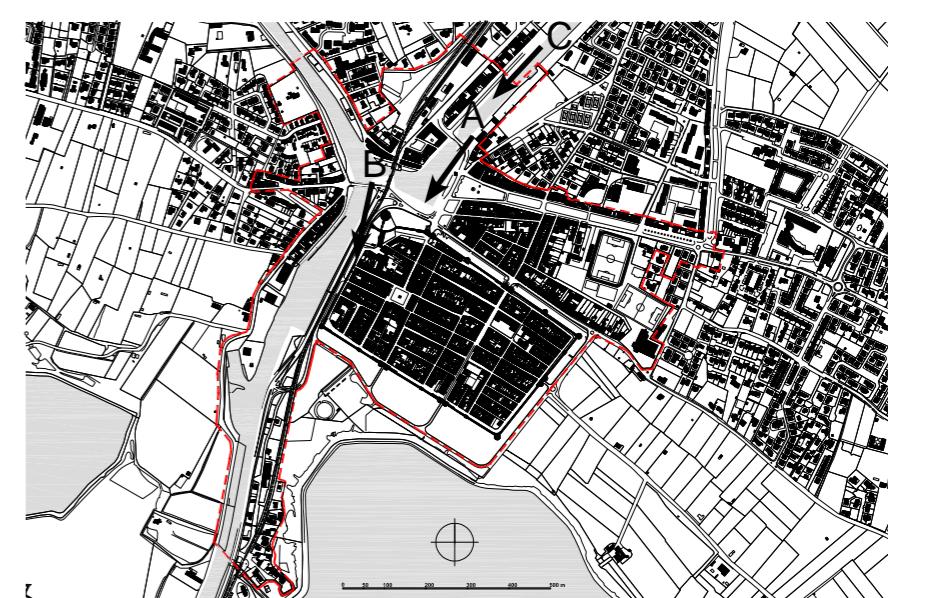


C- Vue de l'avenue du Port de Provence: des rives propices à la promenade.

## LE PAYSAGE URBAIN ET LES PERSPECTIVES A PROTÉGER

Les vues sur les remparts Sud et Est sont protégées par le classement des sites naturels de la Marette et de l'Etang de la Ville.

A l'intérieur de l'agglomération, les vues sur les remparts Nord et Ouest jusqu'à la porte de la Gardette pourraient être également dégagées afin de redécouvrir le monument depuis l'entrée Nord de la ville (pont d'Artois).



## L'URBANISME VÉGÉTAL

**L'urbanisme ou patrimoine végétal** au cœur du site patrimonial remarquable constitue et appuie les voies de circulation principales, qui sont également des entrées de ville pour le site patrimonial remarquable. Ils étaient de grands alignements de platanes, aujourd'hui clairsemé ou abattus:

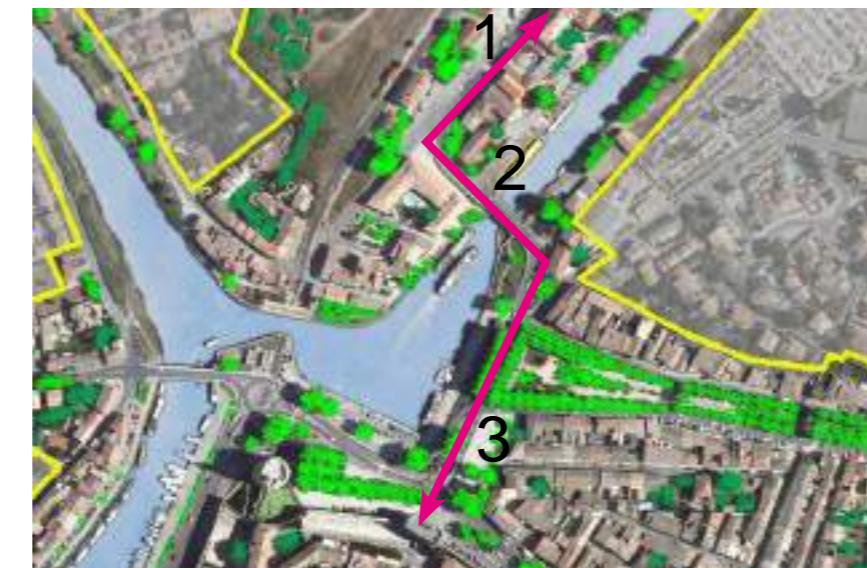
1 - Alignement le long de la route de Nîmes jusqu'à la porte de la Gardette,

2 - alignement le long de la rue de la Fraternité jusqu'au boulevard Diderot,

3 - alignement le long des allées Frédéric Mistral à la rue du Bourgidou.

Panorama découvert - Vues à protéger      La végétation des espaces publics      La végétation des espaces privés

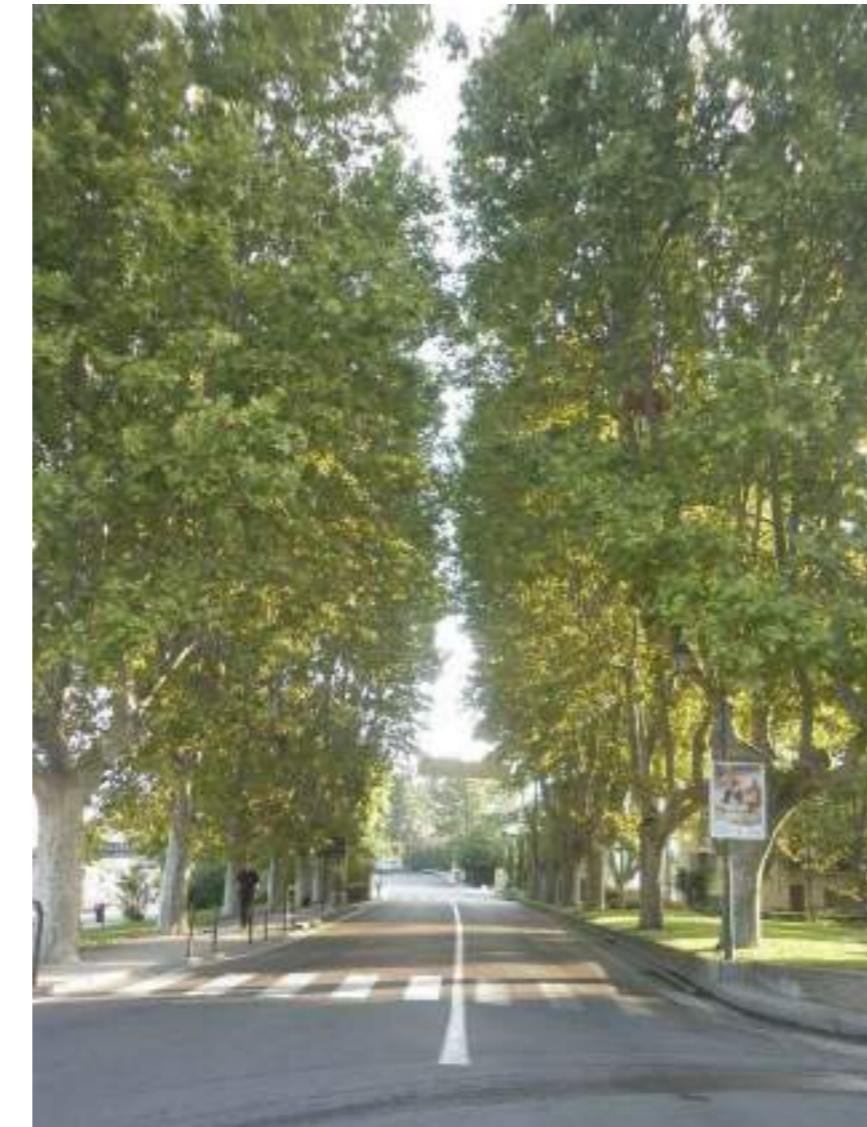




*L'alignement de platanes de l'entrée Nord à la porte de la Gardette: une entrée de ville à restructurer et une perspective à conforter.*



1 - **Route de Nîmes:** un alignement aujourd'hui clairsemé qui accompagnait autrefois la route historique.

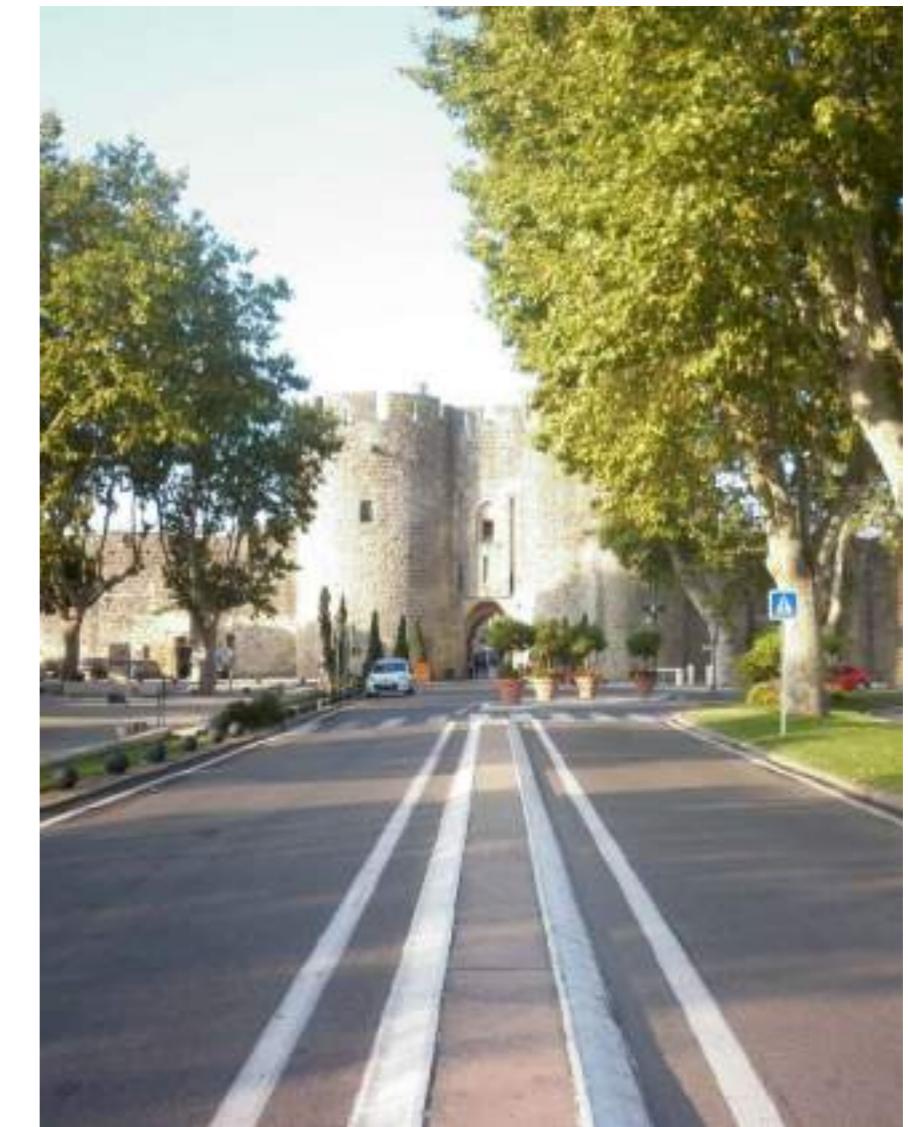


2 - **Avenue de la Tour de Constance:** une symétrie végétale

### L'ENTRÉE DEPUIS LE NORD

L'entrée depuis le Nord est une succession de séquences végétales:

- 1- L'alignement clairsemé des platanes sur la route de Nîmes,
- 2- La rupture dans le franchissement du pont d'Artois,
- 3- L'alignement élancé des platanes sur l'avenue de la Tour de Constance et la perspective sur la porte de la Gardette.



3 - Perspective de l'axe viaire sur la **Porte de la Gardette** à conserver

### L'ENTRÉE DEPUIS L'OUEST

L'entrée depuis l'Ouest est également découpée en trois séquences végétales:

- 1- L'alignement déséquilibré de platanes,
- 2- La rupture dans le franchissement du pont Rouge et les abords de la tour de Constance à la végétation hétérogène,
- 3- L'alignement des platanes sur le boulevard Diderot en vis à vis des façades des maisons.



*Entre le port et la Tour de Constance, des espaces publics à requalifier et la place de la végétation à redéfinir.*



**1 - Rue de la Fraternité:** un alignement déséquilibré voué à sa disparition entre des façades hétérogènes



**2 - Abords de la Tour de Constance:** des espaces publics végétalisés disparates, sans hiérarchie de vues



**3 - Boulevard Diderot:** une simplicité de lecture à conserver



#### L'ENTREE DEPUIS L'EST

L'entrée depuis l'Est est remarquable par son triple alignement de platanes qui s'ouvre et se transforme en plantations ornementales à l'approche du Port

*Les allées ombragées de l'entrée Est: une fraîcheur à conserver*



1 - Le triple alignement de platanes des allées Frédéric Mistral sur l'ancien canal du Bourgido



2 - Les plantations ornementales du square Charles de Gaulle, orientées par rapport au monument aux Morts



*Du boulevard Gambetta au faubourg National: un axe urbain à requalifier*



*1 - Tilleuls palissés et aménagements urbains structurants de part et d'autre du boulevard Gambetta.*



*2 - Dominante minérale du Faubourg National.*



Les plantes grimpantes apportent fraîcheur et poésie aux alignements bâtis.

### LES AUTRES PLANTATIONS: LA VEGETATION D'ORNEMENTATION DES JARDINS PRIVES

Les espaces libres intra-muros et extra muros présentent des différences importantes du fait de la plus grande superficie des terrains libres inscrits dans un tissu urbain plus souple et moins homogène extra-muros qu'intra-muros.

Intra-muros les arbres se raréfient, faute d'espace de plantation. Les arbres se concentrent sur la place Saint-Louis, la place Anatole France, le long du boulevard Gambetta et sur la place de la Viguerie.

Pour palier ce manque de «vert», des plantes grimpantes ont été plantées et courent sur des treilles au pied des façades sur rue. Les touches colorées des floraisons apportent la fraîcheur et la poésie qui pouvaient manquer à l'urbanisme militaire.

La végétation des cours intérieures diminue chaque année lors de l'extension des constructions. Un curetage devient nécessaire pour restituer les jardins, les cours, les sols perméables et ainsi lutter contre les îlots de chaleur.

«Essences des jardins d'Aigues-Mortes:\*

Arbres: *albizia, platane, acacia, mûrier, figuier, néflier, olivier, et fruitiers divers,*

Arbustes: *vignes, lauriers, tamaris, troène, bougainvillée, glycine, buddleia et diverses essences grimpantes et rampantes.»*

\* extrait de «Réhabilitation du domaine public» Claude Perron 1982



La végétation privée participe de la qualité esthétique des lieux et lutte contre les îlots de chaleur.



2.  
LA VILLE

**L'ORGANISATION DES  
PARCELLES ET DU BÂTI**

## LES TRAMES URBAINES

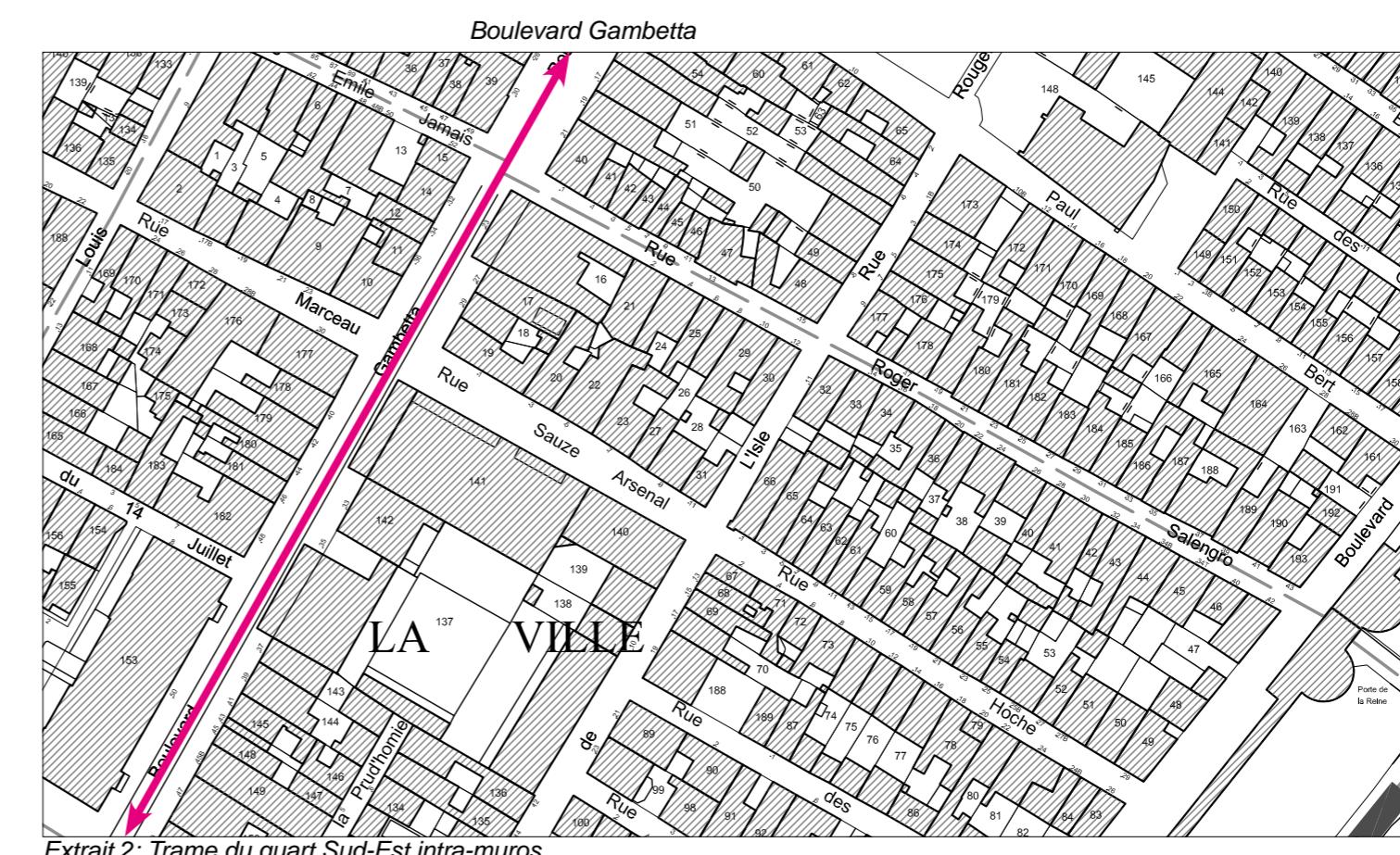
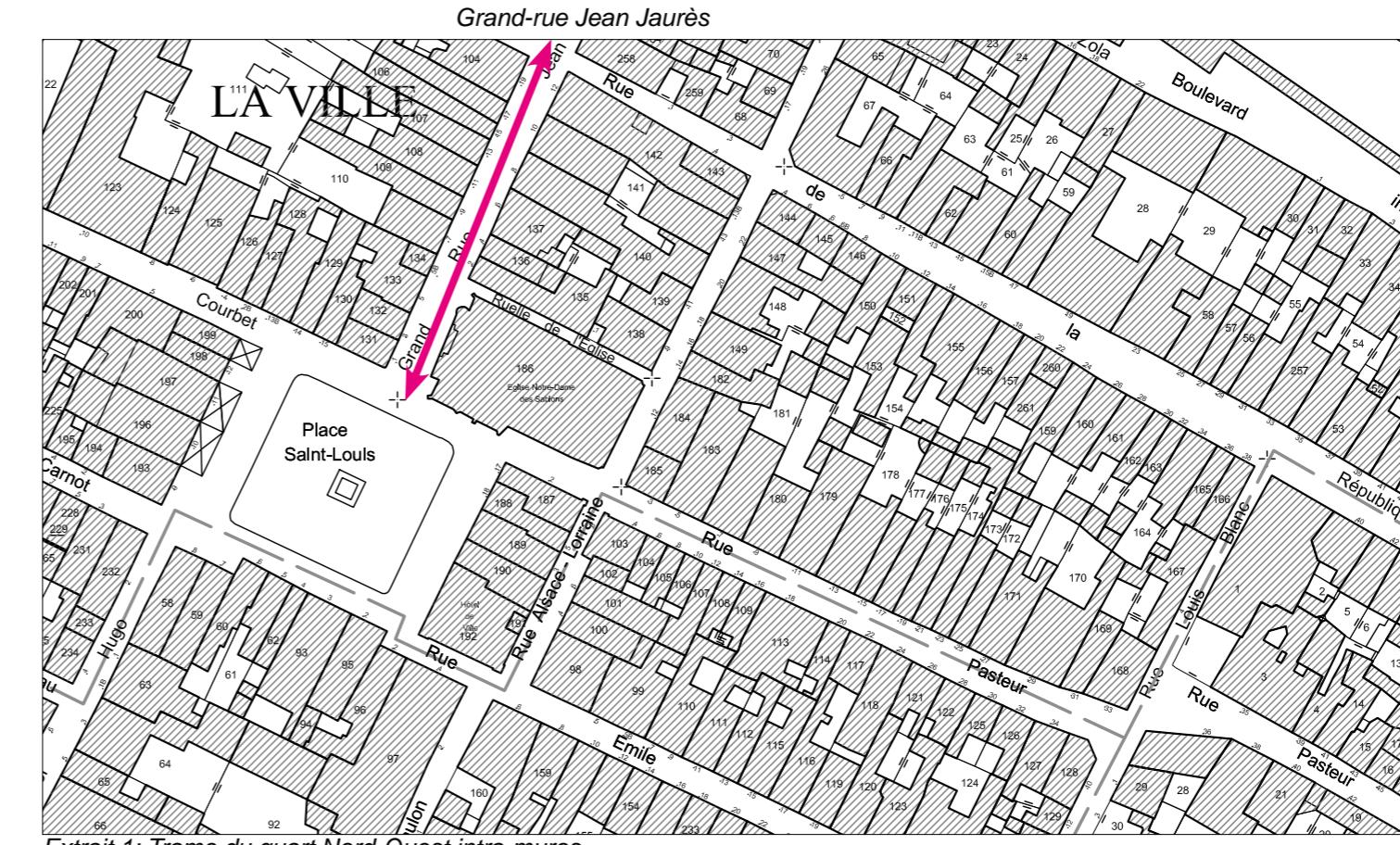
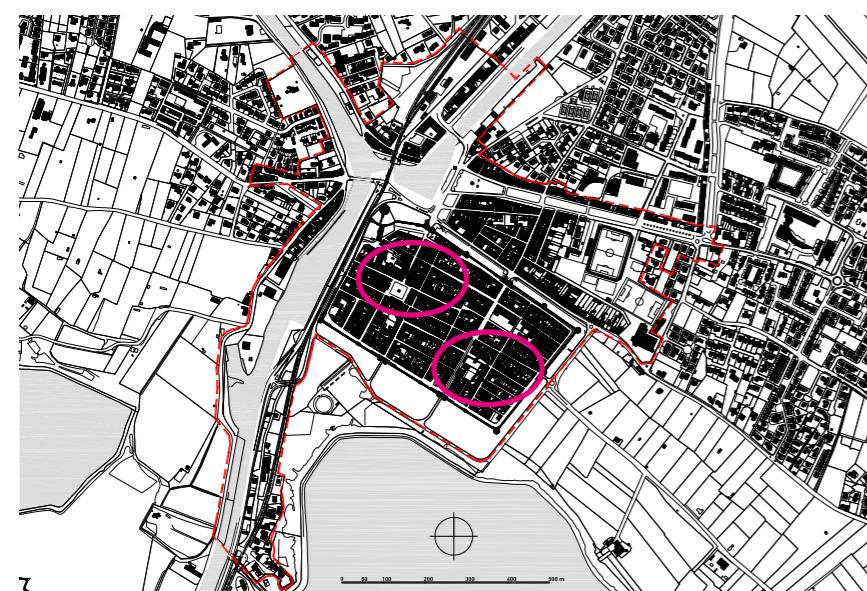
### La trame de la ville intra-muros

La trame de la ville ancienne est caractérisée par ses maillages formés de ruelles orthogonales, dessinées selon l'orientation des fortifications et l'implantation des portes.

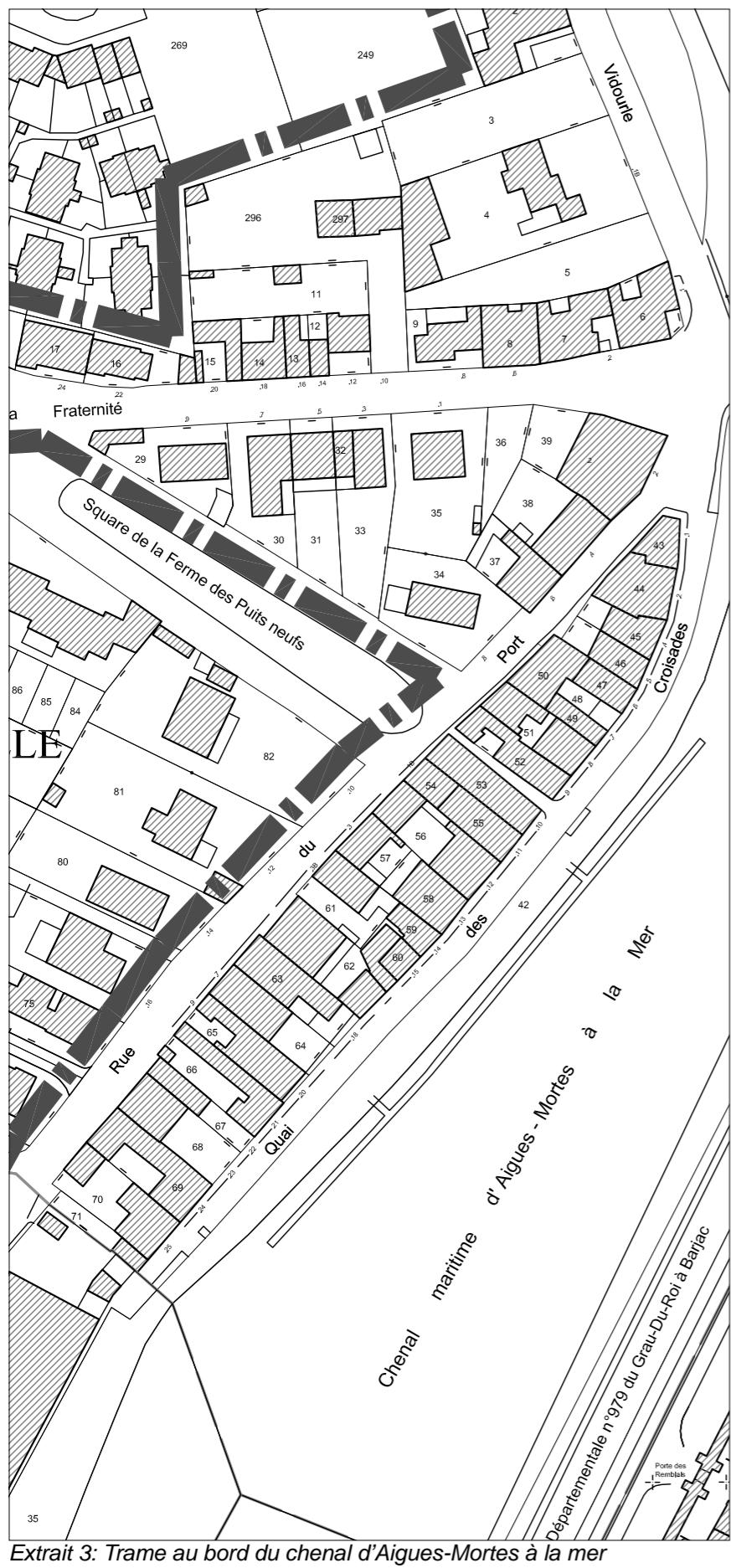
La trame urbaine, à première vue régulière, n'est pourtant pas issue d'un schéma urbain planifié: les ruelles ne sont pas rectilignes et les perspectives urbaines sont interrompues. Seules les rues principales Nord-Sud, à savoir la Grand-Rue, la rue Jean Jaurès et le boulevard Gambetta sont des tracés projetés.

Les îlots bâtis sont denses, les façades continues et alignées sur rue.

Cette trame génère des îlots urbains rectangulaires à largeurs variables. Cette organisation orthogonale (mais pas normée) ne se retrouve pas hors-les-murs. Historiquement, il était interdit de construire en dehors de l'enceinte.



## ***L'organisation des parcelles et du bâti***



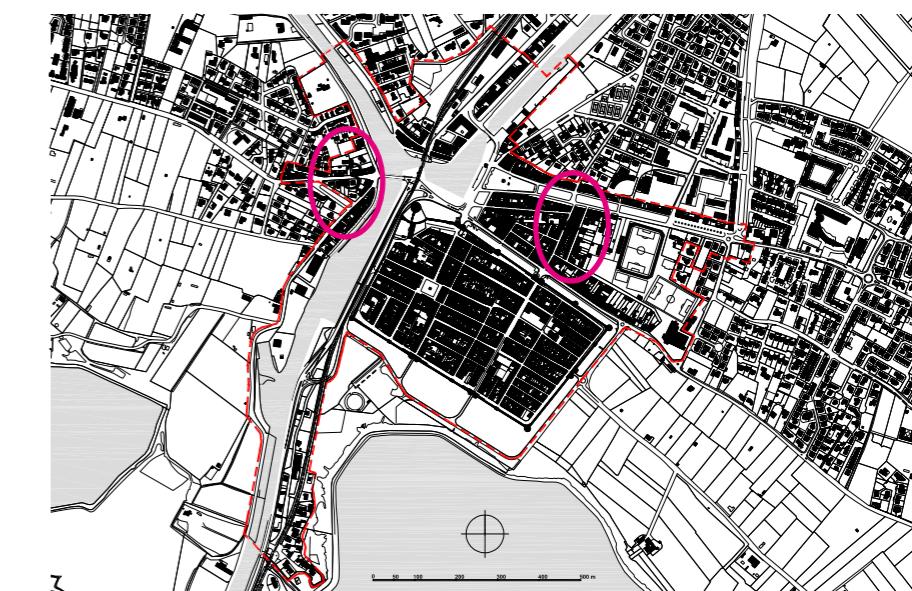
### *Extrait 3: Trame au bord du chenal d'Algues-Mortes à la mer*



#### *Extrait 4: Trame des anciens faubourgs*

## **La trame urbaine au bord des canaux**

Les autres maillages dessinés aux abords des canaux et du chenal maritime sont restreints car peu urbanisés. La forme urbaine suit les lignes du réseau fluvial: trame étirée et mince délimitant un ou deux rangs d'îlots seulement.



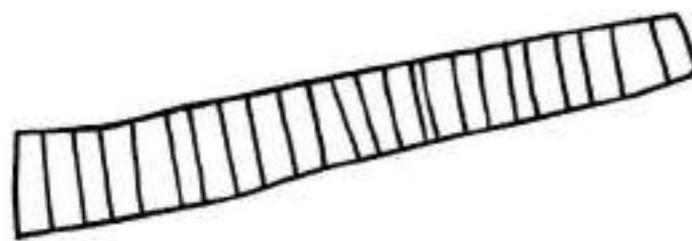
## **La trame urbaine des anciens faubourgs**

L'urbanisation de la fin 19e siècle/ début 20e siècle a produit une trame irrégulière. Elle s'est organisée selon les contraintes du tracé de l'ancien canal du Bourgidou et du front Nord des remparts.

Seul le faubourg National prolonge la trame urbaine de la ville ancienne hors ses murs.

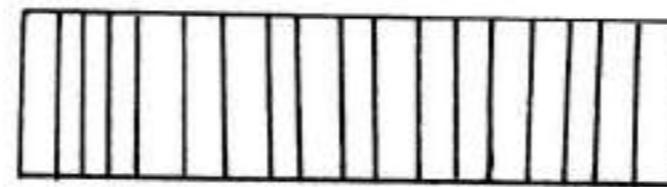
## ORGANISATION DES ILOTS ET LES PARCELLES

Les îlots, rectangulaires pour la plupart ou très étirés (1), sont découpés en parcelles dans leur épaisseur. La division en lanière suit un rythme relativement régulier d'une extrémité à l'autre.



(1) îlot bordant une voie, rue ou canal extra-muros

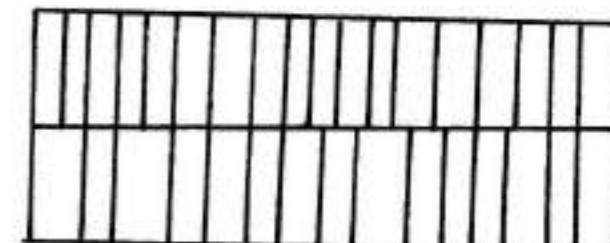
Selon la profondeur de l'îlot urbain, les parcelles sont traversantes - cas des îlots les plus étroits (1) et (2) - ou orientées sur la rue avec une subdivision par moitié de l'îlot selon les exemples (3) et (4).



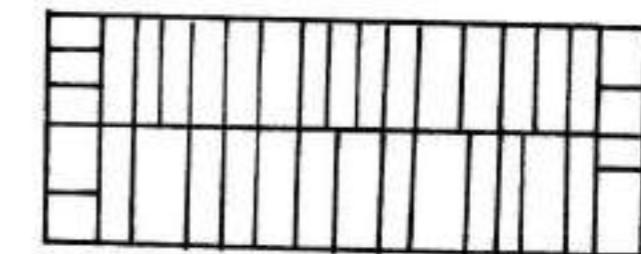
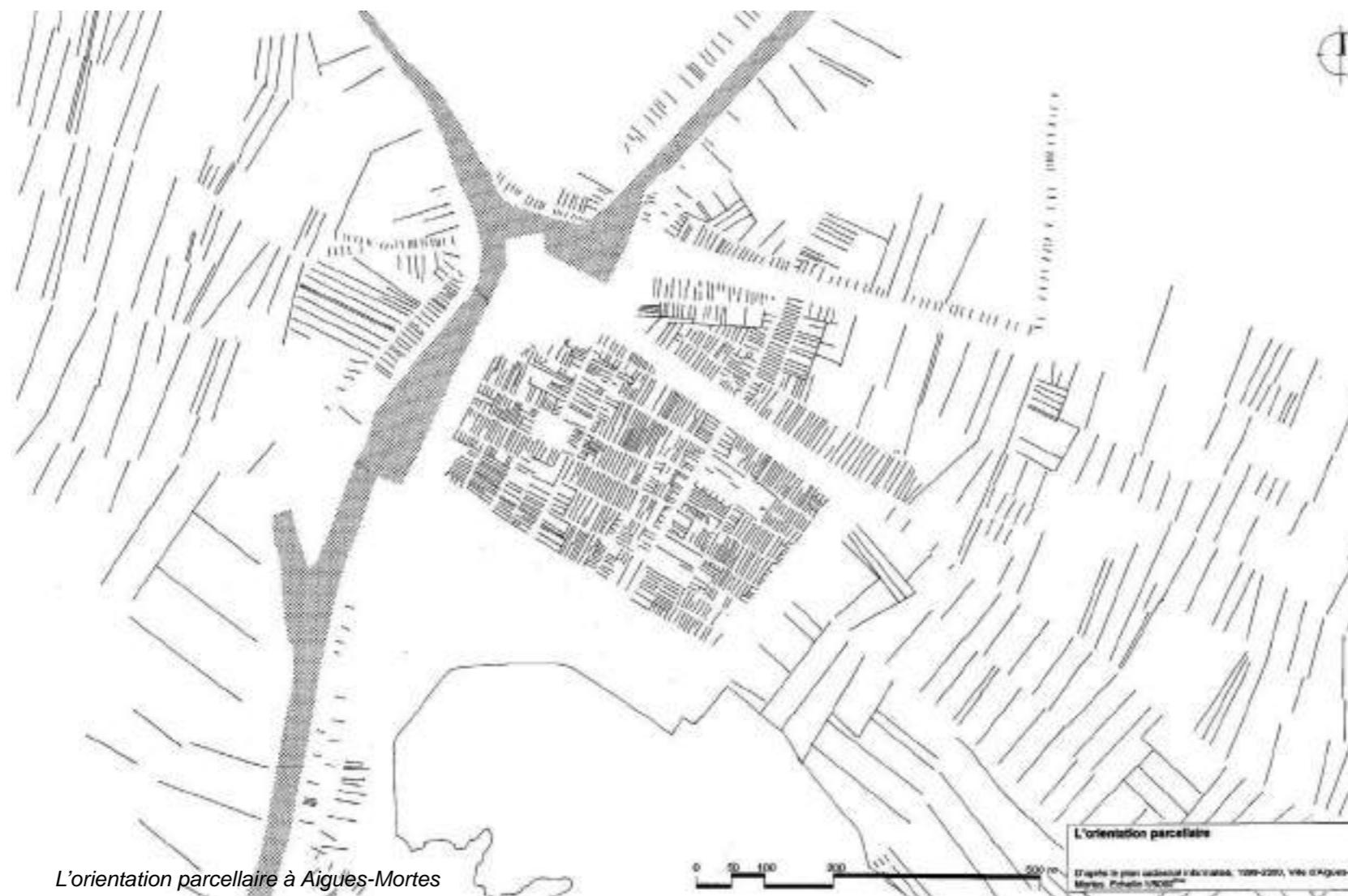
(2) parcelles en lanières traversantes

Au fil des années et au gré des successives subdivisions cadastrales, les extrémités des îlots se sont modifiés: les parcelles se sont retournées sur la rue (4). En découlent une nouvelle orientation des toitures, une profondeur moindre des parcelles et un nouveau paysage urbain.

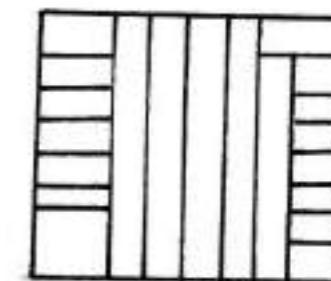
Cette configuration se retrouve également sur les îlots carrés ou plus ramassés (5).



(3) parcelles divisées en deux



(4) parcelles perpendiculaires aux extrémités de l'îlot et lanières divisées en deux



(5) parcelles perpendiculaires aux extrémités de l'îlot

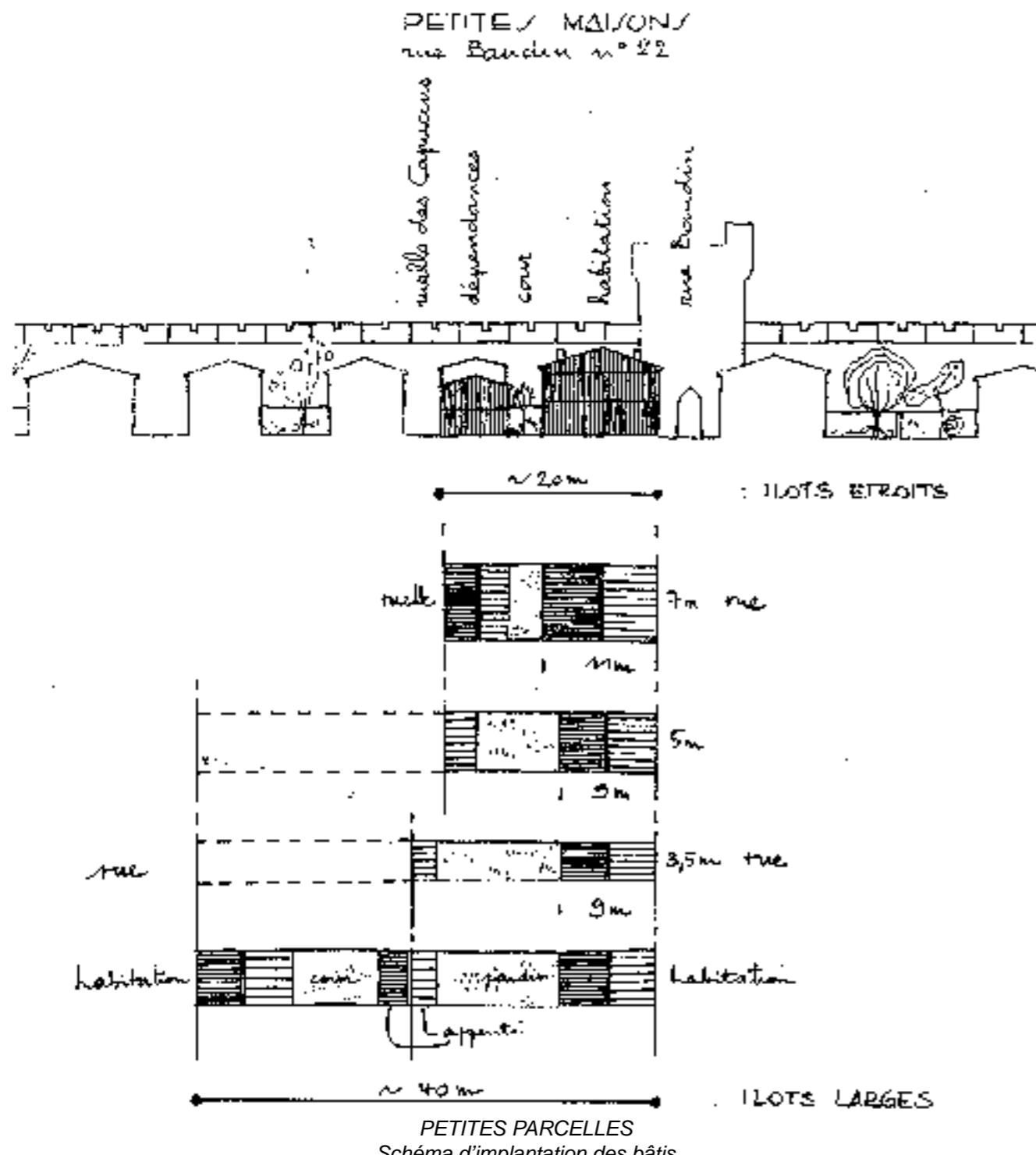
## L'organisation des parcelles et du bâti

### RÉPARTITION DU BÂTI SUR LA PARCELLE

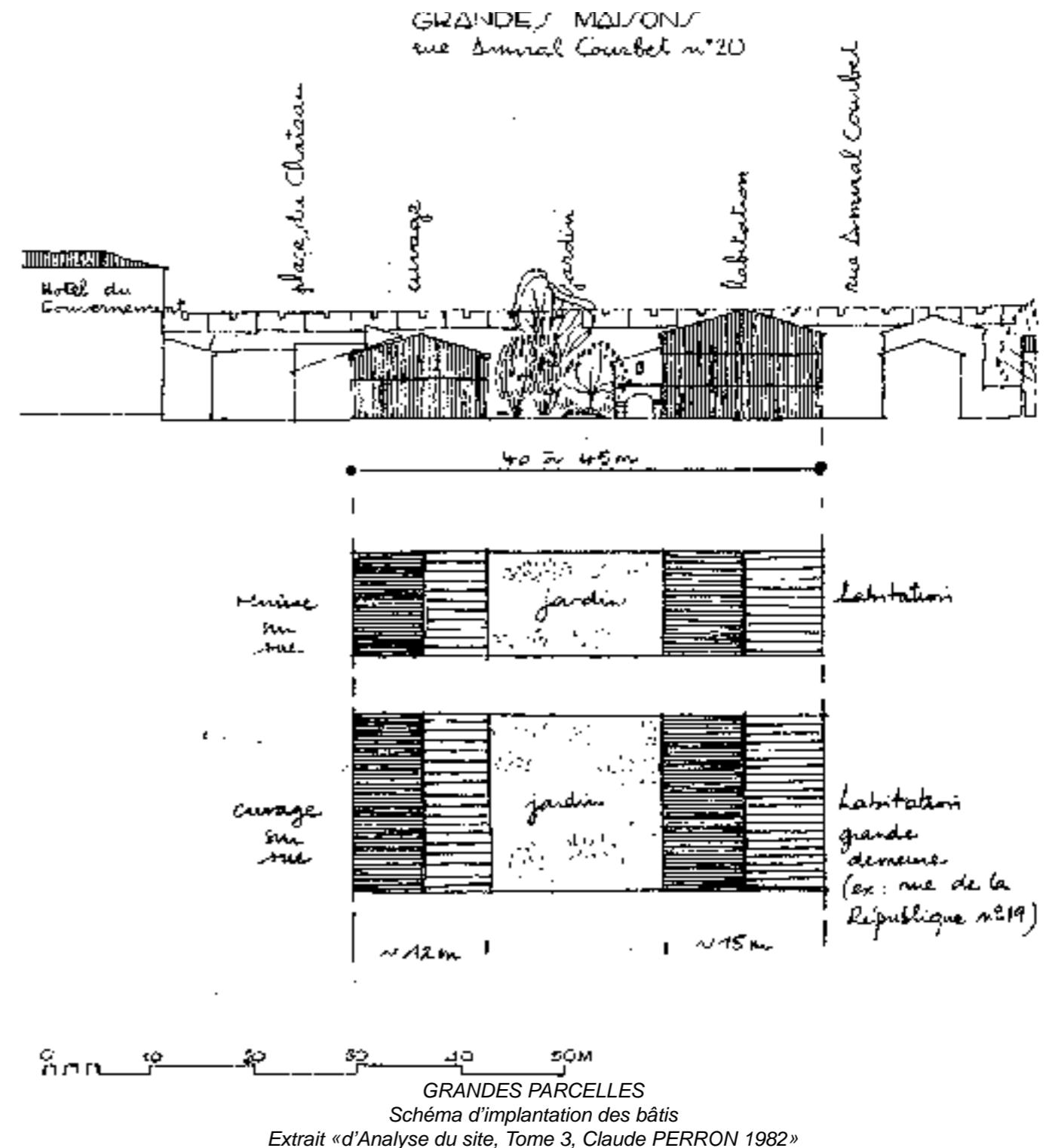
Les parcelles étroites et allongées supportent un bâti principal sur rue d'une à deux travées en façade (une habitation le plus souvent, des immeubles utilitaires plus rarement).

Un jardin ou cour minérale se développe à l'arrière.

Des dépendances de petite taille telles que les ateliers d'artisanat, les remises agricoles, les appentis, sont bâties en fond de parcelle. Elles se retrouvent en cœur d'îlot lorsque la parcelle a été divisée dans sa profondeur.



Pour les parcelles de taille plus importante (en largeur et en profondeur ou même les parcelles traversantes), l'immeuble d'habitation et le bâti agricole (ou cuvage) sont implantés en vis à vis, alignés sur les limites de propriété et séparés par une vaste cour ou jardin. Ces immeubles comportent plus de deux travées en façade.





**LA MAÎTRISE DES HAUTEURS**  
ou la servitude «NON ALTIUS TOLLENDI»

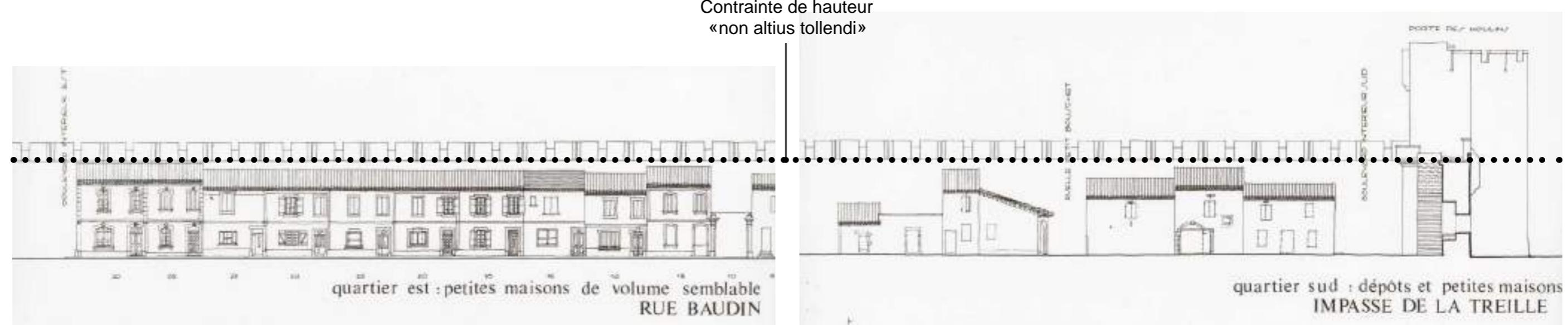
Si Aigues-Mortes peut encore s'enorgueillir de la silhouette originelle de la cité médiévale depuis la mer, c'est qu'elle a su appliquer une règle stricte de hauteur de construction à ne pas dépasser.

Cette limite s'appuie sur le chemin de ronde des remparts.

Toute construction doit être édifiée en-dessous de cette côte aussi bien intra-muros que dans le reste de la ville.

Les tours des remparts et l'Hôtel du Gouvernement sont les seuls exceptions à la règle puisqu'ils sont parties constitutives de l'ouvrage militaire.

La mise en place d'une servitude «non altius tollendi» est souhaitée.



*Illustrations extraites «d'Analyse du site, Tome 1, Claude PERRON 1982»*

#### **L'IMPORTANCE DE LA «CINQUIEME FACADE».**

Depuis le chemin de ronde, la vue en surplomb des toits et des cours est inévitable.

Les toitures disgracieuses, les transformations et les équipements illicites sont facilement repérables.

La cinquième façade que représente la vue de dessus doit de ce fait être traitée avec la même attention que les élévations sur rue et sur cour.

Une nappe de toits d'aspect continu et homogène, à la teinte claire et harmonieuse est l'image à retenir et à entretenir pour la cité médiévale.





## 3. L'ARCHITECTURE

LES ÉDIFICES MAJEURS.....3-81

LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE ET  
L'ANALYSE DU BÂTI.....3-97

LE PLAN D'ANALYSE PATRIMONIALE..3-115

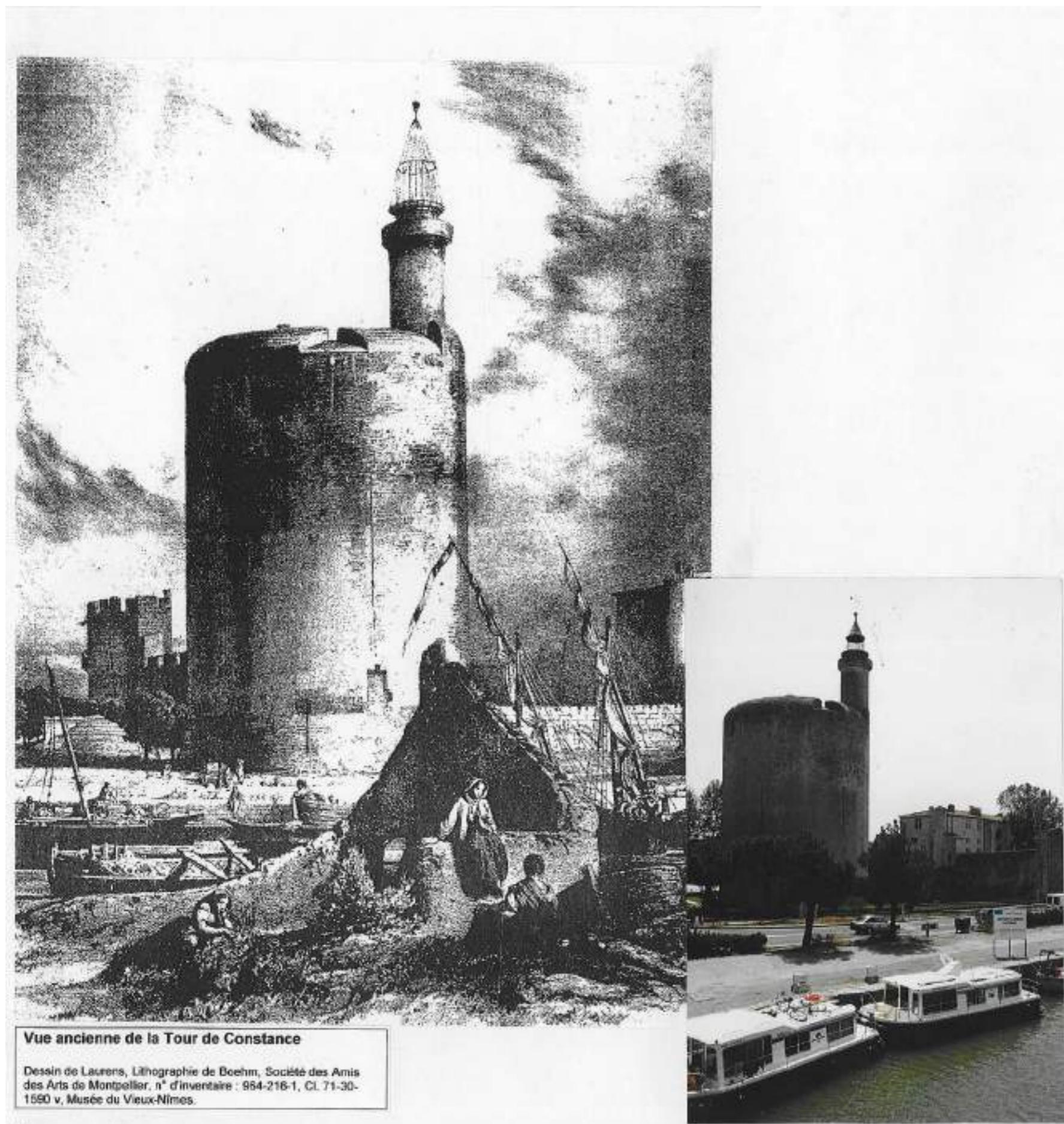
LE FICHIER IMMOBILIER.....3-119





## 3. L'ARCHITECTURE

### LES ÉDIFICES MAJEURS



## LÉGENDE DES PROTECTIONS



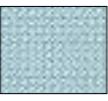
### Protection au titre des Monuments Historiques (loi du 31 décembre 1913)

#### Immeubles classés Monuments Historiques

- **Remparts** : enceinte de la ville, bâtiments dits le Château, tour de Constance, terrains domaniaux contigus.

Listes de 1840 et 1862

Arrêté du 1er décembre 1903



- **Terrains aux abords des remparts** en vue de la démolition de constructions parasites (terrains de la cave coopérative, terrains à l'est des remparts, terrains au nord de la porte de la Gardette)

Décret du 19 juillet 1921

Arrêtés des 28 juillet 1928, 14 octobre 1929 et 8 janvier 1964

#### Église Notre-Dame-des-Sablons

Inscription en totalité par arrêté du 6 décembre 1949

Classement de l'autel galloromain par arrêté du 31 août 1990

#### Chapelle des Pénitents-Gris

Inscription en 1926 puis classement par arrêté du 2 septembre 1994

#### Chapelle des Pénitents-Blancs

Inscription en 1949 puis classement par arrêté du 6 août 2007



### Immeubles inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques

- **Maison sise 23 boulevard Gambetta** : façades et toitures, y compris la façade sous arcades

Arrêté du 6 décembre 1949

#### Plan des théâtres

sol du plan, barrières et toril

Arrêté du 18 janvier 1993 (patrimoine immatériel ethnologique)



### Protection au titre des Sites et Monuments Naturels (loi du 2 mai 1930)

#### Sites classés

##### Étang de la Ville et ses abords

Arrêtés des 10 mars 1920, 10 juillet 1920, 5 août 1920 et 17 mai 1921

Décret du 9 mars 1993

- **Terrains situés en avant de la Porte de la Gardette** (terrains communaux et appartenant au service Maritime de l'État)

Arrêtés des 27 avril 1936 et 13 août 1936

- **Panorama découvert depuis la nouvelle voie littorale (CD 62) sur les remparts** (étang de la Marette)

Décret du 20 juin 1973

- **Marais de la tour Carbonnière** (hors plan)

Décret du 16 novembre 1999



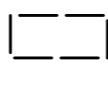
#### Sites inscrits

- **Terrains situés en avant de la Porte de la Gardette** (terrains privés)

Arrêté du 27 avril 1936

- **Ensemble formé par la Camargue** (hors plan)

Arrêté du 15 octobre 1963



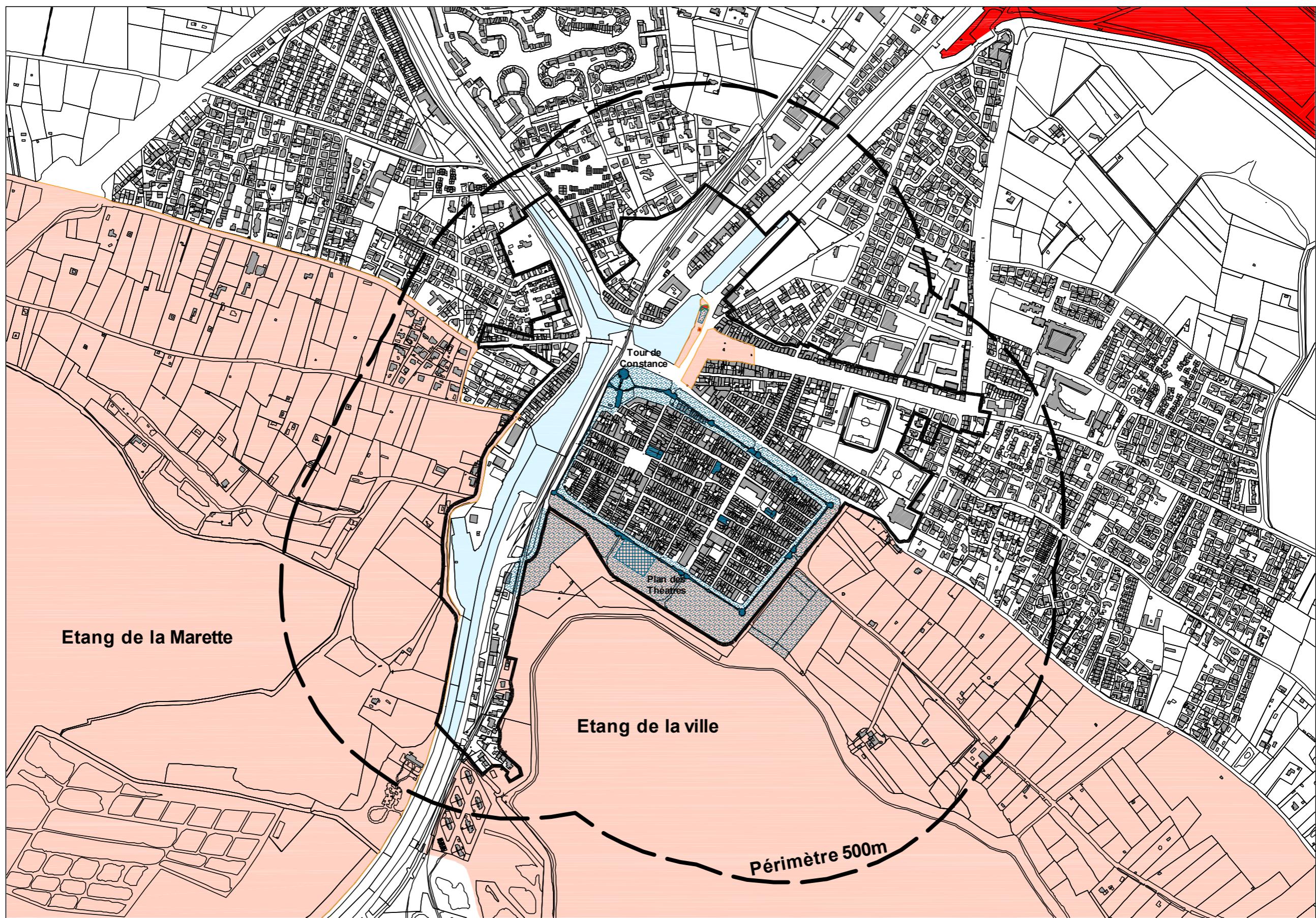
### Périmètres de protection autour des monuments historiques (rayon de 500 m)



### Limite du site patrimonial remarquable

*Les édifices majeurs*

REPÉRAGE DES PROTECTIONS PATRIMONIALES DANS LA LIMITÉ DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



## LES IMMEUBLES REMARQUABLES



Cadastre de référence: cadastre numérisé 2008  
Services Techniques, Ville d'Aigues-Mortes

Principalement implantés au cœur de la ville ancienne, derrière ses murs, les édifices religieux et civils remarquables (protégés au titre des M.H. et non protégés) constituent le patrimoine historique et architectural.

### LES ÉDIFICES RELIGIEUX

1. Église Notre-Dame-des-Sablons (AA 08 186. **MH classé**)
2. Ancienne église des Capucins (AD 03 060/061/062/093)
3. Chapelle des Pénitents Blancs (AB 01 001. **MH classé**)
4. Chapelle des Pénitents Gris (AB 07 148. **MH classé**)
5. Ancien couvent des Cordeliers (AB 07 140 à 147)

### LES ÉDIFICES CIVILS (et militaires déclassés)

6. Tour de Constance et fortifications (AA 01 001. **MH classé**)
7. Hôtel de Ville (AA 09 191/192)
8. Ancien Hôtel du Gouvernement (AA 01 001. **MH classé**)
9. Ancienne caserne (AA 04 097)
10. Immeuble 4, rue Emile Zola (AA 03 075)
11. Immeuble 1 et 3, rue du 4 septembre (AA 05 103)
12. Immeuble 5, rue de la République (AA 02 067)
13. Immeuble 19, rue de la République (AA 02 028)
14. Immeuble 21 et 23, rue de la République (AA 02 028/029)
15. Immeuble 25, rue de la République (AA 02 058)
16. Immeuble 20, rue Amiral Courbet (AA 05 118)
17. Immeuble 22, rue Amiral Courbet (AA 05 117)
18. Immeuble 6, rue Paul Bert (AB 03 059)
19. Immeuble 16, rue Emile Jamais (AD 07 152)
20. Immeuble 28, rue Emile Jamais (AD 07 143)
21. Immeuble 30, rue Emile Jamais (AD 07 142)
22. Immeuble 48 et 50, rue Emile Jamais (AC 01 013)
23. Immeuble 19, rue Marceau (AC 01 004)
24. Immeuble 21, rue Marceau (AC 01 009)
25. Immeuble 2, Grand-Rue Jean Jaurès (AA 06 135)
26. Immeuble 4, Grand-Rue Jean Jaurès (AA 06 136)
27. Immeuble 6, Grand-Rue Jean Jaurès (AA 06 137)
28. Immeuble 7, Grand-Rue Jean Jaurès (AA 05 110)
29. Immeuble 9, Grand-Rue Jean Jaurès (AA 05 109)
30. Immeuble 19, Grand-Rue Jean Jaurès (AA 05 104)
31. Immeuble 26, Grand-Rue Jean Jaurès (AA 03 077)
32. Immeuble 28, rue Théaulon (AD 05 078)
33. Immeuble 12, rue Alsace-Lorraine (AA 05 078)
34. Immeuble 25, boulevard Gambetta (AC 02 016. **MH classé**)
35. Immeuble 35, boulevard Gambetta (AC 08 137)
36. Immeuble 27, rue Rouget-de-l'Isle (AC 07 118 «label XXe siècle»)
39. Immeuble 21, rue Louis Blanc (AC 09 161)
40. Immeuble 33, rue de la République (AA 02 257)
41. Immeuble 2, place Saint-Louis (AD 03 095)
42. Plan des Théâtres (AD 10 230- **MH inscrit**)
43. Immeuble 19e siècle, avenue de la Tour de Constance (AN 09 145 hors les murs).

### LES ÉDIFICES DISPARUS (détruits 'd' ou vestiges 'v')

37. Hôpital 'd'
38. Halles 'd'
5. Couvent des Cordeliers 'v'
8. Dépendances de l'hôtel du Gouvernement 'd'

## Les édifices majeurs

Le premier édifice majeur, image architecturale emblématique, à l'échelle du territoire et de la ville, sont les fortifications médiévales dans leur globalité.

Composées d'ouvrages défensifs et d'immeubles, **les fortifications sont rythmées**

**par six tours,**  
 Tour de Constance  
 Tour du Sel  
 Tour de la Mèche  
 Tour de Villeneuve  
 Tour de la Poudrière  
 Tour des Bourguignons,

**cinq portes,**  
 Porte de la Gardette  
 Porte Saint Antoine  
 Porte de la Reine  
 Porte de la Marine  
 Porte des Moulins,

**et cinq poternes,**  
 Poterne des Cordeliers  
 Poterne de l'Arsenal  
 Poterne de L'Organeau  
 Poterne des Remblais  
 (ou de Montpellier)  
 Poterne des Galions.





6- *Tour de Constance (AA 01 001)*

### LES ÉDIFICES MAJEURS PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES: LES FORTIFICATIONS

Les fortifications de la ville du 13e siècle forment un ensemble remarquable cohérent, classées le 1er décembre 1903.

Elles sont composées des:

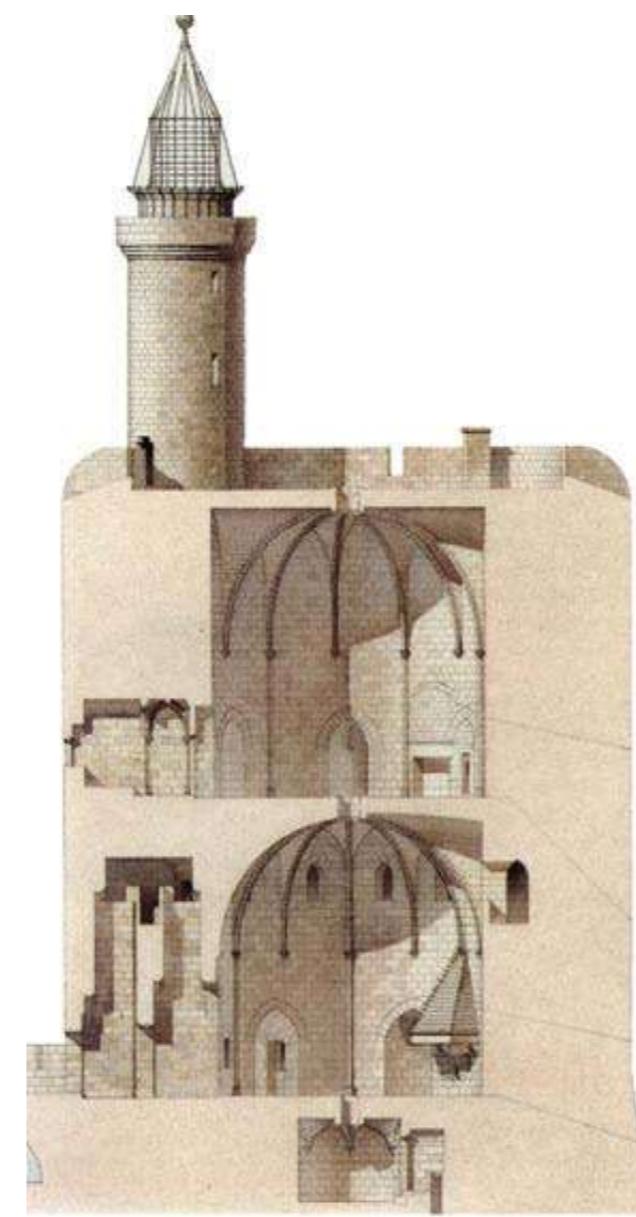
- Remparts,
- Fortification d'agglomération (13e siècle),
- Enceinte de la ville,
- Bâtiments dits le Château (hôtel du Gouverneur),
- Tour de Constance,
- Terrains domaniaux contigus à ces diverses constructions.
- Chemin de ronde



6- *Fortifications (AA 01 001) - Chemin de ronde*



8- *Hôtel du Gouverneur (AA 01 001) - Façade Nord et les douves*



*Coupe sur la Tour de Constance*



8- *Hôtel du Gouverneur (AA 01 001) - Mur d'enceinte intérieure*

## **Les édifices majeurs**

### **LES ÉDIFICES MAJEURS PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES: LES FORTIFICATIONS**

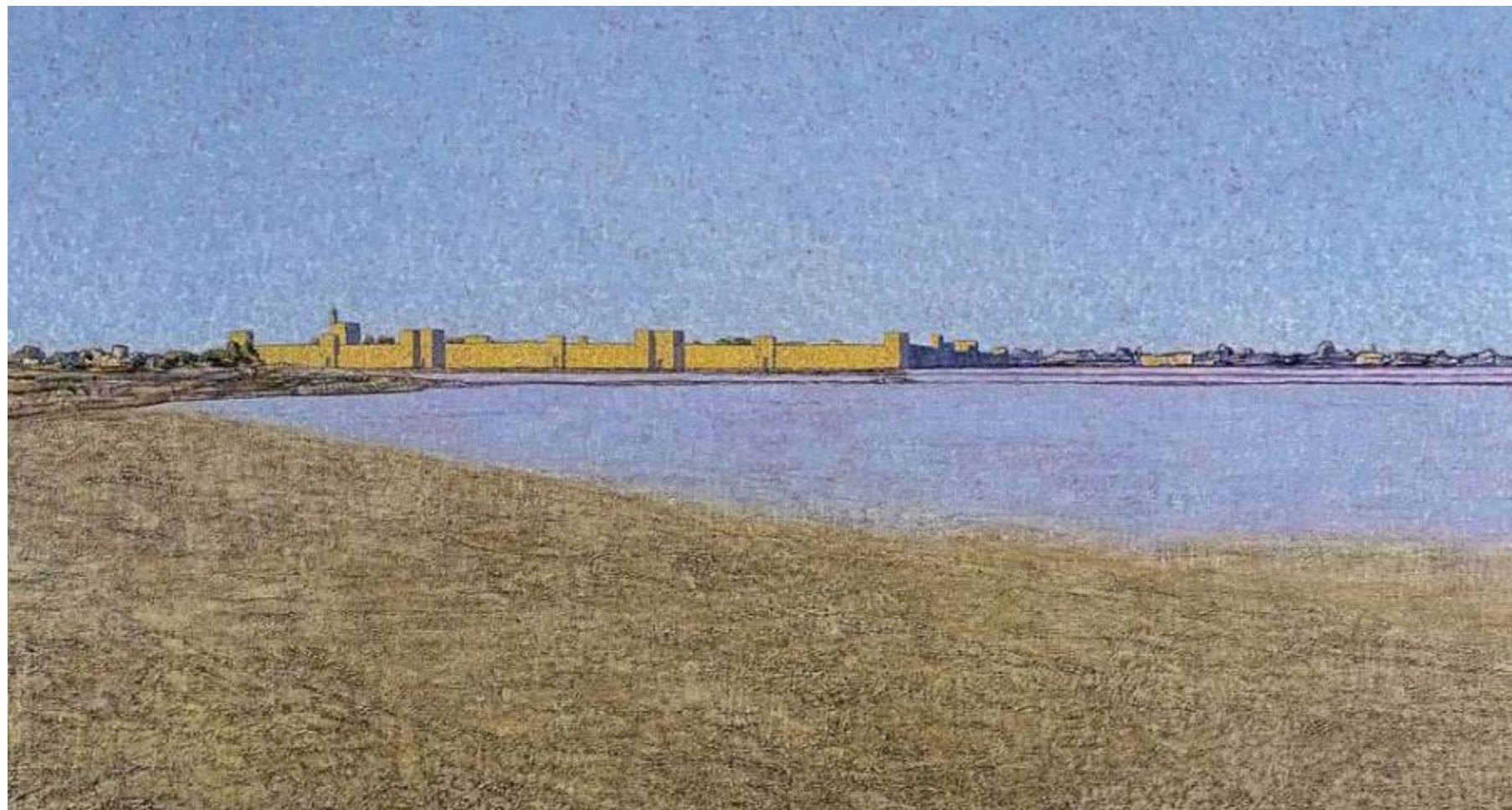
Les tours, portes et poternes sont toutes édifiées selon un même principe constructif.



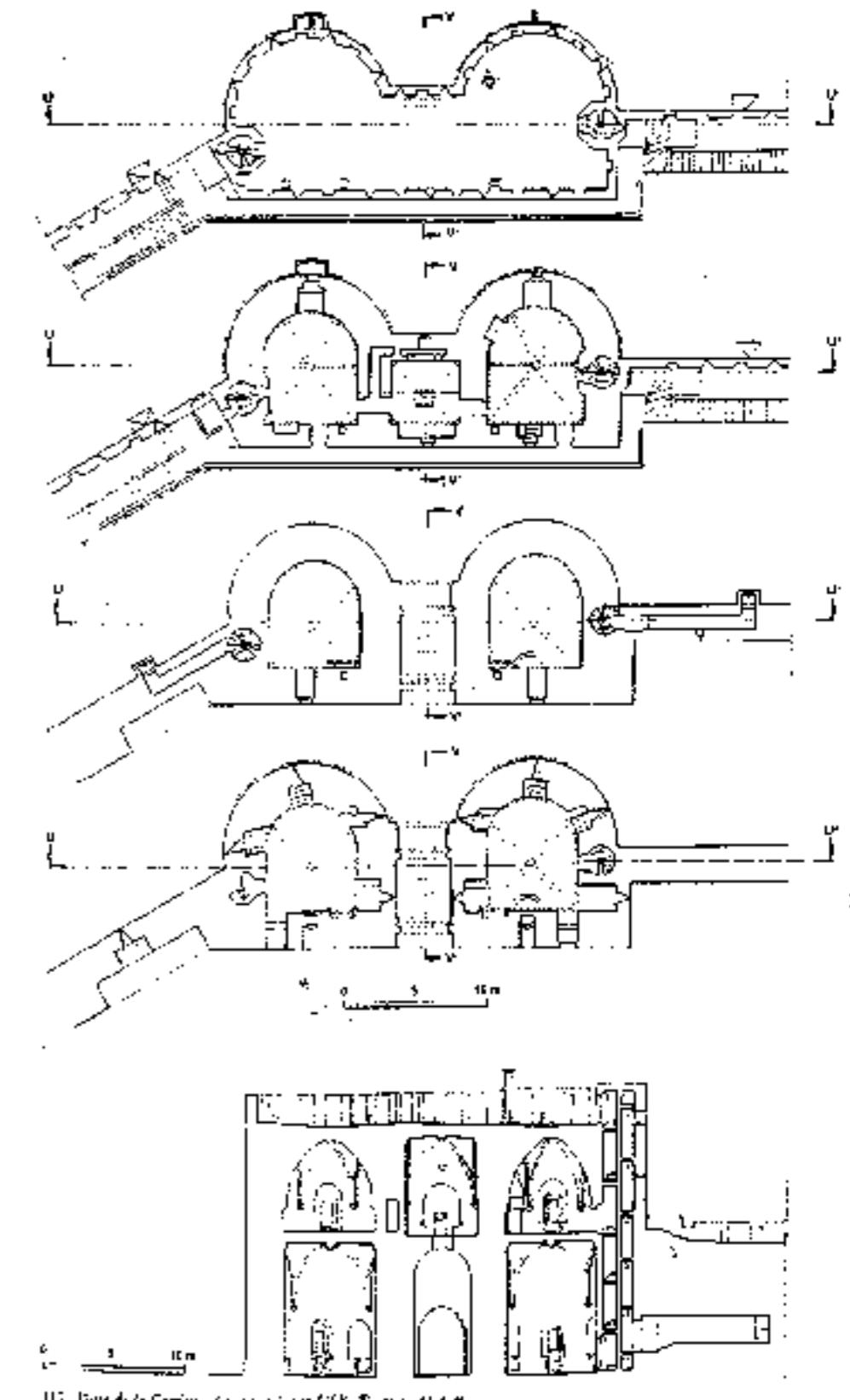
*Porte de la Reine*



*Poterne des Cordeliers*



*«Les remparts à la tombée du jour» 2004 - Vincent Bioulès*



*Plans et coupe de la porte de la Gardette*

### L'ÉGLISE NOTRE-DAME-DES-SABLONS

Classée au titre des monuments historiques le 6 décembre 1949.

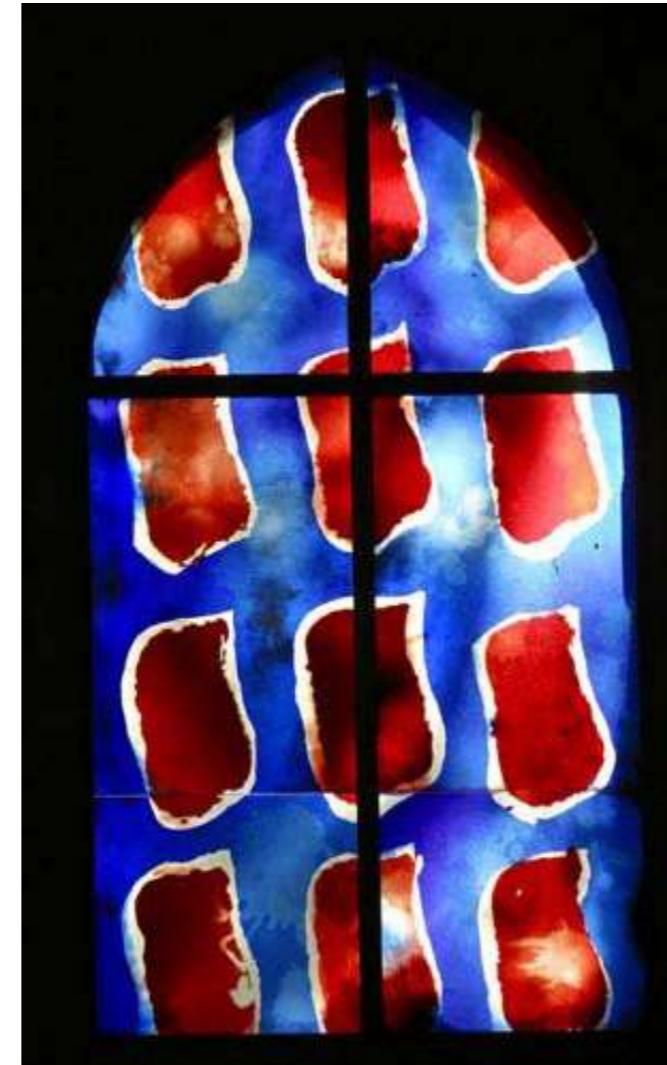
(AA 08 186 - Grand-Rue Jean Jaurès/ place Saint-Louis).

Eglise paroissiale construite au milieu du 13e siècle (nef) et 15e siècle (chapelles latérales) puis remaniée aux 18e/19e siècles.

Vitraux sur rose et fenêtres de l'artiste Claude Viallat en 1991.



1- Eglise Notre-Dame-des-Sablons (AB 08 186)  
Façade Ouest sur la grand-rue Jean Jaurès



Claude Viallat a créé 31 vitraux au 20e siècle.



Porte à entablement et sa menuiserie 17e s.

### IMMEUBLE BOULEVARD GAMBETTA

Inscrit au titre des monuments historiques le 6 décembre 1949.

(AC 02 016 - 25 et 25 bis boulevard Gambetta)

Grand immeuble à arcades, 1ère moitié du 17e siècle.



34- Façade sur boulevard Gambetta (AC 02 016)

Antoine Bruguerolle, architecte du patrimoine

## **Les édifices majeurs**

### **LA CHAPELLE DE LA CONFRÉRIE DES PÉNITENTS-GRIS**

Immeuble du 17e siècle, classé au titre des monuments historiques le 2 septembre 1994.

(AB 07 148 - rue Rouget-de-l'Isle/ rue Paul Bert).



*Vue intérieure*

Décor intérieur baroque: retable édifié entre 1687 et 1688.

Chapelle construite entre 1607 et 1611, elle a ensuite subi de nombreuses remaniements (réparations, surélévation, démolition, agrandissement).



*4-Chapelle des Pénitents Gris (AB 07 148) - Façade rue Rouget-de-l'Isle*

**LA CHAPELLE DE LA CONFRÉRIE DES PÉNITENTS-BLANCS**

Immeuble du milieu du 17e siècle classé au titre des monuments historiques le 6 août 2007.  
(AB 01 001 - rue de la République / rue Louis Blanc)



3- Chapelle des Pénitents Blancs (AB 01 0001) - Façade rue de la République



*Vue intérieure*

## **Les édifices majeurs**

### **LE PLAN DES THÉÂTRES**

Inscrit au titre des monuments historiques le 18 janvier 1993.  
(AD 10 230 - entre la porte des Moulins et la porte de la Marine)

Arène fin 19e siècle comprenant:

- Le sol du plan situé entre la porte des Moulins et la poterne des Galions
- Les barrières délimitant la piste
- Le toril

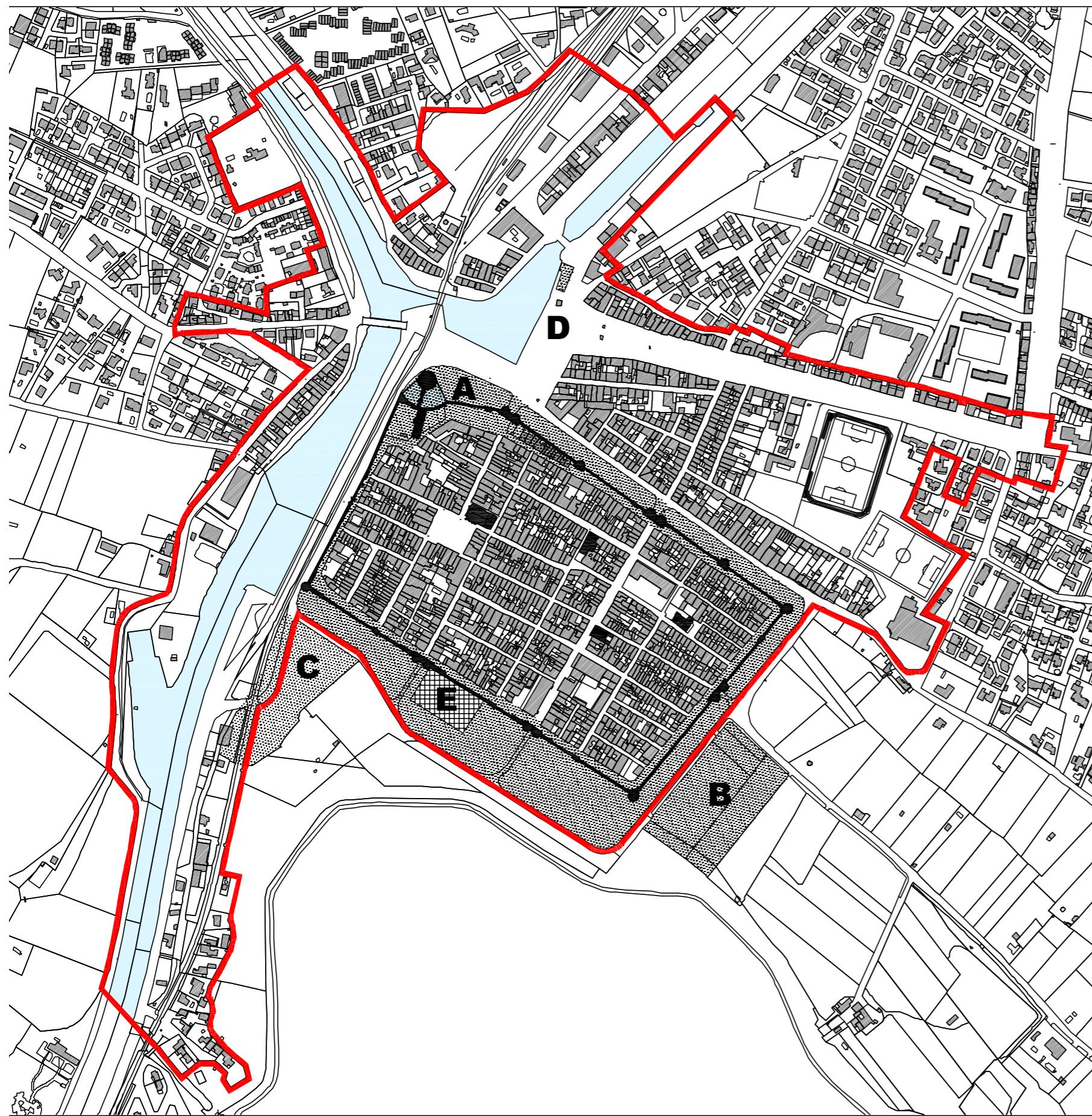
Cette arène est constituée de gradins dénommés «Théâtres» appartenant à des familles locales. Le nombre d'emplacement étant limité, les théâtres autorisés sont tirés au sort chaque année. Cette manifestation est représentative de l'intérêt pour les traditions culturelles et ethnologiques de la bouvine en Bas Languedoc, où se déroulaient les courses de taureaux.



42- Plan des Théâtres  
(AD 10 230)

*Durant la première quinzaine d'Octobre, les Aigues-Mortais reprennent leur ville avec ferveur pour la fête locale, sous le signe de la culture taurine.*





**LES IMMEUBLES NUS PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES :**

**Ensemble A**

Terrains domaniaux contigus aux remparts  
(cl M.H. par arrêté du 1er décembre 1903)

**Ensemble B**

Terrain situé sur le front est des remparts.  
(cl M.H. par décret du 19 juillet 1921)

**Ensemble C**

Parcelles de la cave coopérative.  
(cl M.H. par arrêtés des 28 juillet 1928 et 14 octobre 1929)

**Ensemble D**

Parcelles situées sur le front Nord-Ouest des remparts, entre la porte de la Gardette et la Tour de Constance, incorporées au domaine public fluvial du port.  
(cl M.H. par arrêté du 8 janvier 1964)

**Ensemble E**

«Plan des théâtres», sol du plan situé entre la porte des Moulins et la poterne des Galions.  
(ins M.H. par arrêté du 18 janvier 1993)  
Protégé au titre du patrimoine immatériel.

Terrains nus protégés au titre M.H. (ensemble B)



## **Les édifices majeurs**

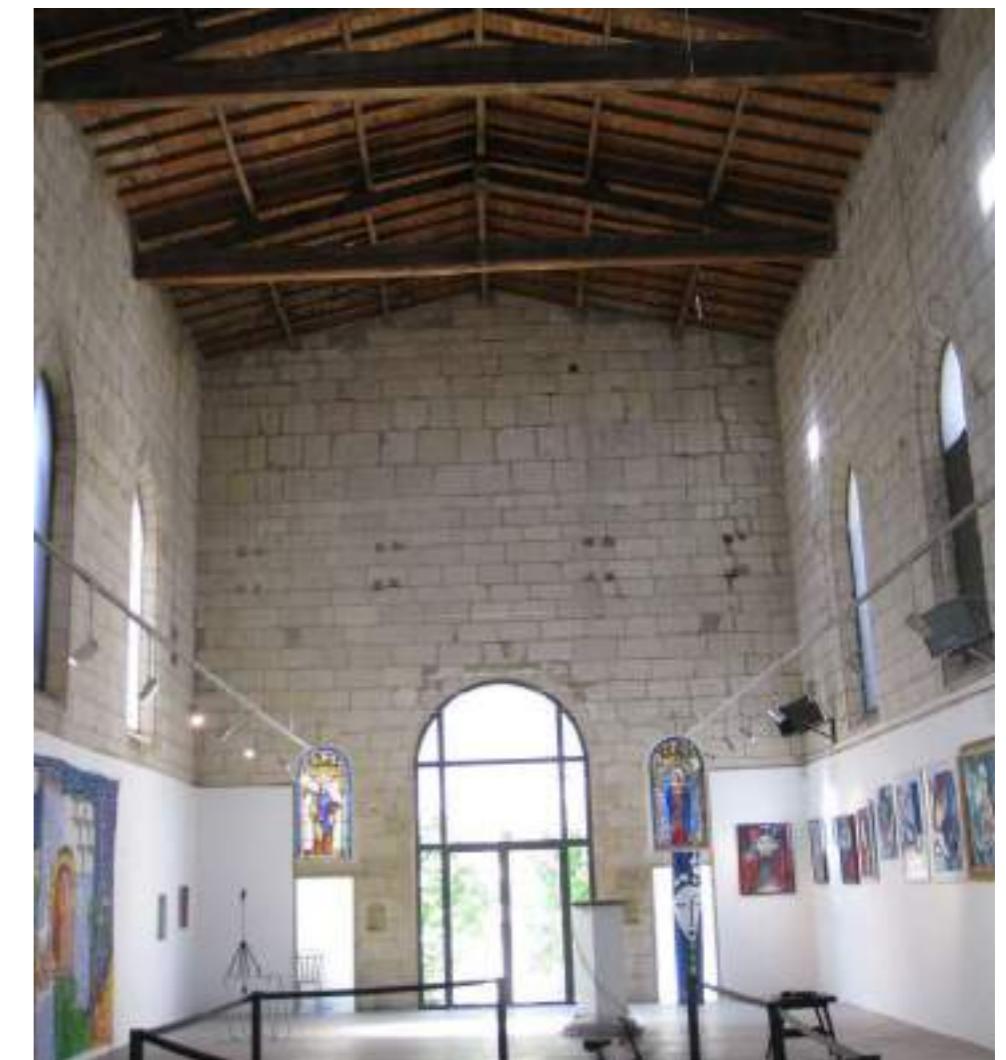
### **LES ÉDIFICES MAJEURS (OU REMARQUABLES) NON PROTÉGÉS**



18- Immeuble médiéval  
6, rue Paul Bert (AB 03 059)



35- Immeuble  
35, boulevard Gambetta (AC 08 137)



2- Ancienne église des Capucins (AD 03 060-061)



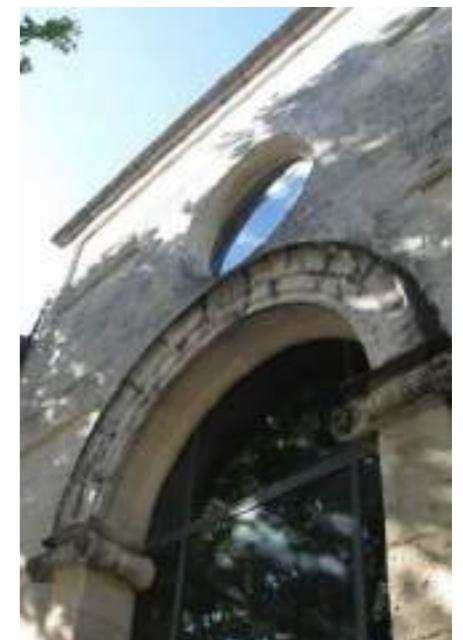
40- Immeuble médiéval  
33, rue de la République (AA 02 257)



41- Immeuble  
2, place Saint-Louis (AD 03 095)



2- Immeuble sur le site de  
l'ancienne église des capucins  
(AD 03 062)



2- Immeuble  
place Saint-Louis (AD 03 093)

**LES ÉDIFICES MAJEURS (OU REMARQUABLES) NON PROTÉGÉS**



30- Immeuble 17e s  
19, Grand-rue Jean Jaurès (AA 05 104)



5- Ancien couvent des Cordeliers  
(AB 07 144)



5- Ancien couvent des Cordeliers  
rue Baudin (AB 07 145)



14- Escalier 17e s. à arc rampant et balustres  
23, rue de la République (AA 02 029)



25- Immeuble 17e s.  
2, Grand-rue Jean Jaurès (AA 06 135)



5- Puits dans l'ancien couvent  
rue des Cordeliers (AB 07 145)

## *Les édifices majeurs*

### **LES ÉDIFICES MAJEURS (OU REMARQUABLES) NON PROTÉGÉS**



13- Immeuble 17/18e s.  
au 19, rue de la République (AA 02 028)



7- Hôtel de Ville  
Rue Emile Jamais (AA 09 192)



39- Immeuble 18e s.  
au 21, rue Louis Blanc (AC 09 161)



21- Immeuble  
30 rue Emile Jamais (AD 07 142)



7- Hôtel de Ville  
Place Saint-Louis (AA 09 192)

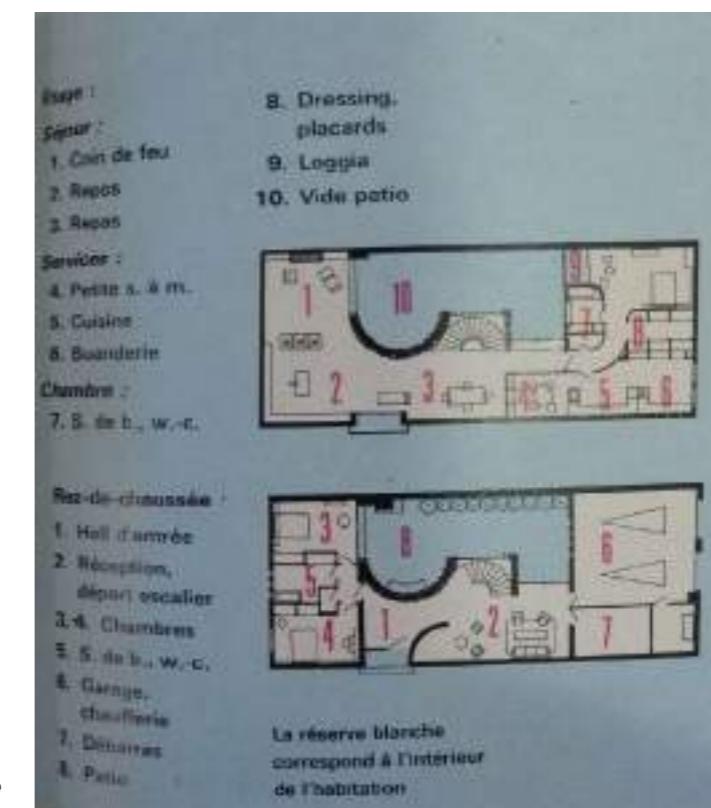
**LES ÉDIFICES MAJEURS (OU REMARQUABLES) NON PROTÉGÉS**



43- Immeuble 19e s. hors les murs  
Avenue de la Tour de Constance  
(AN 09 145)



36- Immeuble 20e s. «Label XXe» - Armand Pellier architecte  
27, rue Rouget de l'Isle (AC 07 118)



32- Immeuble 19e s.  
28, rue Théaulon (AD 05 078)



22- Immeuble fin 19e s.  
48 et 50, rue Emile Jamais (AC 01 013)



12- Ancienne Poste, immeuble début 20e s.  
avec vestiges immeuble 18e s.  
5, rue de la République (AA 02 067)



## 3. L'ARCHITECTURE

### LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE ET L'ANALYSE DU BÂTI

## LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

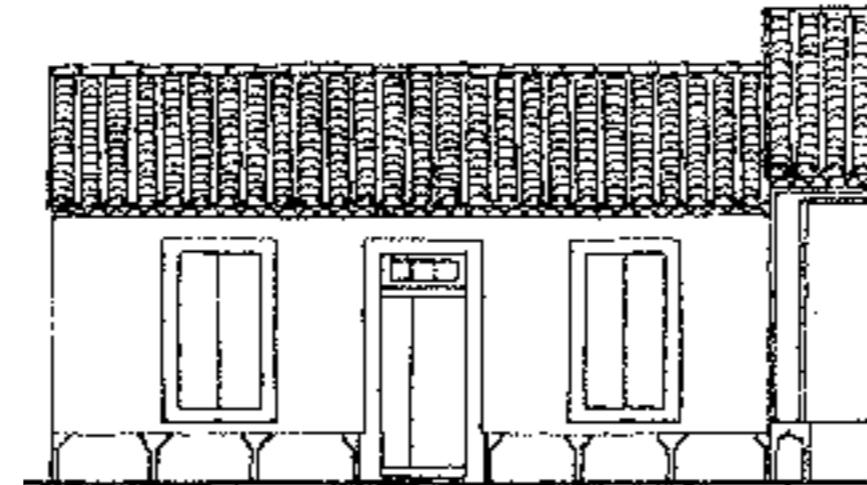
Les observations et analyses ont permis de distinguer et de définir cinq types d'architecture caractéristiques dans le centre ancien et les faubourgs d'Aigues-Mortes.

Ces types se distinguent par la hauteur des immeubles, le nombre de travées, leur ordonnancement et la proportion des ouvertures.

Modénatures et ornementations soulignent et embellissent les architectures modestes.

Ces types architecturaux sont les formes de référence pour les cas de restauration et de restitution des entités architecturales. Ils peuvent aussi servir de modèle pour la création d'architecture contemporaine.

### TYPE 1 «PETITE MAISON» en rez-de-chaussée



*Extrait de «Réhabilitation du domaine privé» - Claude Perron 1983*

**Petites maisons** modestes, en rez-de-chaussée, composées de trois travées symétriques.

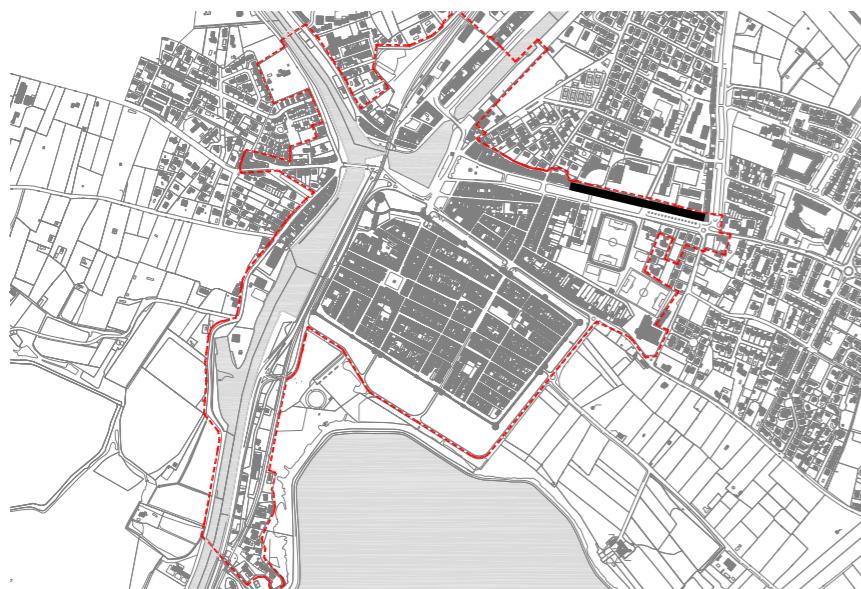
Construites essentiellement le long de l'ancien canal du Bourgidou pour les pêcheurs et les ouvriers.

La modestie des volumes et la simplicité des modénatures et ornementations sont une caractéristique du type.

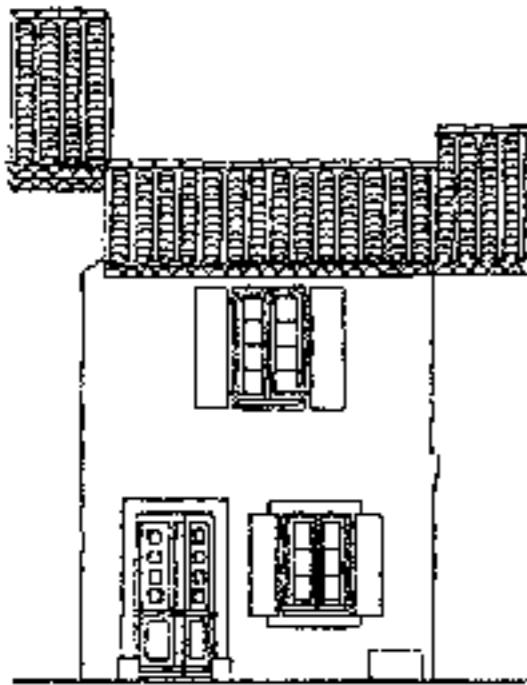
Cet habitat populaire peut être issu pour certains de l'application de la loi Loucheur, votée en 1928 pour le développement de l'habitat social. Cet loi a permis aux particuliers d'emprunter à taux réduit et d'acheter un terrain pour y bâtir un pavillon.



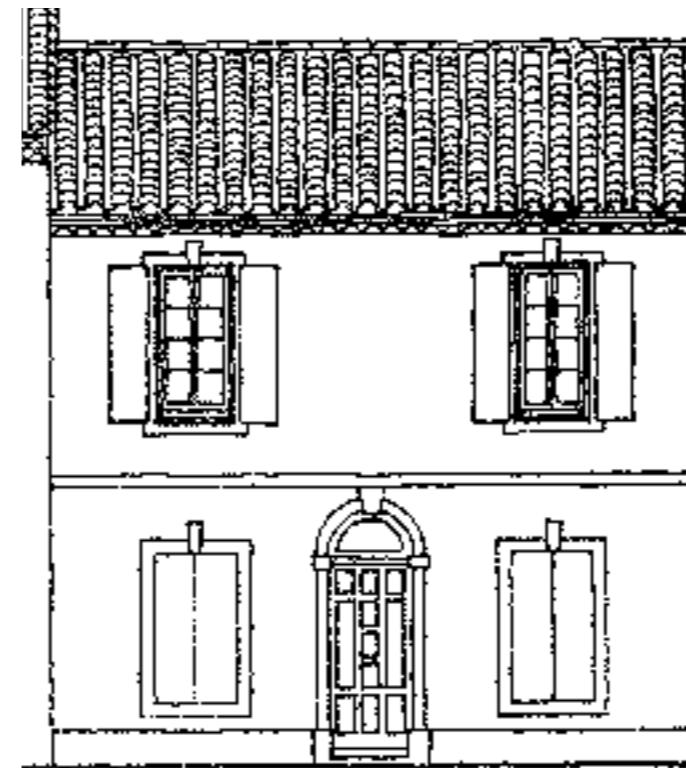
*Repérage des maisons modestes le long de l'ancien canal du Bourgidou*



**TYPE 2  
«MAISON MODESTE ET BOURGEOISE»**



Extrait de «Réhabilitation du domaine privé»  
Claude Perron 1983



Extrait de «Réhabilitation du domaine privé»  
Claude Perron 1983



**Maison modeste**

Maison à deux versants de toiture, avec un étage ou un étage en surcroît, à une travée d'habitation avec porte d'entrée.

Architecture dépouillée, simple.

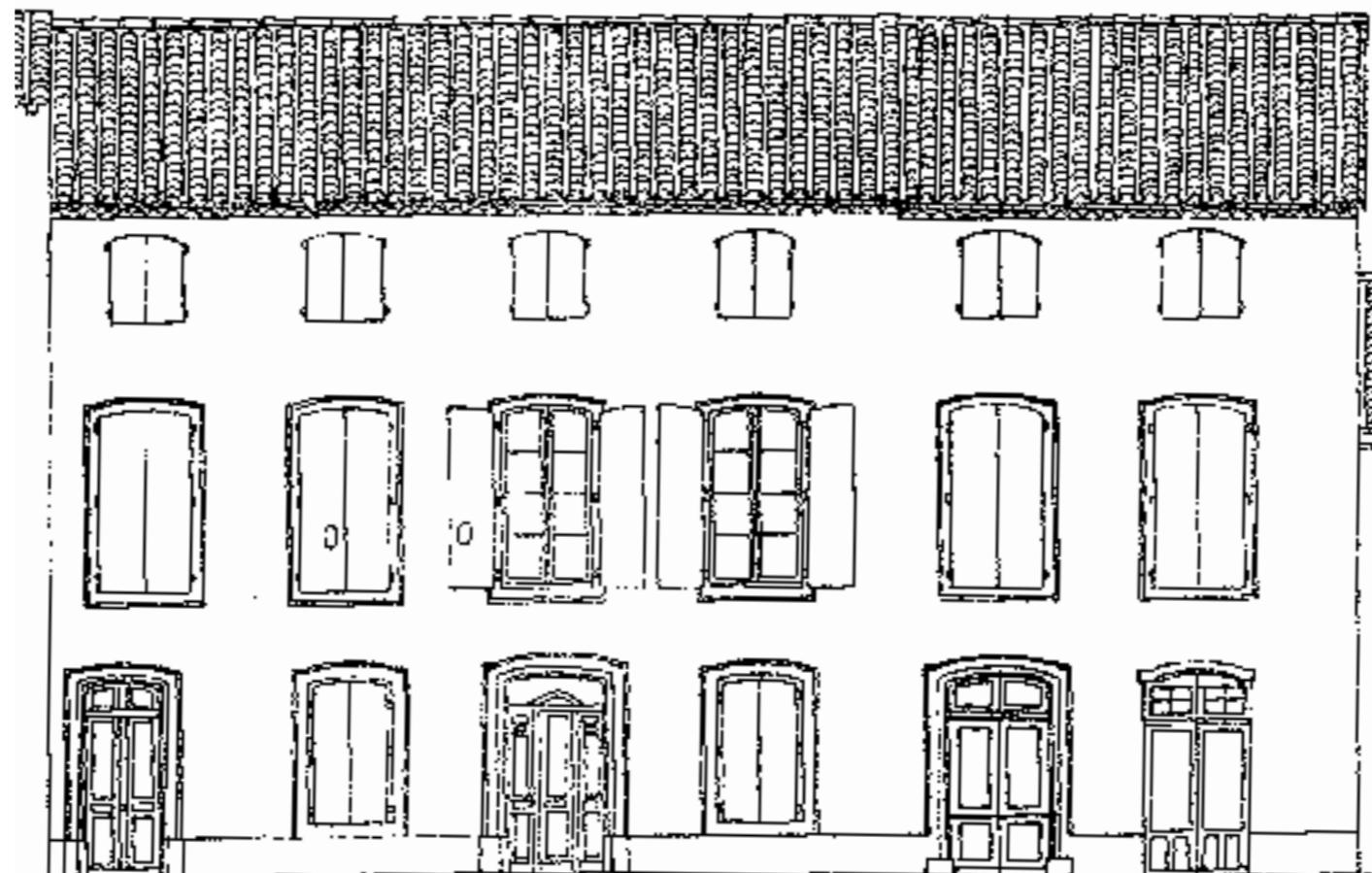
Baies aux proportions toujours verticales.



**Maison bourgeoise**  
Déclinaison plus ornementée du type, toujours avec un étage ou avec étage en surcroît.  
Au-delà de deux travées, la symétrie s'impose avec agencement de la porte d'entrée dans l'axe de l'immeuble. Le couloir mène au fond de l'immeuble jusqu'au jardin.

## LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

### TYPE 3 «GRANDE DEMEURE»

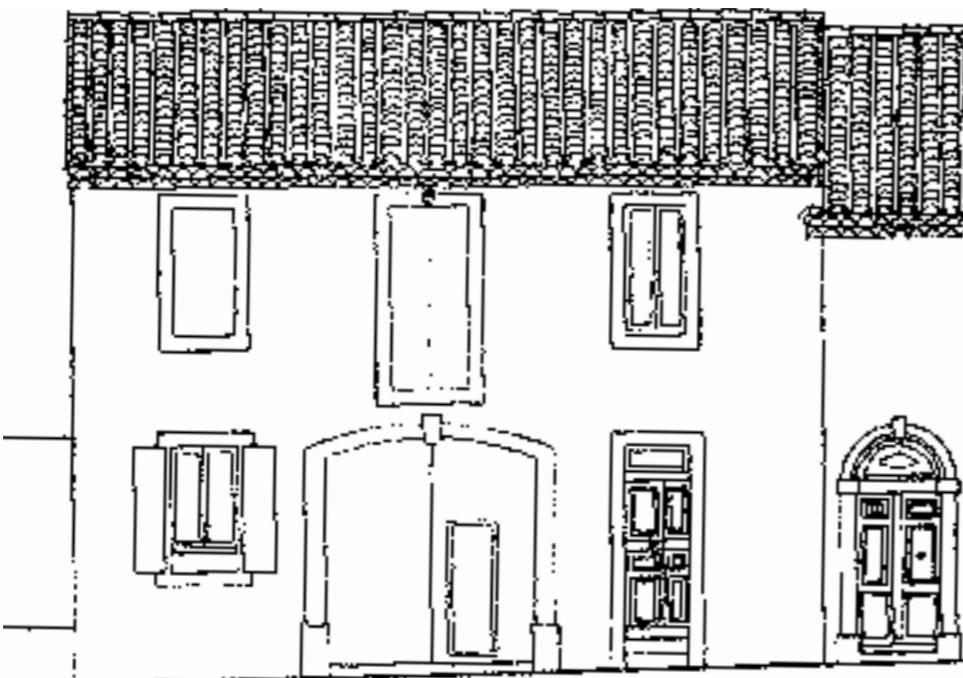


*Extrait de «Réhabilitation du domaine privé» - Claude Perron 1983*

Grand immeuble remarquable par ses dimensions et ornementations.  
Bâti principal souvent accompagné d'un bâti utilitaire (remise) séparé par une cour ou jardin.  
Immeuble avec un ou deux étages, ou étage en surcroit.



**TYPE 4  
«MAISON DE VIGNERON»**

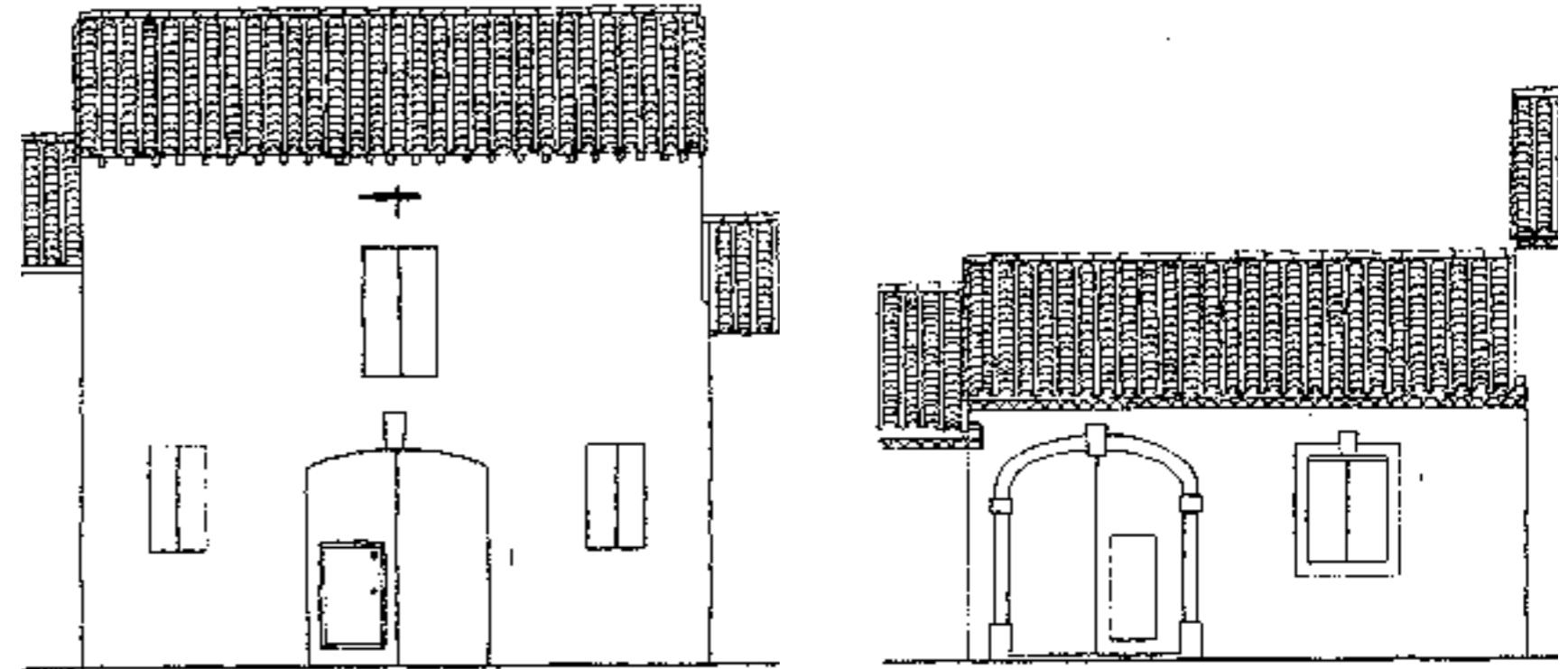


*Extrait de «Réhabilitation du domaine privé» - Claude Perron 1983*

Immeuble à double fonction: habitation et stockage agricole, viticole.  
Bâti à un étage, composé de 2 à 4 travées.  
Porte d'entrée de l'habitation et portail de la remise structurent l'ordonnancement de la façade.



**TYPE 5  
«REMISE»**



Présence de quelques remises-type non défigurées, également nommées «cuvage». Témoins du passé agricole et viticole d'Aigues-Mortes, ces immeubles sont tout aussi remarquables que les immeubles d'habitation.  
La porte ou portail souvent axé est l'élément structurant de la façade.  
Bâti en rez-de-chaussée ou à un étage.



### LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE: l'ornementation des façades

L'ordonnancement des types architecturaux est soulignée par une ornementation modeste sur la plupart des immeubles: génoises, bandeaux saillants et encadrements plats des baies (porte et fenêtres). Les ouvrages les plus soignés sont les portes: à entablement moulurés et clés sculptées, dotés de monogrammes ou décorés de motifs signifiants pour les lieux (vin, pêche et sel).



**Couronnement:** génoises, parefeuille, terre cuite ou corniche pierre



**Bandeaux** plats ou moulurés, chaînes d'angle et consoles sculptées.



**Motifs décoratifs** sur les thèmes de la vigne et de la pêche.



## LES ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE : les fenêtres

Les fenêtres présentent des proportions élancées et des appuis moulurés.

Les immeubles tardifs (fin 19e, 20e s) sont dotés de menuiseries en tableau avec volets pliants et rabattables.

Quelques immeubles avec fenêtres à feuillures et volets battants contre la façade.



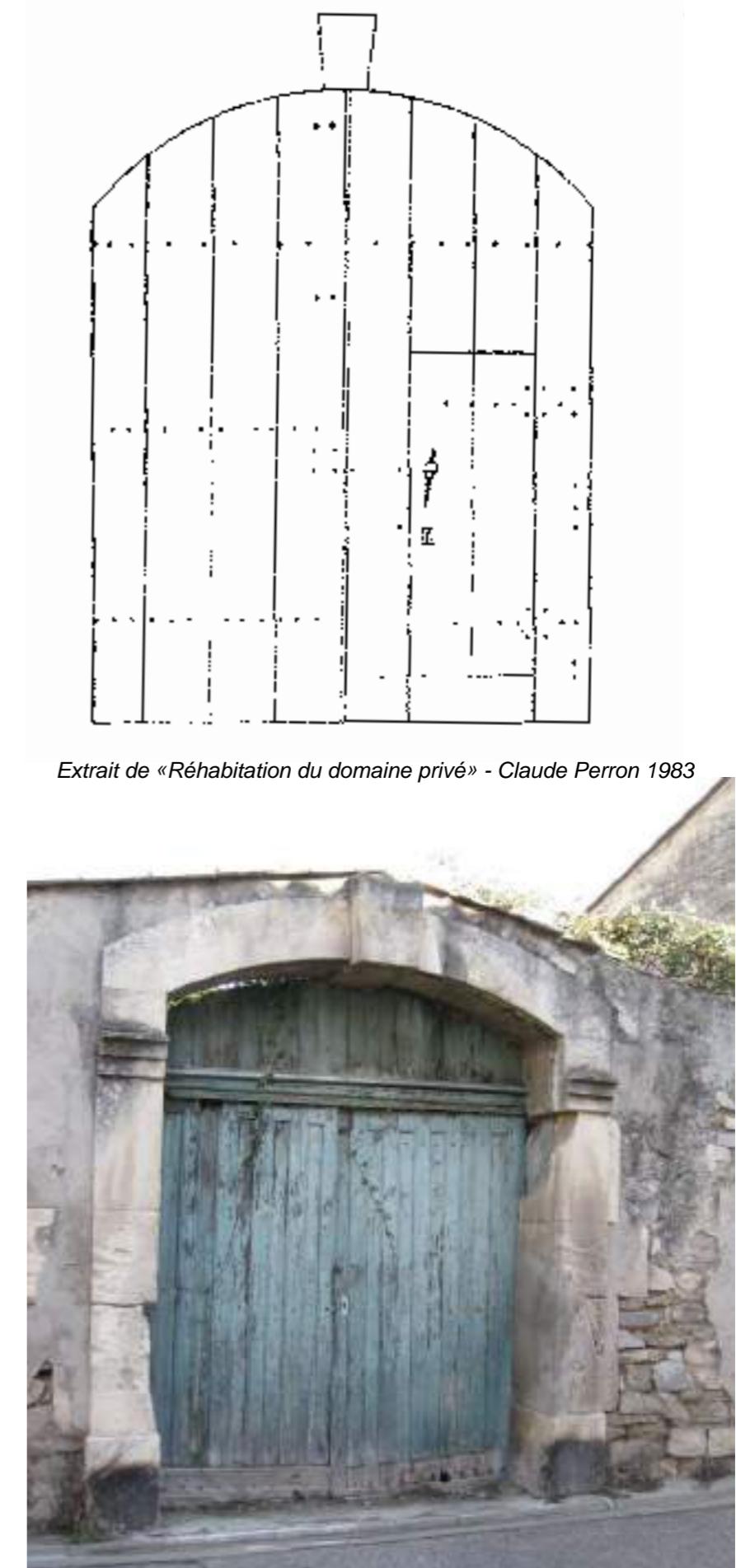
## LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE: les portes d'entrée

**Les portes** sont élancées, les menuiseries dotées d'imposte, à un ou deux battants, tiercées. Leur encadrement varie du plus simple entourage saillant badigeonné aux plus ouvrage avec entablement et effet de pilastres avec consoles.



**LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE: les portails**

**Les portails** sont les vestiges des fonctions agricoles et viticoles d'Aigues-Mortes.  
Les linteaux sont généralement en arc surbaissé, segmentaire ou en anse de panier.  
Les portails sont à deux vantaux, en bois à larges lames verticales, assemblées à joints vifs.  
Parfois une petite porte pour piéton d'une hauteur d'homme est aménagée dans l'un des battants.



*Extrait de «Réhabilitation du domaine privé» - Claude Perron 1983*

### **LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE: les ouvrages en ferronnerie**

Peu d'ouvrages extérieurs en ferronnerie antérieurs au 19e siècle: garde-corps de balcon ou de fenêtre en fer, de rares cas de fonte (exemple du balcon de l'Hôtel de ville).

A l'intérieur des maisons, de nombreux escaliers à limon à l'anglaise et serrurerie. Les visites ont permis l'observation de quelques ouvrages 18e siècle adaptés ou en réemploi.



*Loquets et targettes 18e siècle, rarement observés.*

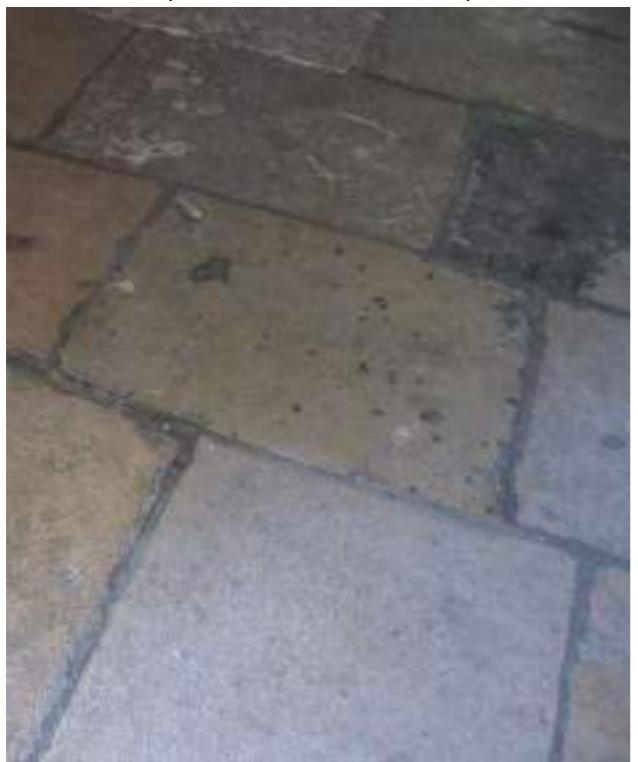


**LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE:** les sols intérieurs

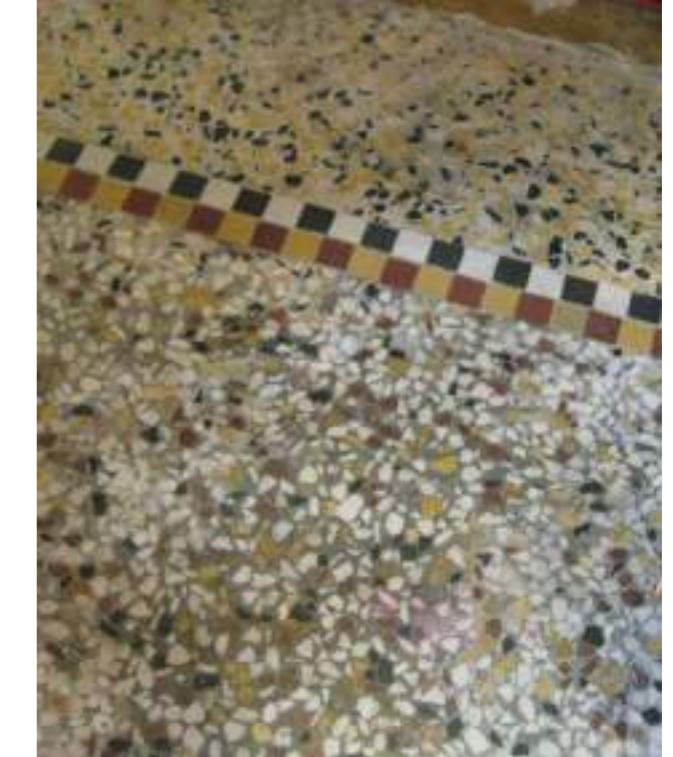
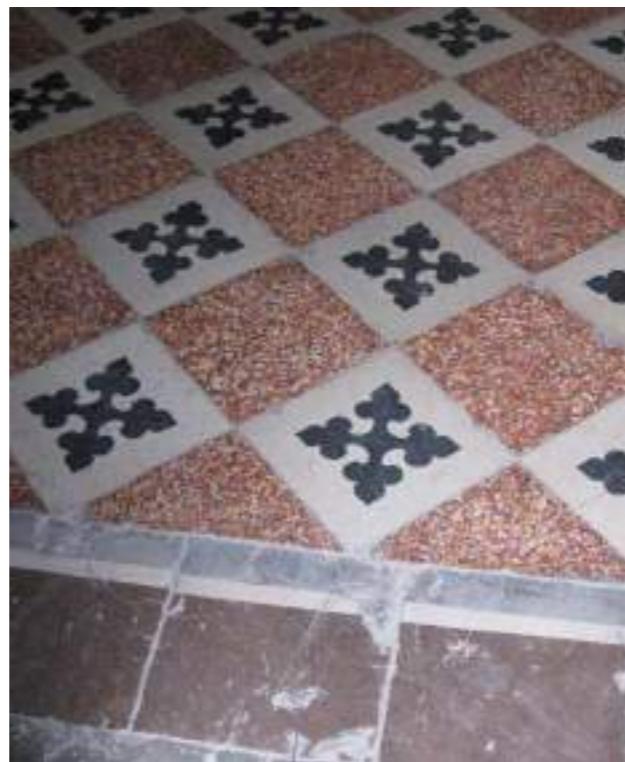
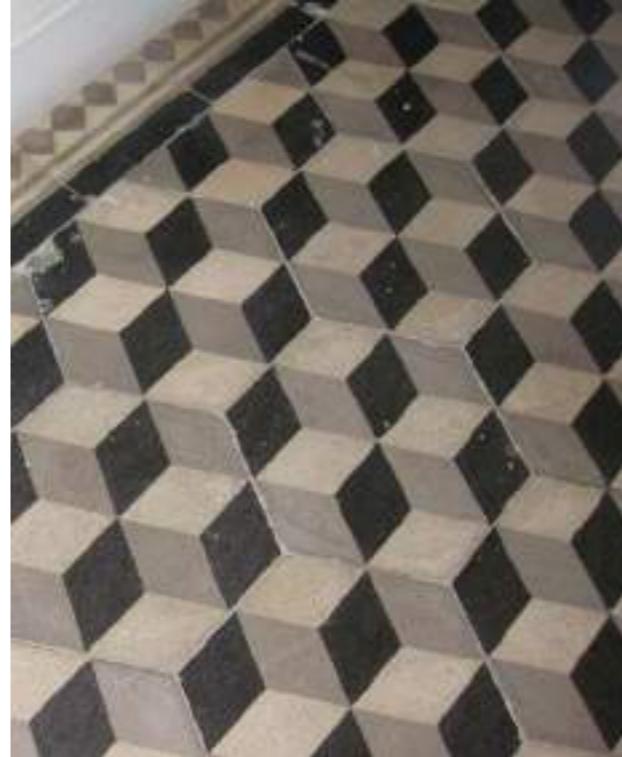
Sol en pierre (immeuble 17e siècle)



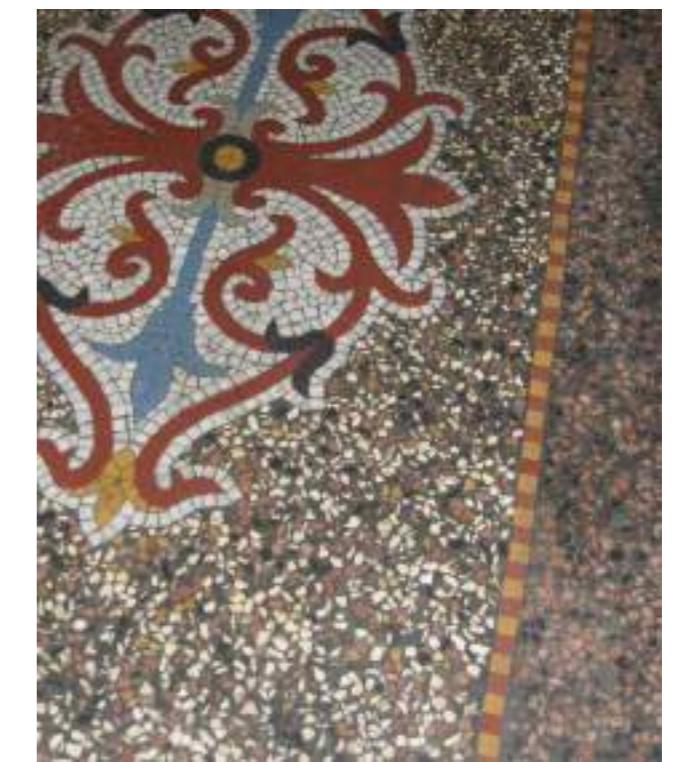
Dalles de pierre calcaire  
(immeuble 18e siècle)



Sol revêtus de carreaux en ciment coloré fréquemment utilisés fin 19e siècle.



Sol des entrées d'immeuble ou des pièces principales en rez-de-chaussée réalisés en terrazo.



### LES COULEURS DE LA VILLE: ocre pastel ombré

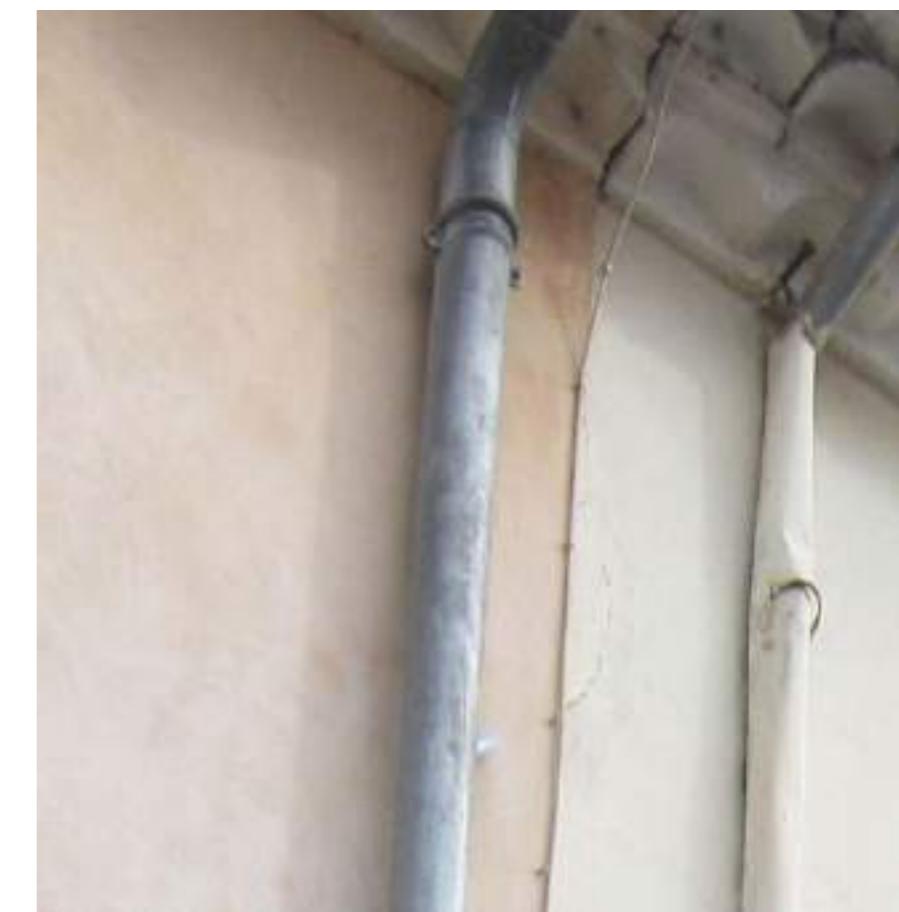
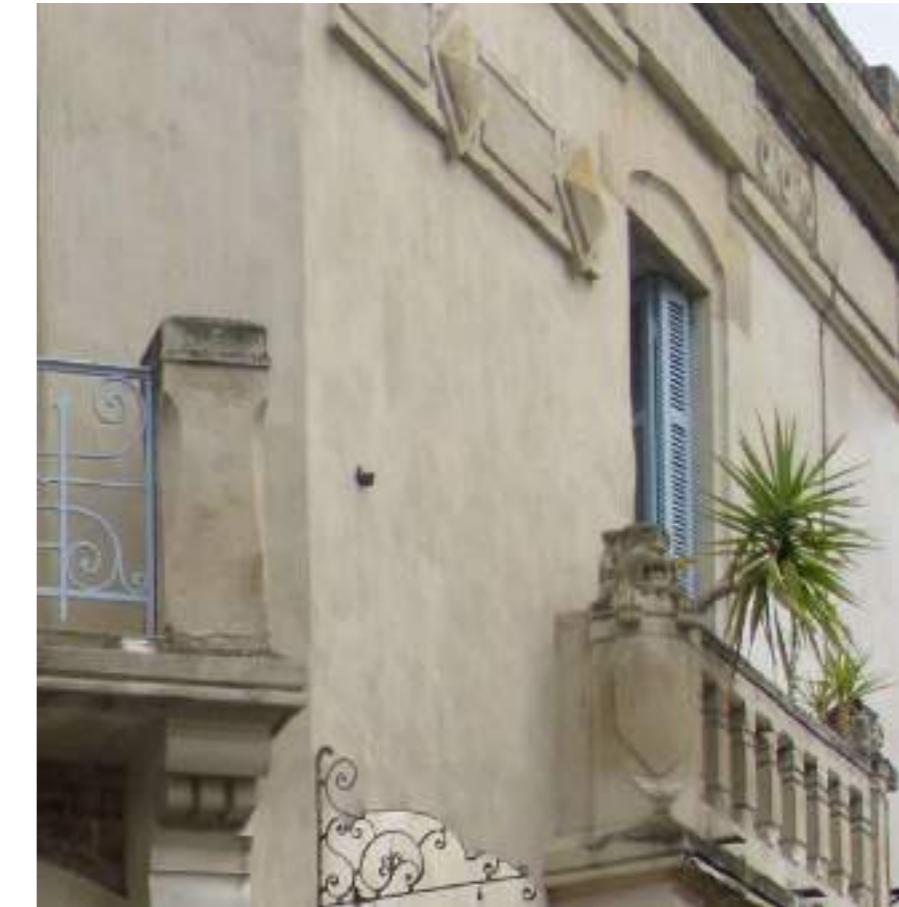
Du milieu des teintes douces de Camargue, la ville d'Arques-Mortes apparaît avec des nuances très claires légèrement grisesées.

Les pierres calcaires, le sable gris de la région qui apporte la teinte aux enduits, la terre cuite des tuiles contribuent à l'unité harmonieuse de la couleur de la ville.

Les façades étaient souvent badigeonnées au lait de chaux blanche ou ocre jaune. Les menuiseries étaient peintes avec des couleurs à base de produits de la nature: gris-vert, rose, bruns..

Pour la valeur esthétique et touristique d'Arques-Mortes, il faut lui conserver ses façades adoucies et refuser toutes les couleurs éclatées, violentes et disordonnées des peintures chimiques et des enduits prêts à l'emploi.

*Extrait de «Réhabilitation du domaine privé» - Claude Perron 1983*



**LES TRANSFORMATIONS DU BÂTI:** les défigurations et altération des types architecturaux,



*Surélévation*



*Surplomb du domaine public*



*Prolongement sur domaine public*

**La modification des volumes bâtis:**

L'adjonction d'édicules se retrouve:

- en surélévation,
- par la construction dans les cours et jardins,
- par l'évidement de toiture,
- la construction sur le domaine public,
- l'ajout d'équipement de confort.

Ce sont les principales altérations subies par les immeubles. Il en résulte une disparition progressive du type architectural, une défiguration esthétique et une densification du tissu urbain.



*Construction en rez-de-chaussée et étage côté cour et jardin privés*



*Crevé de toiture pour création de terrasse privée*



*Fenêtre de toit*



*Equipement technique en toiture*



*Equipement technique en rez-de-chaussée*

**La modification des ouvertures en façade:**

Elle concerne:

- rarement les portes d'entrée d'immeuble d'habitation,
- fréquemment les portails de garage,
- les fenêtres en rez-de-chaussée
- les fenêtres d'étage (élargissement)
- les menuiseries bois qui sont remplacées par des matériaux incompatibles (pvc, aluminium)



Les rez-de-chaussée commerciaux exigent de larges vitrines. Ils sont très défigurants pour les immeubles voués à l'habitat à l'origine. De plus, les équipements complémentaires (enseignes, stores, éclairages) accentuent ces défigurations.

*Elargissement des baies à l'étage*



Défiguration fréquente des fenêtres du rez-de-chaussée pour gagner de la lumière pour des logements profonds (d'autant plus que des extensions ont été ajoutées à l'arrière).

**La disparition ou l'altération des revêtements de façade:**

On assiste à la disparition d'enduit, partiellement ou en totalité, l'adoption d'une teinte incohérente avec les teintes locales (voir référence page 3.28) .



*Enlèvement d'enduit*



*Teintes non respectueuses des couleurs locales*



#### Les reconversions ou changements de destination:

Les remises (type architectural 5) font couramment l'objet de reconversions, radicales en habitat ou plus naturellement en garage.

Ces transformations ou défigurations du type concernent autant la modification des volumes que la disparition des ordonnancements et modénatures modestes caractéristiques.

La parcelle fait également l'objet d'une densification supérieure à celle d'origine (extension systématique sur cour).

Les autres transformations des types 2 «maison» et 3 «demeures» sont moins spectaculaires. Toutefois les grandes demeures subissent des divisions ou morcellement de leurs travées.

*Avant/ après: disparition complète de la remise (gauche) pour laisser la place à un immeuble contemporain (droite)*



**La surdensification des parcelles:**

Outre la défiguration des façades sur cour et jardin, la surdensification en cœur d'îlot, combinée à une imperméabilisation des sols, est une altération majeure du centre ancien d'Aigues-Mortes.

Elle a des conséquences très négatives sur l'état sanitaire des habitations: diminution de l'éclairage naturel du logement, ralentissement voire impossibilité d'infiltration des eaux de pluie, remontée capillaires dans les murs des immeubles, et ainsi dégradation des enduits, maintien de l'humidité dans les logements.





**La restitution de l'état initial:**

Les transformations de façade au fil du temps ne sont pas irréversibles.

Ci-contre le projet de restitution baies croisées du 17e siècle sur un immeuble de la rue Jean-Jaurès.



Maitre d'ouvrage : DURAND Louis  
15 rue Jean-Jaurès

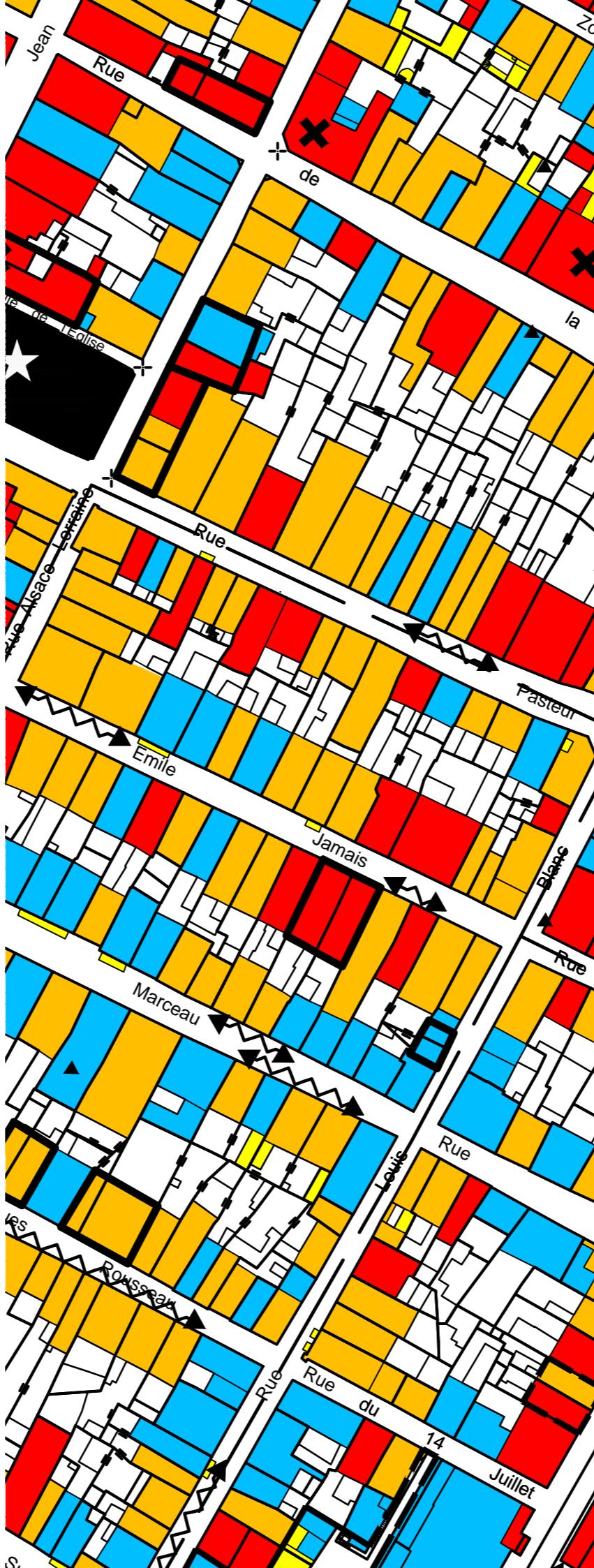
Réalisation : TEJEDOR

Illustration de JM Bourrier 2014

# 3. L'ARCHITECTURE

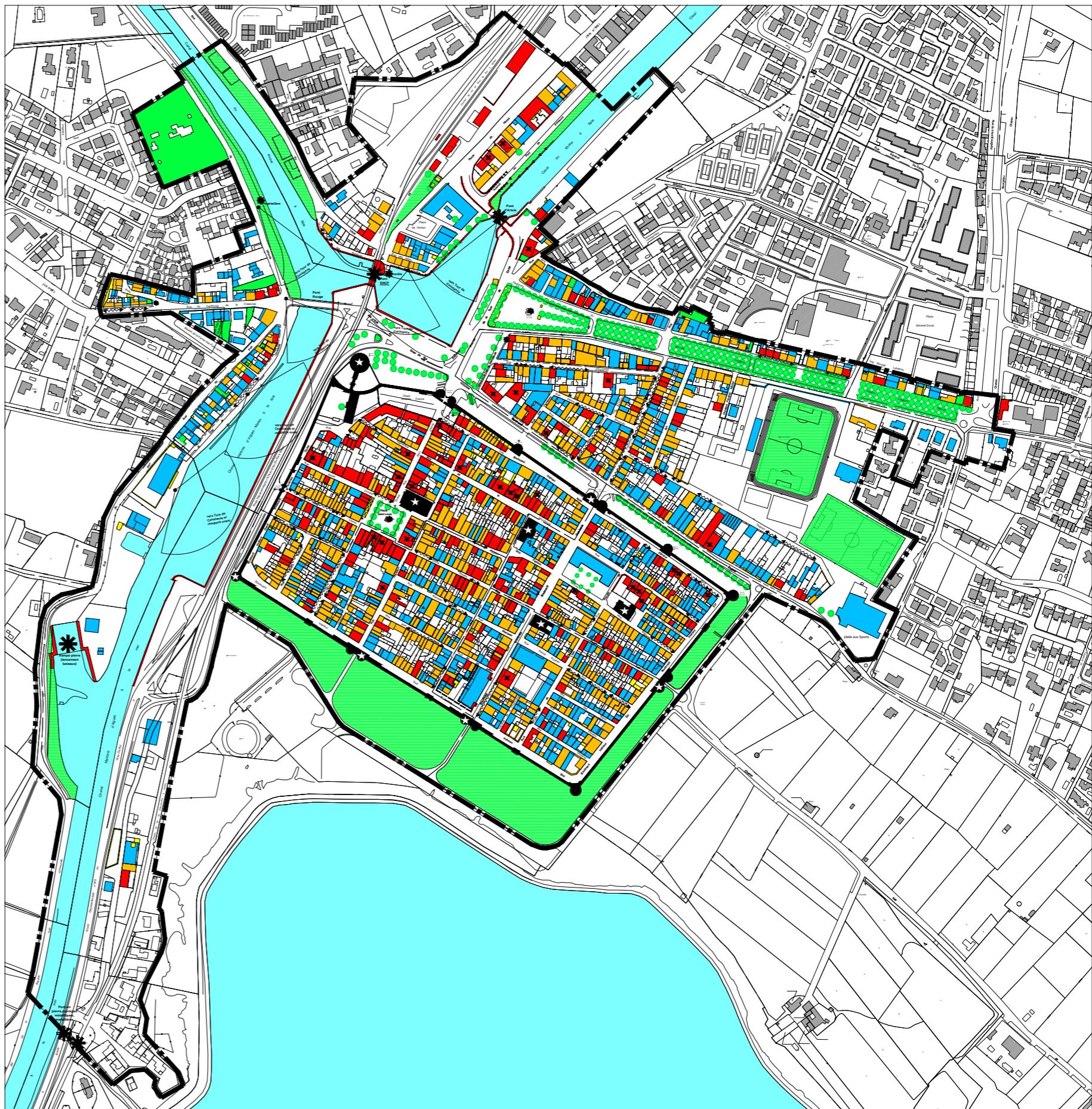
# LE PLAN D'ANALYSE PATRIMONIALE

## **Le plan d'analyse patrimoniale**



## LÉGENDE

- Sites Classés (Etang de la Marette, Etang de la Ville, port/canal du Bourgidou)
- Limite de périmètre de Secteur Sauvegardé
- Limite de section cadastrale
- Section cadastrale
- Monument Historique (immeuble protégé au titre de la loi de 1913)  
(Seule la partie bâtie est noircie, le terrain nu (également protégé) n'est pas noirci pour une meilleure lisibilité)
- Immeuble remarquable pouvant être retenu pour une demande de protection au titre des Monuments Historiques;  
- Immeuble intéressant du point de vue urbain, architectural, paysager, archéologique,...
- Immeuble représentatif d'une architecture type;  
- Immeuble le plus souvent ornementé, à la modénature soignée (hors pathologie)
- Immeuble d'intérêt architectural, et/ou urbain, archéologique, scientifique, technique historique, ...;  
- Immeuble modeste peu ornementé, ayant pu subir des altérations partielles
- Immeuble sans intérêt architectural mais pouvant rentrer dans une composition urbaine et/ou une séquence urbaine intéressante;  
- Immeuble trop défiguré par des remaniements successifs, et dont l'ordonnancement ne peut plus être identifié
- Immeuble ou partie d'immeuble dénaturante, dégradante, défigurante pour l'ordonnancement de l'architecture ou le paysage urbain (perspectives)
- Jardin, square, zone végétalisée d'intérêt urbain, paysager, environnemental/écologique ou esthétique
- Arbres remarquables ou formant une composition d'intérêt urbain (arbres en alignement)
- Ouvrage remarquable (ouvrage d'art, hydraulique, monument isolé, ouvrage commémoratif, ...)
- Elément remarquable (élément urbain ou d'architecture)
- Séquence urbaine
- Ensemble architectural identifié: immeuble ayant subi une division parcellaire ou architecturale; mais ensemble encore reconnaissable ou connu d'après des sources documentaires
- Lotissement, groupe d'immeuble de mêmes nature/époque de construction/modénature... (même si l'immeuble du groupe a subi des altérations).
- Panoramas et points de vues remarquables



## ***Le plan d'analyse patrimoniale***

## LE PLAN D'ANALYSE PATRIMONIALE

Le plan d'analyse patrimoniale permet d'identifier les immeubles, ouvrages ou espaces publics d'intérêt patrimonial.

Par un code couleur simple, il s'applique à:

- Caractériser chaque immeuble selon une hiérarchie définie:

- . les immeubles remarquables et d'intérêt urbain, architectural, historique, paysager ou archéologique.  
Ces immeubles mériteraient une protection au titre des Monuments Historiques (immeubles repérés en rouge et croix noire);
    - . les immeubles intéressants et représentatifs d'une architecture type, ordonnancés et souvent ornementés;
    - . les immeubles intéressants d'un point de vue urbain, architectural, historique, paysager ou archéologique, de facture modeste, peu ornementé mais toujours représentatifs d'une architecture type;
    - . les immeubles sans intérêt ou altérés par des remaniements (restauration, transformation)
  - et enfin,
  - . les immeubles défigurant le paysage urbain ou les architectures type.

- Repérer les ouvrages d'art, ouvrages hydrauliques ou monuments commémoratifs,

**- Repérer les éléments d'architecture intéressants isolés dans des immeubles sans intérêt patrimonial:** vestiges archéologiques, portes, fenêtres, éléments de modénature.

- **Identifier des ensembles bâtis** aujourd’hui morcelés ainsi que les ensembles bâtis de même époque ou de même nature, formant des «lotissements»,

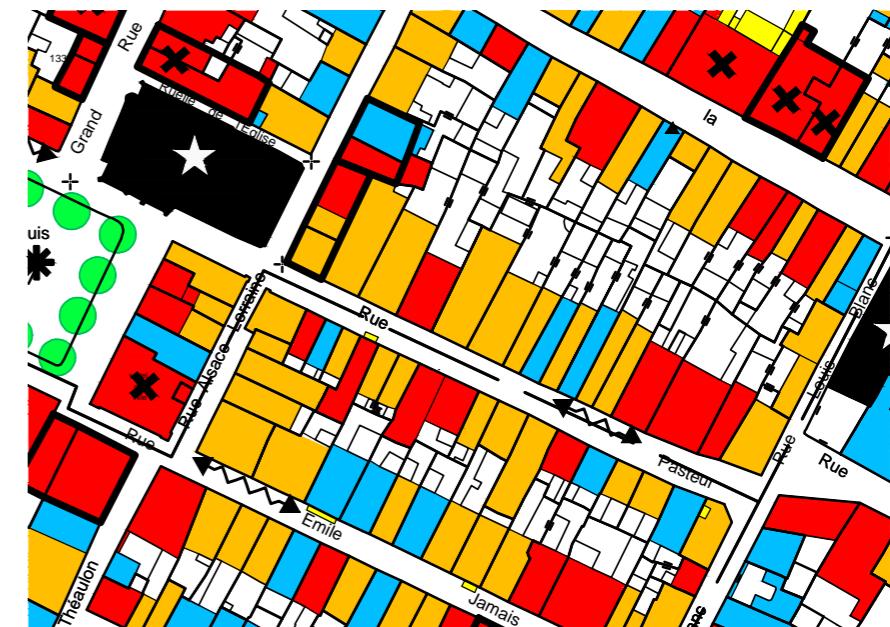
**- Repérer le patrimoine végétal:** alignement d'arbres, sujets isolés, jardins, berges de canaux végétalisées.

- Marquer les panoramas de qualité et les points de vues remarquables sur des monuments, lieux ou sites caractéristiques d'Aigues-Mortes.

Le plan d'analyse patrimoniale permet ainsi une compréhension de la construction de ville.

Il n'est pas un plan d'action mais un plan d'état des lieux qualitatif du patrimoine bâti.

Il permet de construire et d'étayer l'analyse afin de préfigurer le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur qui est, lui, un plan réglementaire.



*Extrait du Plan d'Analyse Patrimoniale - Hors échelle*



*Extrait du Plan d'Analyse Patrimoniale - Ech 1/2000e*

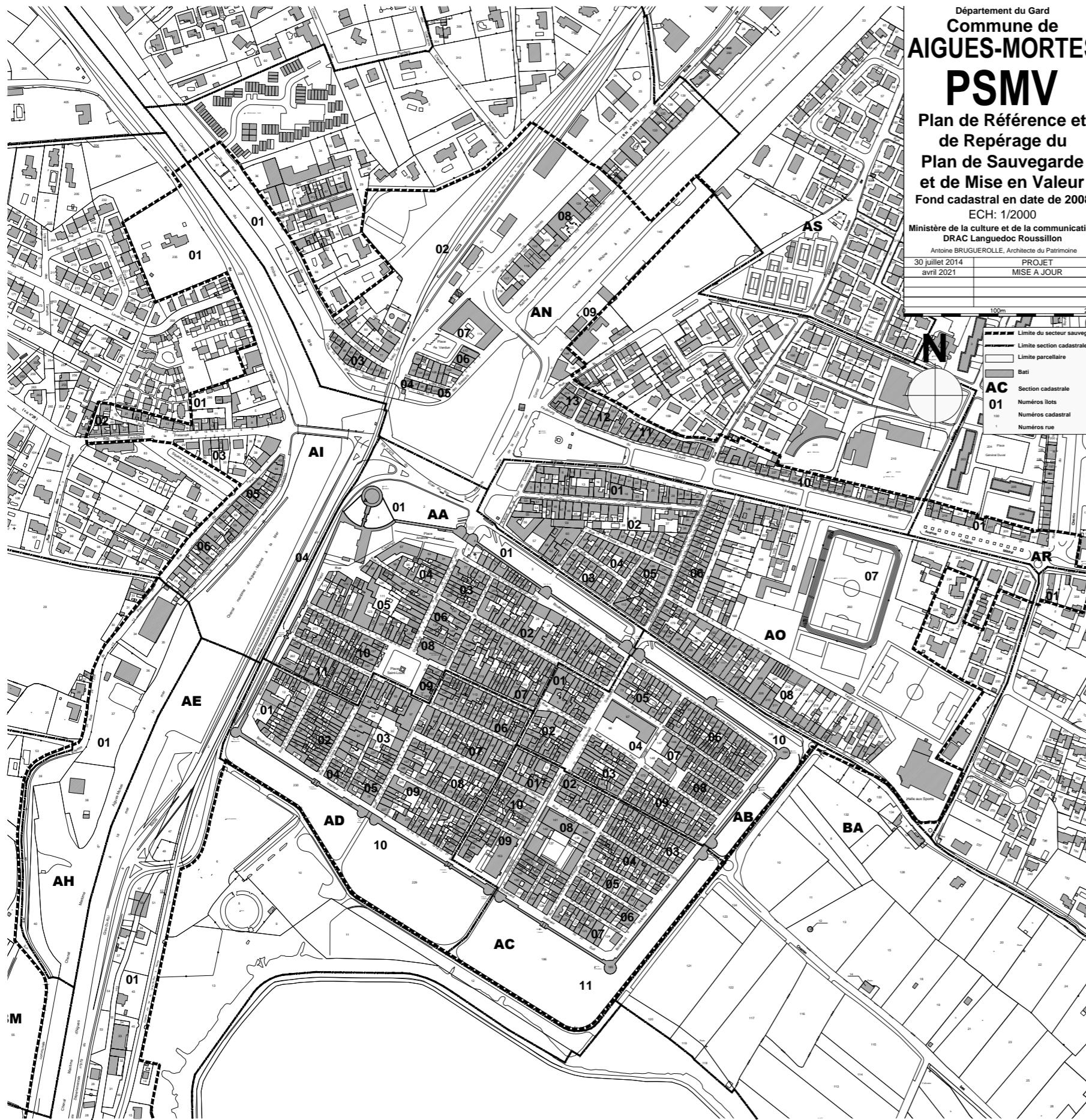




## 3. L'ARCHITECTURE

### LE FICHIER IMMOBILIER

## **Plan de repérage des sections et îlots**



LE FICHIER IMMOBILIER

Le but du fichier est de permettre d'identifier toutes les données patrimoniales et de qualifier l'édifice et sa composition architecturale afin de confirmer à la parcelle les conditions de mise en valeur.

Le fichier immobilier est composé :

### - d'une présentation de l'îlot:

Comportant un déroulé photographique de chaque parcelle ou bâtiment depuis l'espace public, avec un plan de référence et de repérage du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

**- pour chaque parcelle, une fiche**, complétée par un relevé photographique des façades et des parties communes ou privatives afin de constituer un fond documentaire exhaustif.

- d'une documentation photographique pour chaque immeuble.

## Le fichier immobilier

PRÉSENTATION DE L'ÎLOT: vue en déroulé des façades sur rue de l'îlot

### SECTEUR SAUVEGARDE D'AIGUES-MORTES (Gard)

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DU LANGUEDOC-ROUSSILLON



AA 11 263 B-1



AA 11 263 B-2



AA 11 251 A



AA 11 250 A



AA 11 216 A



AA 11 245 A-BM12



AA 11 244 A-BM12



AA 11 243 A



AA 11 241 A-BM12

PRÉSENTATION DE LA PARCELLE : La fiche immeuble

### AIGUES-MORTES - 30 SECTEUR SAUVEGARDE

**AA 03 068**

2/3

PROTEGE PSMV ★★  
INTERET architectural  
SERVITUDE

6, rue de la République  
Rue Alsace-Lorraine

DENOMINATION  
TYPOLOGIE Maison d'habitation  
DATATION 20e s.

ENSEMBLE ARCHI DIVISE AA 03 068 / AA 03 259

#### CARACTÉRISTIQUES DU BATI ET ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

- Immeuble début 20e s., remanié / défiguré fin 20e s. (RDC commerciaux ; disparition d'entrée d'immeuble)

TOITURE couverture tuile canal  
souche gênoise 2 rangs (A, B)  
débord toit zinguerie  
terrasse élt incompatibles

FAÇADES composition R+1  
matériaux enduit  
rdc A 20e s. - enduite - homogène  
étages A 20e s. - enduite - homogène  
rdc B 20e s. - enduite - homogène  
étages B 20e s. - enduite - homogène  
rdc C  
étages C autres façades  
déco/sculp/mod portes/portails 20e s. - linteau droit à clef saillante (A, B)  
fenêtres 20e s. - linteau droit à clef saillante et appuis moulurés (A, B)

balcons ferronneries menuiseries/vitre-ries commerces/de-vanture/enseignes

INTÉRIEURS couvrements escaliers, décors

#### caves

ESPACES LIBRES cours et jardins our  
vestiges appentis dans our

EXTÉRIEURS	<input type="radio"/> vus <input type="radio"/> partiellement	INTÉRIEURS	<input type="radio"/> vus <input type="radio"/> partiellement	VACANT	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
VÉTUSTÉ	<input type="radio"/> Neuf <input type="radio"/> Bon état <input type="radio"/> Etat moyen <input type="radio"/> Très dégradé <input type="radio"/> Ruine				
OCCUPATION DU RDC	<input type="radio"/> Habitat <input type="radio"/> Habitat - commerces <input type="radio"/> Garages - remise <input type="radio"/> Remise <input type="radio"/> Services - équipement <input type="radio"/> Commerces <input type="radio"/> Terrain				
	<input type="radio"/> Habitat - garages <input type="radio"/> Habitat - garages - commerces <input type="radio"/> Garages <input type="radio"/> Services				

**La documentation photographique : Photos de l'immeuble**



## L'ANALYSE ET L'INTERPRETATION DU FICHIER

### Les données quantitatives:

#### 1-BATIMENTS ET ARCHITECTURES

1566 parcelles bâties sur 1640 soit 95% bâties dont:

Remarquable	17% }
Intéressant	44% }
Autre	39%

. Peu de bâtiments remarquables mais des paysages urbains de qualité

. Importance des ambiances urbaines

#### 4-HAUTEURS

RDC	21% }
R+1	67% }
R+2	11%
R+3	1%

Seule la hauteur la plus importante a été prise en considération

. Une dominante de bâtiments en RDC et R+1

#### 7-COUVERTURES

1038 couvertures identifiées sur 1566 soit 66% dont:

Tuiles canal	79%
Tuiles mécaniques plates	1%
Autres	20%

. Une dominante de tuiles canal

. Importante de la cinquième façade vue depuis le chemin de ronde des remparts

#### 2-DATATIONS et CARACTERES DOMINANTS

16-17e siècle	3%
17-18e siècle	6%
18-19e siècle	30%
caractère 19e siècle	26%
20e siècle	32%
Autre	3%

. Un collage d'architectures historiques à dominante 18-20e siècle

#### 5-OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSEE

Logements	49%
Garages ou remises	28%
Commerces	23%
. Une mixité d'occupation	
. Des logements en RDC à privilégier en libérant les cours et requalifiant les coeurs d'îlot	

#### 8-EGOUTS DE TOIT

783 égouts identifiés avec parfois des différences selon les versants de toit

Génoises	76%
Chevrons bois	9%
Corniches pierre ou maçonneries	15%

. Une dominante de génoises

#### 3-TYPOLOGIE

Maisons modestes	75%
Immeubles	3%
Hôtels particuliers et demeures	1%
Autres	21%

. Une dominante de maisons modestes  
. Une architecture domestique

#### 6- MATERIAUX DE FAÇADE IDENTIFIES

Pierre de taille	7%
Maçonnerie enduite	79%
Autres	14%
. Une dominante de maçonnerie enduite	





## 4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN OU LA PROBLÉMATIQUE DU CENTRE HISTORIQUE

LA POPULATION ET LE LOGEMENT.....4-127

LES ÉQUIPEMENTS, LES COMMERCES ET  
LES ACTIVITÉS .....4-133

LA CIRCULATION ET  
LE STATIONNEMENT.....4-139

LE POIDS DU TOURISME.....4-151

LES SECTEURS D'ENJEUX URBAINS...4-155





## 4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### LA POPULATION ET LE LOGEMENT



En 1800 la population se cantonne à l'intérieur des murs: 2800 habitants



En 1835 la ville s'étend de l'autre côté des cours d'eau:  
Quai des Croisades et Quais des Bateliers: 3200 hab.



En 1891 le Faubourg national se structure: 3500 habitants

## LA POPULATION D'AIGUES-MORTES

### Une évolution record de la population sur deux siècles:

1793: 2800 habitants  
1850: 4046 (+ 1246)  
1900: 4511 (+ 465)  
1950: 3746 (- 765)  
2000: 6012 (+ 2266)  
2013: 8450 (+ 2438)  
2016: 8316 (-134)

### Une croissance démographique confirmée depuis 1982

Après une période de relative stabilité sur une durée de vingt ans (1962–1982), la commune s'est engagée dans une phase de croissance forte jusqu'à la période récente. En effet, la population est passée de 4472 habitants à **8450 habitants** de 1982 à 2013, soit une croissance de 84% sur 30 ans.

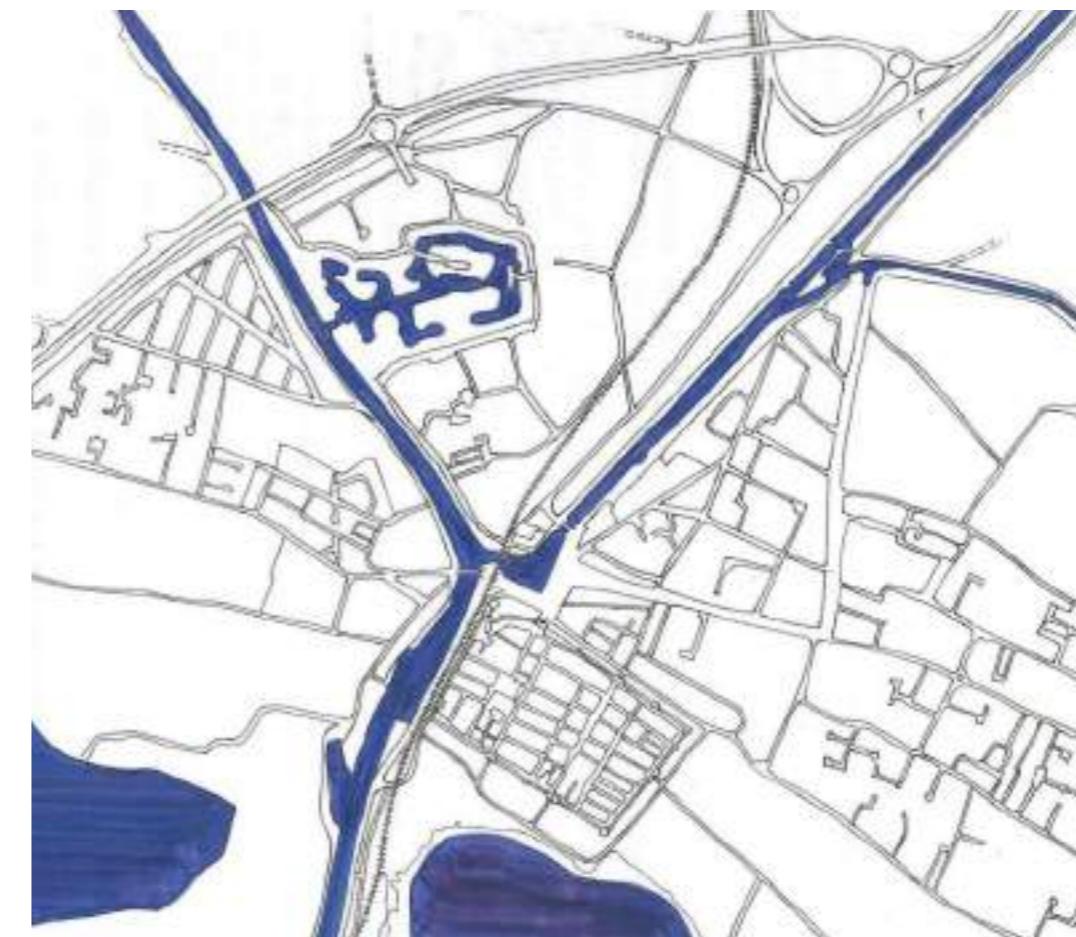
Cette croissance présente une situation exponentielle caractérisée par une accélération continue durant la période allant de 1982 à 2008. Elle connaît un tassement à partir de 2008 avant d'amorcer une légère diminution à partir de 2013 :

+ 12% de 1982 à 1990	taux annuel de 1,5%
+ 20% de 1990 à 1999	taux annuel de 2,0%
+ 31% de 1999 à 2008	taux annuel de 3,4%
+ 7% de 2008 à 2013	taux annuel de 1,4%
- 1% de 2013 à 2016	taux annuel de -0,3%

Cette accélération est essentiellement due à un solde migratoire largement supérieur au solde naturel de l'ordre de 0,20% jusque en 2008. Bien que ralenti durant la dernière période intercensitaire, il constitue l'essentiel de l'apport de nouvelles populations. Le solde migratoire annuel, en croissance régulière, est, en effet, de :

+ 1,20% de 1982 à 1990
+ 1,90% de 1990 à 1999
+ 2,80% de 1999 à 2008
+ 1% de 2008 à 2013

La tendance récente présente une légère diminution de la population principalement due à un solde migratoire négatif (-0,4% par an de 2013 à 2016).



La population double durant le XXe siècle. La ville se développe en éventail au Nord des remparts jusqu'à la voie rapide: 7000 habitants

## La population et le logement

### Une évolution structurelle en faveur des tranches d'âge les plus âgées de la population

Entre 2011 et 2016, les populations âgées de 60 ans et plus ont augmenté de manière importante tandis que les autres tranches d'âge sont en diminution :

0 à 14 ans	- 64 habitants	- 4%
15 à 59 ans	- 492 habitants	- 10%
60 ans et plus	+ 328 habitants	+ 15%

Cette transformation de la structure de la population communale semble relever de plusieurs éléments caractérisant l'évolution de l'attractivité d'Aigues-Mortes par rapport aux périodes précédentes.

#### - La baisse de l'offre d'emploi sur la commune

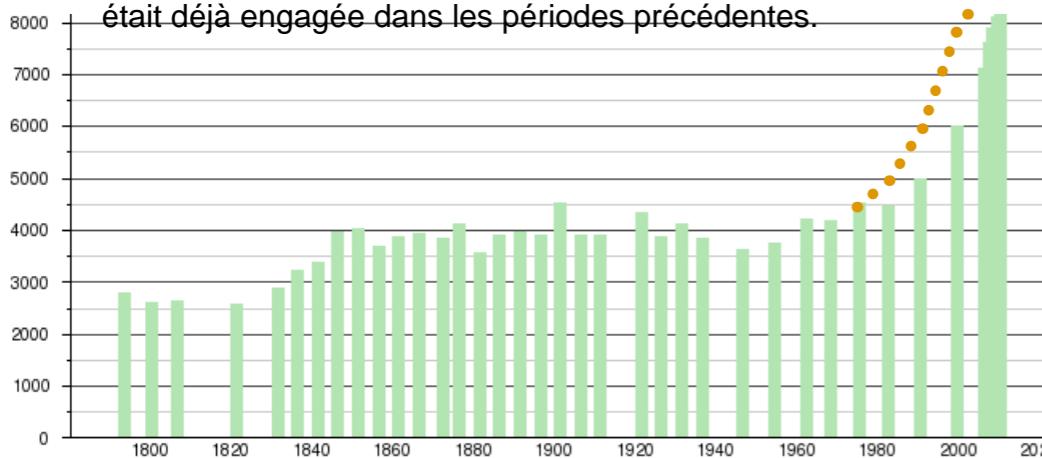
Après une croissance importante (+23% entre 1999 et 2008) celle-ci se stabilise. La baisse de tous les secteurs d'activité n'est faiblement compensée que par l'augmentation du secteur commercial.

#### - Le ralentissement de l'attractivité résidentielle

Elle s'exprime à travers l'évolution du parc de logements qui toutes catégories confondues, présente un ralentissement important par rapport à la période 2008-2013. Ce tassement se traduit particulièrement au niveau des résidences principales passant d'une croissance de 3,3% par an (1999-2008) à 2% par an (2008-2013). Sur la période 2013-2016, le nombre de résidences principales a baissé de 0,3% par an alors que le nombre de logements a augmenté de 0,5% par an.

#### - L'augmentation d'une population de retraités

La poursuite de la présence significative de retraités (26% de la population en 2013 maintenu en 2016) dont l'installation était déjà engagée dans les périodes précédentes.



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Graphique d'évolution de la population de 1800 à 2010: +5300 habitants

### Une population en diminution et vieillissante aux abords du centre historique

En 2013, la population du secteur Insee centre-ville était de 2704 habitants soit 32% de la population communale. Le poids relatif de cette population s'avère relativement stable par rapport à la situation du recensement de 2008. En 2016, elle a diminué de 0,7%.

Par ailleurs, sur ce périmètre la comparaison des structures de population en fonction de l'âge fait apparaître la confirmation de l'installation durable d'une population relativement âgée à partir de 2008. En effet, les tranches supérieures à 60 ans sont passées de 27% dans le recensement de 1999 à 36% dans celui de 2008 et 37% en 2013, maintenu en 2015.

D'autre part, ce sont les tranches d'âge les plus jeunes, jusqu'à 39 ans, qui ont le plus diminué passant de 47% en 1999 à 36% en 2008 pour se stabiliser à ce niveau en 2013.

Il semble donc que l'on soit en présence d'un phénomène classique d'affaiblissement de la fonction résidentielle de centre-ville au détriment de sa périphérie.

Cette situation résulte, vraisemblablement, de la conjonction de deux phénomènes :

- Un phénomène classique de décohabitation, ne restent dans le centre-ville que les parents qui y étaient déjà installés
- Une croissance de population résultant de nouveaux arrivants s'installant préférentiellement en périphérie.

Plusieurs indicateurs valident cette hypothèse.

### La surreprésentation des retraités dans le centre-ville

En 2015, 43% de l'ensemble des retraités de la commune se situent dans le centre-ville. Cette catégorie sociale représente 36% de la population du centre-ville, alors qu'elle n'est que de 26% sur l'ensemble de la population communale.

### L'ancienneté d'installation des habitants en centre-ville

- En 2015, 67% des ménages du centre-ville y résident depuis plus de 5 ans et 53% depuis plus de 10 ans.

- En 2008, 64% de la population du centre-ville occupait le même logement depuis plus de 5 ans.

Il convient de signaler par ailleurs le faible taux de population extérieure à la commune présent dans le centre-ville. En effet en 2008, sur l'ensemble des habitants installés depuis plus de 5 ans dans le centre, seuls 17% étaient originaires de communes ou régions extérieures à Aigues-Mortes.

On est donc en présence d'une population locale très enracinée, mais dont le faible renouvellement est de nature à créer un problème dans le maintien de l'offre résidentielle susceptible de peser tant sur certains équipements que sur la qualité de l'habitat.

*La population d'Aigues-mortes est en constante augmentation.*

*Cependant, le centre historique prend une vocation résidentielle et recèle une population vieillissante.*



## LE LOGEMENT:

### Une offre diversifiée, une vacance émergente

Plusieurs éléments significatifs caractérisent le logement sur le périmètre centre ville (recensement 2008-2015):

- Un accroissement du parc de logements (+9%) concernant pour l'essentiel un accroissement des résidences principales
- La relative stabilité du volume du parc de logements dans l'offre communale dans la période intercensitaire : de 36% à 34% de l'ensemble des logements et 37% des résidences principales
- Une offre très diversifiée en terme de typologie (recensement 2015)

type	nombre	%
1 à 2 pièces	223	16,3%
3 pièces	398	29%
4 pièces	397	29%
5 pièces et +	347	25,4%
TOTAL Résidences principales	1365	100%

On notera une stabilité dans les typologies présentes et l'importance des logements de 4 pièces et plus (54% des résidences principales) susceptibles de répondre à des situations familiales traditionnelles (couples avec enfant).

### Un statut d'occupation équilibré

L'ensemble du parc du centre-ville est occupé à égalité par des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs.

### Une vacance qui s'installe

Les éléments disponibles permettent de l'apprécier à deux échelles :

- celle du périmètre centre-ville à partir des trois recensements de 1999, 2008 et 2013
- celle du périmètre du site patrimonial remarquable à partir du recensement de 1999 à l'îlot et de l'inventaire des compteurs EDF (inactifs et improductifs depuis plus de 6 mois) réalisé en 2011.

Sur le périmètre centre-ville, on assiste à l'émergence de la

## **La population et le logement**

vacance. Elle passe, en effet, de 4% en 1999 à 10% en 2008 et 13% en 2015. Cela signifie que l'on passe d'une quasi absence de vacance à une vacance qui s'installe.

L'enquête EDF effectuée en 2011 sur le périmètre du site patrimonial remarquable, évaluant la vacance à 12% confirme cette tendance. Ce dernier chiffre, bien que relativement modéré par rapport à des villes de situation identique, confirme, néanmoins, l'installation d'une vacance chronique dans le centre historique à 250 – 300 logements.

Par ailleurs, cette situation se caractérise par une dichotomie entre centre historique et le reste du territoire communal. En effet, hors centre historique, la vacance n'est plus que de 5% en 2015.

Cette situation classique nécessite d'apporter une attention particulière au logement dans le centre historique, notamment, compte tenu de la situation démographique évoquée précédemment qui est susceptible d'amplifier le phénomène dans les années à venir.

### **Un parc immobilier entretenu**

Les ruines sont rares dans le site patrimonial remarquable. La typologie ancienne des maisons en font un patrimoine recherché pour la rénovation.

### **Un bâti soumis à l'humidité**

La topographie et la géologie font de l'humidité le problème majeur dans l'habitat. On assiste aux constats suivants :

- Les sols gorgés d'eau altèrent les murs et les sols des rez-de-chaussée. Les maisons construites sur terre-plein ne présentent pas de coupure de capillarité.
- L'utilisation massive de matériaux et d'enduits hydrofuges empêche les façades de respirer. L'humidité reste à l'intérieur des maisons. Sans ventilation, l'air y est malsain.
- L'imperméabilisation des coeurs d'îlots par des extensions et la minéralisation des cours empêchent l'évaporation naturelle. La végétation absente ne peut jouer son rôle de régulateur hygrométrique.
- L'imperméabilisation des espaces publics jusqu'aux pieds des maisons.

*Malgré les pathologies propres à la densité du centre ancien, l'on assiste à une vague de rénovation des maisons de ville. La qualité architecturale est étroitement liée avec la date de construction.*

*Conformément à l'évolution de la ville intra -muros, le quartier Sud-Est présente des façades plus modestes, moins hautes et moins ouvrées. C'est d'ailleurs dans ce secteur que se retrouvent les équipements et les logements sociaux ainsi que les ruines encore en place.*



*La densité et l'imperméabilisation des rues soumet le bâti aux remontées d'humidité.*



**Actualisation des données socio économiques  
INSEE, de 2010 à 2021 :**

*Structure démographique :*

*On constate une très faible évolution de la population globale de la commune, elle a augmenté d'environ 4%.*

*Elle s'accompagne d'un léger vieillissement de la population pour les tranches d'âge situées après 45 ans dont le pourcentage passe de 44,9 % à 50,6 %.*

*Situation sociale :*

*On constate une grande stabilité des situations familiales. Les ménages d'une personne passent de 28% en 2010 à 32,4% en 2021. Les ménages avec famille se réduisent légèrement passant de 68,36 % en 2010 à 66,2% en 2021.*

*La population active reste relativement stable autour de 56% entre 2010 et 2021.*

*Logement :*

*On constate une faible évolution du nombre de logements avec un accroissement de l'ordre de 6 % sur l'ensemble de la commune. Cette situation s'accompagne d'une grande stabilité au niveau des statuts d'occupation entre locatifs et propriétaires occupants.*

*Le niveau de vacance se réduit légèrement par contre passant de 7% en 2010 à 5% en 2021.*

*Cette actualisation des données de 2010 à 2021 permet de confirmer que la situation de la ville, en terme de structure démographique, de situation sociale et de logement a légèrement évolué en confirmant les tendances identifiées dans l'étude. Elles permettent de confirmer la pertinence du projet de PSMV dans sa forme actuelle.*



## 4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

**LES ÉQUIPEMENTS,  
LES COMMERCES ET  
LES ACTIVITÉS**



## **LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS**

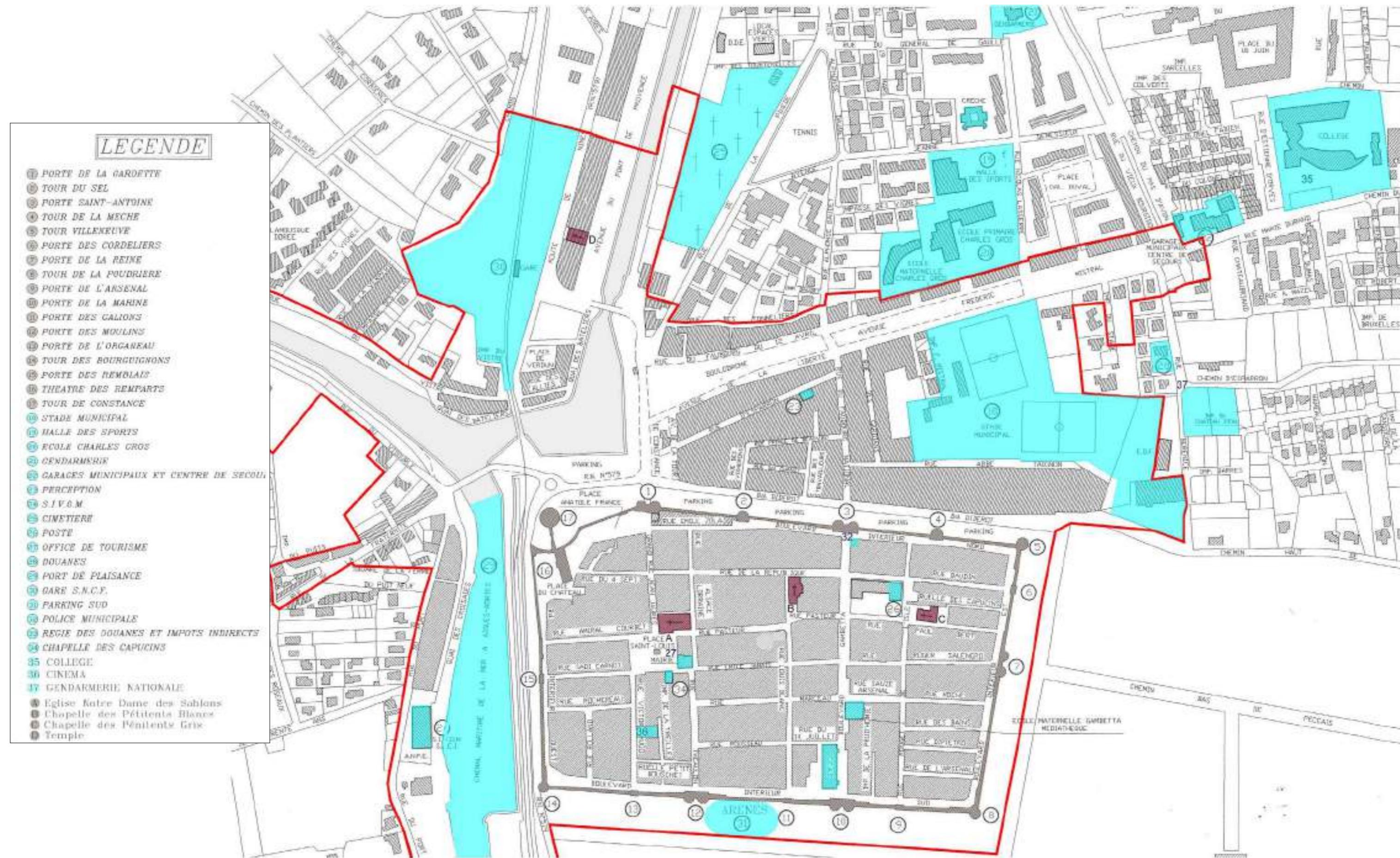
Le site patrimonial remarquable, coïncidant avec le centre-ville d'Aigues-Mortes, offre des services destinés à une population allant au-delà de ses propres limites ou celles de la commune. De ce fait, il occupe une place singulière dans le dispositif d'équipements et de services administratifs. Dans un rayon d'un kilomètre à partir de la Tour de Constance se répartissent les équipements et services de la ville et de la Communauté de Communes «Terres de Camargue».

La gare SNCF, les services communautaires, le port et la capitainerie, la Perception, les Services Techniques, les terrains de sport, la halle sportive, les arènes mobiles et les lieux de culte sont inscrits dans le site patrimonial remarquable.

La mairie, le syndicat d'initiative, la médiathèque, le cinéma, la Poste et la police municipale sont implantés au sein même de la cité fortifiée. Ces équipements favorisent l'animation du centre historique hors période estivale.

*L'ensemble du site patrimonial remarquable est partie prenante de la vie locale au-delà de son caractère patrimonial. Il en découle des échanges quotidiens qu'il convient de gérer en parallèle de l'affluence touristique.*

## ***Les équipements, commerces et activités***





*Salins du Midi*



*Domaine des Sablons - Production du vin Listel*



*Le commerce touristique s'est implanté massivement à l'intérieur des Remparts.*

## **LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LA COMMUNE**

L'exploitation salinière est la seule activité industrielle importante d'Aigues-Mortes. Les autres entreprises sont de petites ou moyennes activités industrielles et artisanales.

En 2015, hors secteur agricole :

- 70% des établissements sont des entreprises individuelles,

- 21,9% des établissements emploient de 1 à 9 salariés.

L'exploitation salinière des «Salins du Midi», filiale du groupe américain ROHM et AMP, emploie environ 200 salariés à Aigues-Mortes et a vu son nombre d'emplois décroître depuis plusieurs années.

L'établissement d'Aigues-Mortes assume la production de sel (fleur de sel de Camargue), l'emballage et la distribution.

L'activité agricole est centrée sur une viticulture structurée (vins du Pays des Sables du Golfe du Lion) et de cultures légumières en déclin.

La zone d'activités communale « Terres de Camargue » située dans le secteur du Quadrant le long de la RD 62 accueille un nombre important d'entreprises artisanales.

La grande majorité des commerces sont installés en centre ancien, à l'exception des deux moyennes surfaces implantées à l'entrée Nord de l'agglomération, au niveau du giratoire de Malamousque et le long de la Route de Nîmes (RD 979).

D'une manière générale l'on constate que les boutiques touristiques se polarisent à l'intérieur des remparts et que les commerces de proximité se répartissent le long des allées Frédéric Mistral, là où s'organisent également le marché et la brocante hebdomadaire.

Le tissu économique local est surreprésenté par les fonctions commerciales et de service.

Au 1er janvier 2015, 84% des entreprises se situaient dans ces secteurs d'activités. Sa surreprésentation se traduit, aussi, au niveau des créations d'entreprises. En effet, 83% des créations d'établissements réalisés en 2015 se faisaient dans ce domaine.

### **Actualisation des données INSEE 2021 :**

On constate l'évolution des grands secteurs d'activités sur la commune depuis 2008, avec une légère baisse des activités agricoles (8,7% en 2008, 7,5% en 2013 et 6,6% en 2019), industrielles (13,5% en 2008, 12,3% en 2013 et 10,9% en 2019), de construction (5,5% en 2008, 3,3% en 2013 et 5,1% en 2019) et d'administration publique, d'enseignement, de santé et d'action sociale (23,4% en 2008, 22,7% en 2013 et 21,3% en 2019). Par contre, les activités liées aux commerces, transports, et services divers s'améliorent avec une légère augmentation (49% en 2008, 54,1% en 2013 et 56,1% en 2019).

Cette actualisation des données de 2010 à 2021 permet de confirmer que la situation de la ville, en terme d'activités a légèrement évolué en confirmant les tendances identifiées dans l'étude. Elles permettent de confirmer la pertinence du projet de PSMV dans sa forme actuelle.

## Les équipements, commerces et activités

### LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

En 2013, les 340 activités répertoriées dans le site patrimonial remarquable sont réparties comme suit :

67% d'activités liées au tourisme dont :

- 36% restauration, hébergement et produits régionaux
- 20% habillement, accessoire et beauté
- 11% art et culture

33% d'activités locales dont :

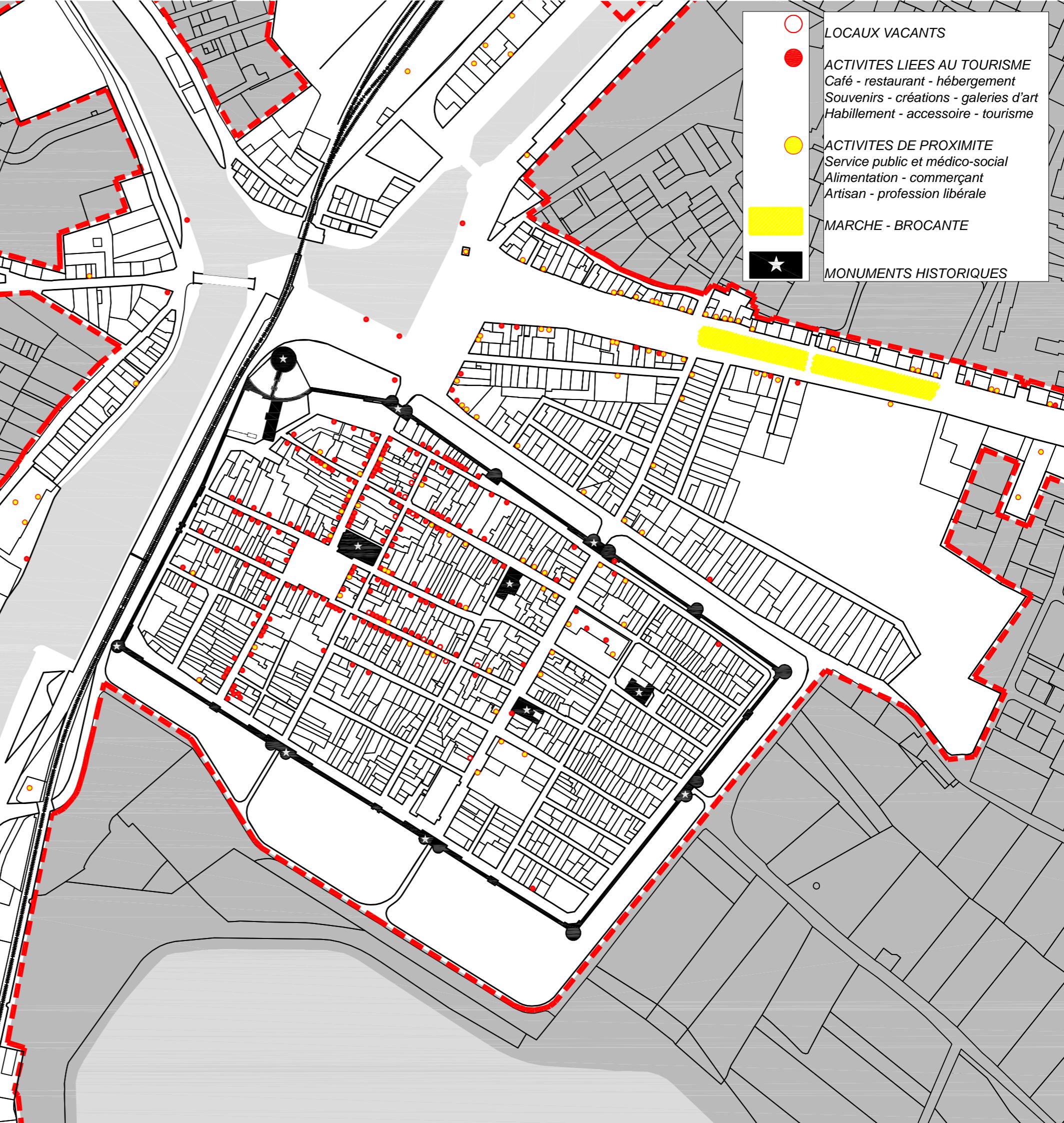
- 11% commerces de proximité
- 12% artisans/ prof libérales/ médicales
- 4% activités publiques/collectives
- 3% locaux vacants
- 3% divers

*Le centre historique témoigne largement d'une concentration de commerces touristiques opportunistes (restauration, cafés, vente de produits locaux et moins locaux...) qui ne tiennent parfois qu'une saison.*

*Les structures hôtelières et l'hébergement de qualité restent, quant à eux, en-dessous de la demande.*

Le plan ci-contre montre les parcours commerciaux privilégiés, selon 2 polarités commerciales : l'avenue Frédéric Mistral, linéaire commercial peu dense et l'intra-muros présentant un parcours marchand dense articulé autour de la place Saint-Louis. Ils restent d'actualité en 2022, d'après la synthèse de l'étude sur le commerce réalisée par la CCI.

Le développement de commerces pour renforcer le dynamisme de la ville est envisageable en conservant les entrées d'immeubles avec un traitement soigné des devantures et enseignes respectant la composition architecturale du bâti.



## SITUATION GÉNÉRALE DE L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

### Les catégories socio professionnelles à Aigues-Mortes (Insee 2016)

Agriculteurs	0,9 %
Artisans et commerçants	6,9 %
Cadres et professions intellect. sup.	5,1 %
Prof. intermédiaires	11,6 %
Employés	19,3 %
Ouvriers	11,5 %
Retraités	31,9 %
Actifs sans activité prof.	12,8 %

Les professions indépendantes ne représentent que 14% des actifs. Les entreprises étant peu nombreuses, ce chiffre confirme que la plupart des salariés travaillent à l'extérieur de la commune.

L'agriculture est en constante diminution malgré la préservation du paysage naturel.

### Le revenu des ménages (Insee 2016)

Le revenu médian par ménage est de 20 027 € soit légèrement supérieur à celui du Gard qui est de 19 157 €.

### La population active et l'emploi : une situation critique

Entre 1999 et 2016, la part de la population active a augmenté, passant de 68% de la population totale en 1999 à 75% en 2016. Elle en représentait 72% en 2008. Les actifs ayant un emploi représentent 62,1% de la population totale (+1,4% par rapport à 2008).

Parmi la population inactive, la part des retraités a diminué de 10,5% en 2008 à 8,1% en 2016.

La réduction significative du taux de chômage durant une courte période, celui-ci passant de 21% en 1999 à 16% en 2008, n'est pas significative. En effet, cette situation n'a été que conjoncturelle, car, entre 2008 et 2013, le nombre de chômeurs est passé de 594 à 665, soit un accroissement de 12%, avec un pic en 2010 de 867 personnes.

En 2016, le taux de chômage se situe à 17,3%, ce qui demeure un taux très élevé et largement supérieur au taux régional de l'ordre de 15% à la même date. La rémission de 2008 a résulté, pour l'essentiel, d'une augmentation des emplois des plus de 50 ans.

### Une offre d'emploi de plus en plus spécialisée

En 2016, la commune comptabilisait 2527 emplois sur son territoire. Durant la période intercensitaire 2011-2016, l'offre sur le territoire communal a augmentée de 178 emplois, soit un gain de 7%.

Il convient de noter qu'en 2016 seuls 44,3% des actifs ont un emploi dans la commune.

Le secteur du commerce, des transports et des services, déjà largement dominant, s'est renforcé durant cette période (+3,7%) au détriment d'une diversification des activités économiques.

*Cette situation est porteuse de risque au niveau de la dynamique locale :*

- la surreprésentation d'un secteur d'activité fragilise l'économie locale en la rendant dépendante de ce secteur
- le secteur d'activité dominant est, par ailleurs, très largement sensible aux variations conjoncturelles.

### La population active et le territoire communal : le renforcement de la fonction résidentielle

L'évolution de l'offre d'emploi sur le territoire communal s'est développée de façon régulière de 1999 à 2013 (581 emplois créés entre 1999 et 2013 soit une croissance de 31% sur la période). Comme cela est évoqué précédemment cette évolution s'est accompagnée d'une forte modification de la structure de l'offre.

Elle s'est aussi traduite par une évolution dans le rapport au territoire communal. Alors qu'en 1999, 57% des actifs travaillaient sur la commune, ils ne sont plus en 2016 que 44,3%. Notons qu'en 2008 ce taux était de 40,8%, la majorité des actifs ayant trouvé un emploi à l'extérieur de la commune (95% des nouveaux actifs ayant un emploi entre 1999 et 2008 vont travailler à l'extérieur).

L'accroissement de l'ensemble de la population s'est accompagné d'un fort accroissement de la population active (+30% entre 1999 et 2016). Toutefois il convient de noter la corrélation entre l'accroissement de l'évolution de l'offre locale entre 1999 et 2016 (+34% d'emplois) et l'accroissement des actifs travaillant sur le territoire communal (+17% entre 1999 et 2013).

En conclusion, aujourd'hui, plus de 50% des emplois locaux sont attribués à des actifs extérieurs à la commune et de fait, 56% des habitants d'Aigues-Mortes travaillent à l'extérieur.

Pour l'essentiel, cette population active se répartit de la manière suivante :

- pour 50% à l'intérieur du département, la proximité de Nîmes constituant un centre d'emplois privilégié,
- pour 43% dans un autre département, la proximité de Montpellier constituant l'autre grand centre d'emplois dans une proximité raisonnable.

Cette situation rythmée par les mouvements pendulaires n'est pas neutre dans le rapport que les habitants entretiennent avec leur territoire (mode de consommation, vie sociale, etc )

*Le renforcement de la fonction résidentielle peut être de nature à créer de la part de ces habitants des relations distantes au niveau de leur implication dans la vie locale, tant en terme de fonctionnement économique que de disponibilité.*

*De plus, la surfréquentation estivale est source de perturbation dans le bien-être des riverains.*

### Actualisation des données INSEE 2021 :

#### Situation économique :

*On constate une recomposition de la structure de la population active associée à une recomposition socio professionnelle caractéristique avec une baisse de la population agricole de l'ordre de 37% et un accroissement de la population retraitée de l'ordre de 28%.*

*Cette situation se traduit par une grande stabilité de la population active en valeur absolue passant de 5016 à 4992 personnes.*

*Cette actualisation des données de 2010 à 2021 permet de confirmer que la situation de la ville, en terme de situation économique a évolué en confirmant les tendances identifiées dans l'étude. Elles permettent de confirmer la pertinence du projet de PSMV dans sa forme actuelle.*



## 4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT



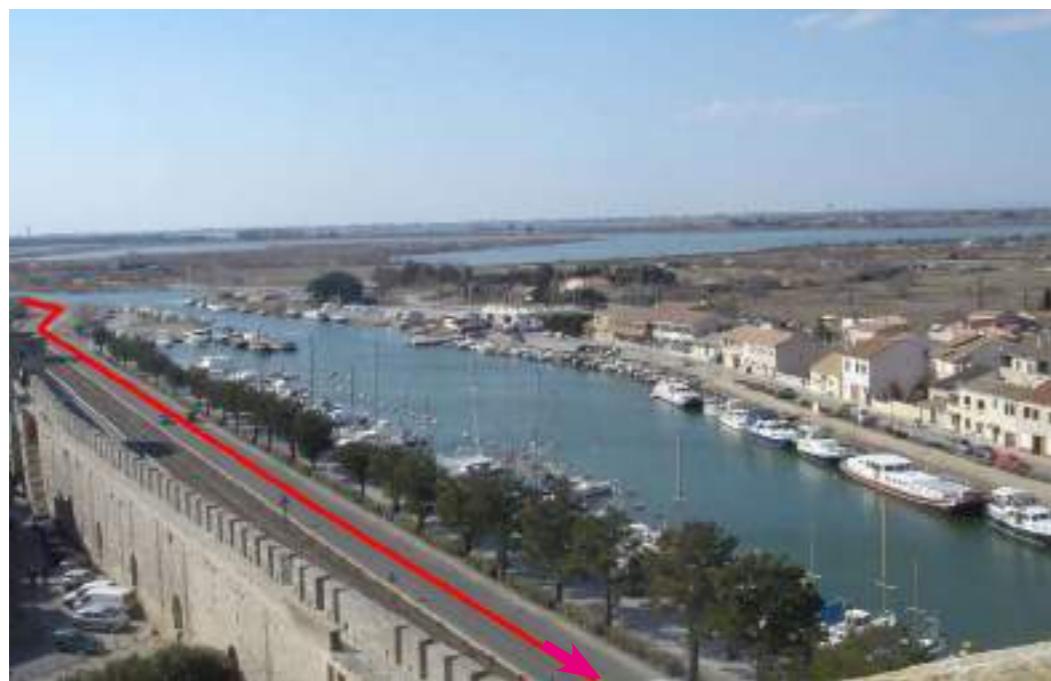
**1/ L'ENTREE NORD:**

Depuis la route de Nîmes, franchissement du Pont d'Artois sur le canal du Rhône à Sète et poursuite sur l'avenue de la Tour de Constance.



**2/ L'ENTREE OUEST:**

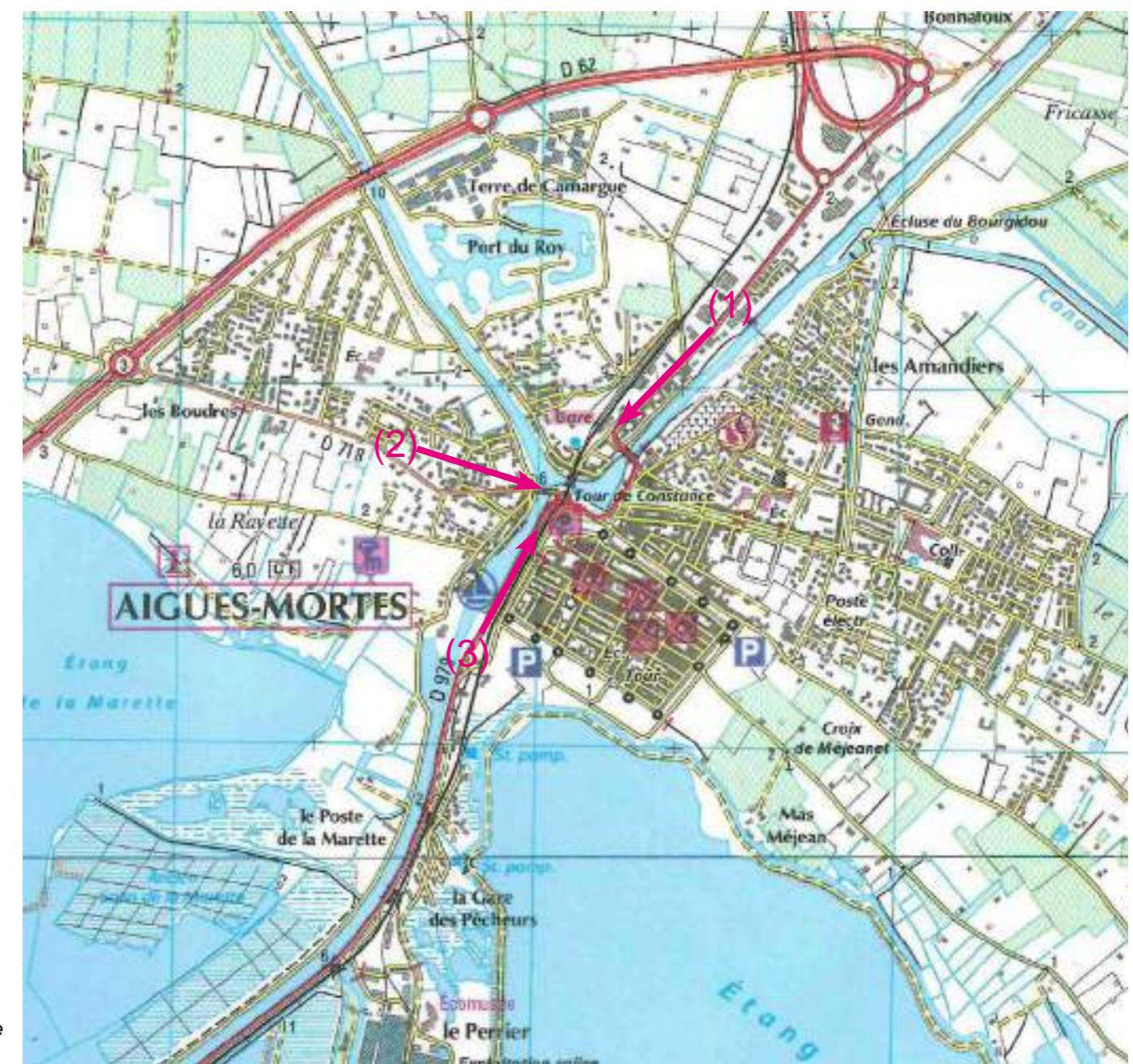
Depuis le chemin de la Pataquière, franchissement du Pont Rouge sur le chenal maritime et poursuite sur la RD 979.



**3/ L'ENTREE SUD:**  
Depuis le Grau du Roi, sur la RD 979 entre la voie ferrée et le port.

**LES ACCÈS ROUTIERS : véhicules légers et poids lourds**

- Trois accès majeurs sont associés au système de desserte :
- (1) Au Nord avec la Route de Nîmes depuis le carrefour de la Malamousque (RD n°62)
  - (2) A l'Ouest avec le chemin de la Pataquière (RD n°62)
  - (3) Au Sud depuis le carrefour du Grau-du-Roi (RD n°979)



## La circulation et le stationnement

### LES AUTRES FLUX DE CIRCULATION

Au pied de la Tour de Constance se juxtaposent quatre flux de circulation,

- les routes
- les canaux navigables
- la voie ferrée
- les circuits pédestres, cyclables et équestres.

Le pont mobile SNCF sur le port avec son débouché sur le giratoire est certainement le symbole de cette situation complexe.

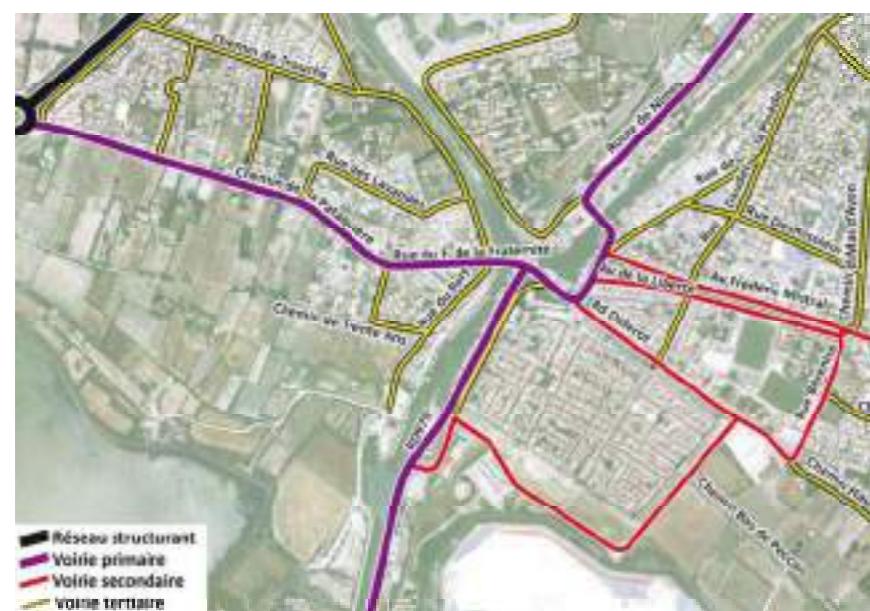
Les trottoirs étroits et les liaisons incertaines ne sécurisent pas les piétons et les cycles dans l'approche de la cité.

L'attrait touristique d'Aigues-Mortes ajoute à cet enchevêtrement de flux de circulation la volonté de s'arrêter et de stationner d'une grande partie des transitaires pour visiter la ville fortifiée.

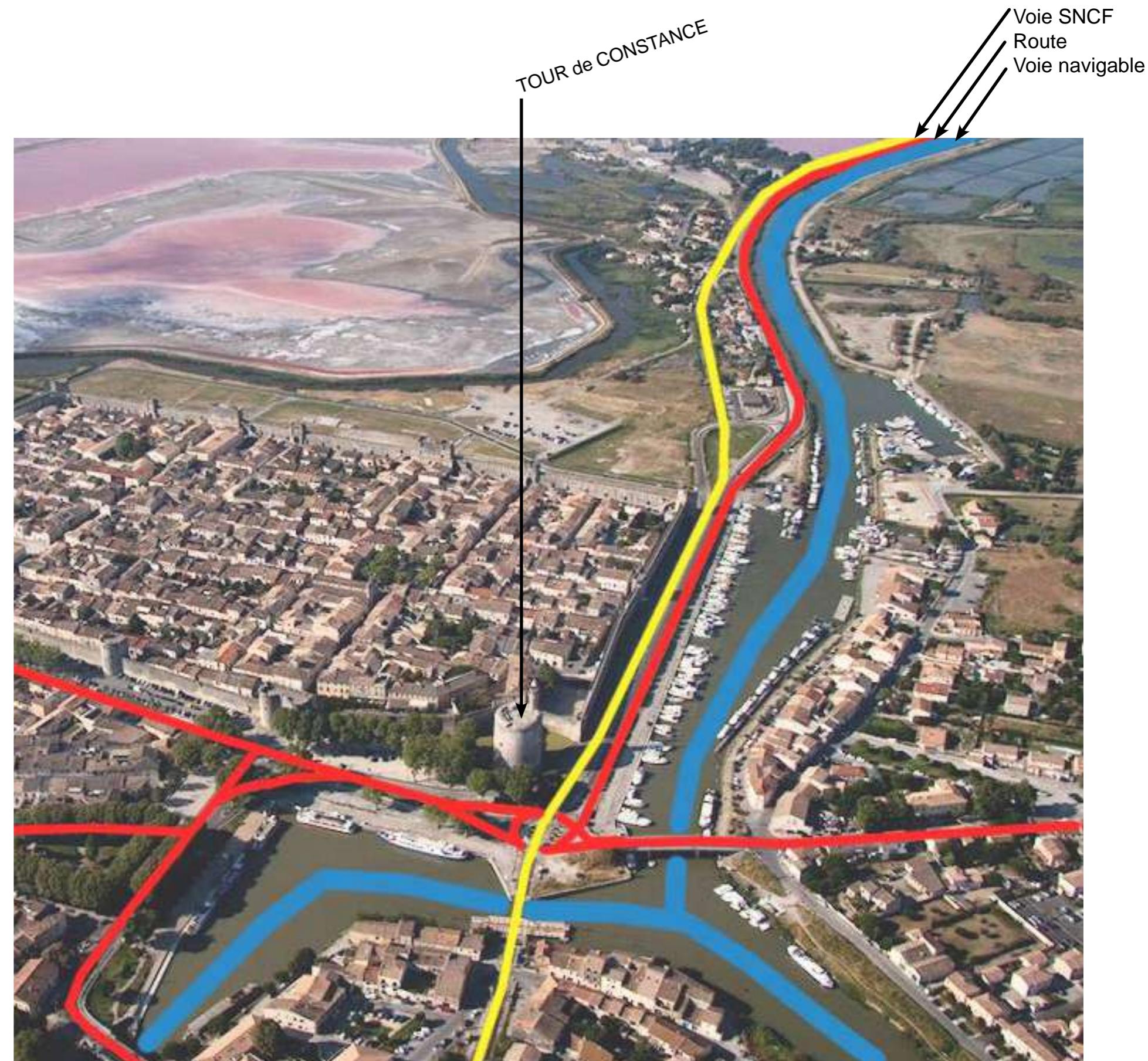
La circulation et le stationnement contribuent à perturber la qualité et l'usage du site patrimonial remarquable.

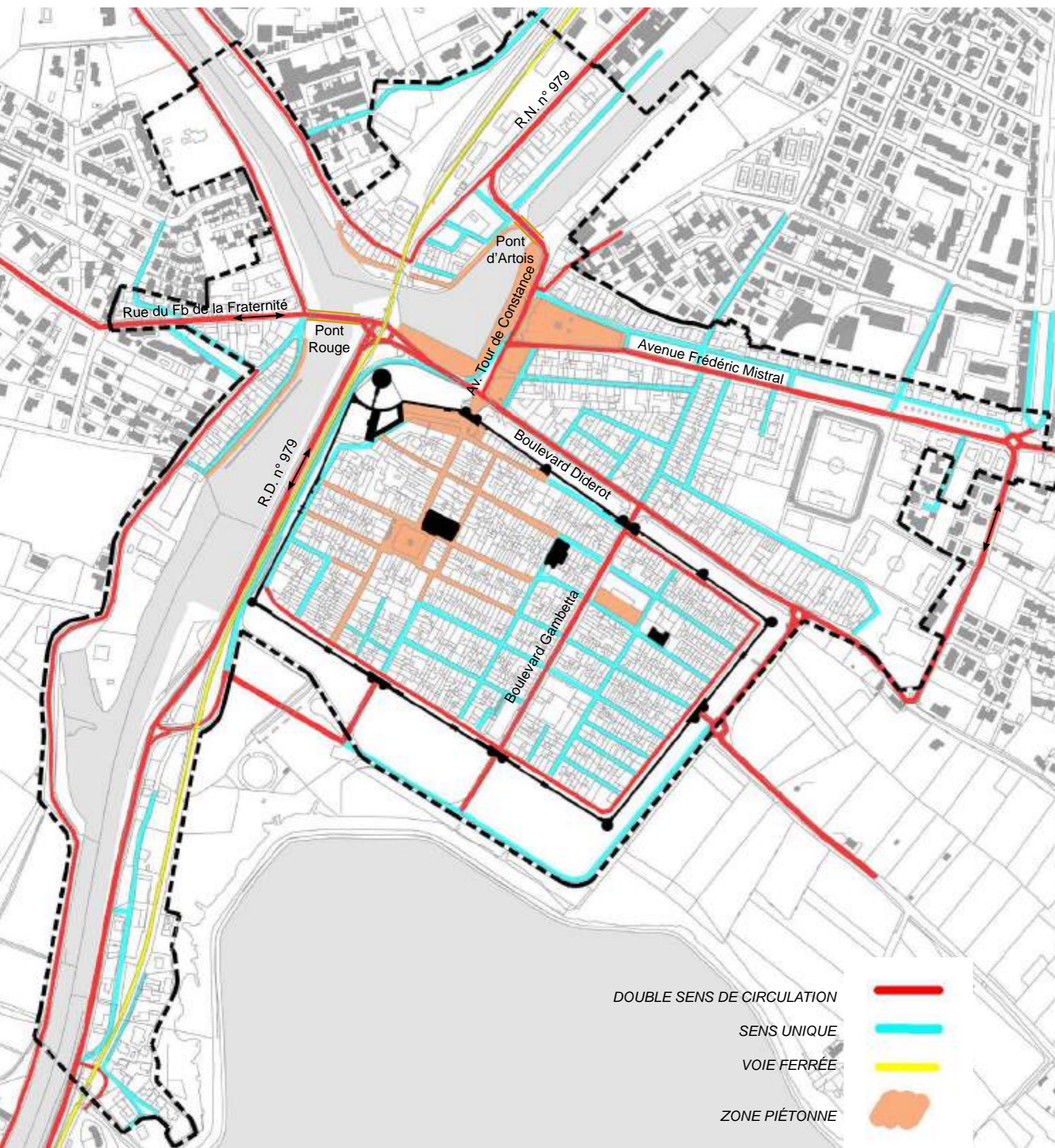
*Les flux de circulation créent des priorités qui tour à tour ouvrent les voies d'accès.*

*La contrainte l'emporte sur le pittoresque.*



Extrait de «Schéma de déplacements» Aigues-Mortes  
Phase 1 diagnostic - Horizon Conseil 2013





## LES DESSERTES ROUTIÈRES

Les dessertes périphériques à double sens de circulation sont essentiellement:

- Pont d'Artois ou « Pont de la Gare » ou « Pont Métallique »
- Avenue Frédéric Mistral
- Boulevard Diderot
- RD 979 via l'avenue de la Tour de Constance
- Pont Rouge
- Rue du Faubourg de la Fraternité
- Boulevard Gambetta

Les dessertes internes:

Intra-muros, la desserte est constituée d'un maillage orthogonal inscrit à l'intérieur des remparts.

Certaines rues et places sont à vocation piétonne :

- Place Anatole France
- Rue Jean Jaurès
- Place Saint Louis
- Rue Victor Hugo
- Rue Alsace Lorraine
- Rue Emile Zola
- Rue du 4 septembre
- Rue de la République
- Rue Amiral Courbet
- Rue Pasteur
- Rue Sadi Carnot
- Rue Emile Jamais

Pour les autres rues, le sens unique est privilégié ainsi que dans les faubourgs.



*Extrait de «Schéma de déplacements» Aigues-Mortes  
Phase 1 diagnostic - Horizon Conseil 2013*

## La circulation et le stationnement

### LES CARREFOURS ROUTIERS

La circulation Sud-Nord n'est pas prioritaire dans la traversée d'Aigues-Mortes. La priorité à droite prévaut. Elle permet l'intégration des rues secondaires et de modérer la vitesse. Elle crée cependant des retenues sur la voirie principale du Sud au Nord.

Dans le sens Nord Sud, les retenues sont moins aiguës. Les perturbations sont dues aux véhicules qui tournent à gauche vers le centre, par le boulevard Diderot ou se dirigent vers la rue Jean Jaurès. Les cars qui manœuvrent pour entrer et sortir du parking qui leur est réservé peuvent aussi apporter leur lot de perturbations, de même que les accès aux parkings 1 et 2 et au centre intra-muros.



**Carrefour 1 : Le giratoire de la Tour de Constance**

Le carrefour giratoire de la R.D. 979 avec la rue du Faubourg de la Fraternité, située au débouché du pont sur le chenal maritime est un point complexe. On peut dire qu'il remplit correctement son rôle sur le plan de la circulation mais que son fonctionnement est fréquemment perturbé par les files d'attente en provenance du carrefour avec le boulevard Diderot. Ce carrefour est traversé par la voie ferrée (cas unique ?). Il nous est arrivé de voir les barrières se refermer sur une voiture lors d'un retour de week-end.



**Carrefour 4 : Le carrefour de la route de Nîmes (R.D. 579) avec la rue de la Pinède et le faubourg du 12 avril**

Le débouché de la rue de la Pinède sur la R.D. est très mal commode en raison de la surélévation du profil en long de la R.D. et de l'angle aigu formé par les voies. Le trafic est de temps à autre perturbé par les tourne-à-gauche en direction du centre ville. Ce carrefour ne peut supporter plus de trafic qu'actuellement.

**Carrefour 3 : Le carrefour de l'avenue de la tour de Constance avec l'avenue de la Liberté**

Il est plus aisé sur le plan de la géométrie. Il est parfois le siège de file d'attente sur l'avenue de la Tour de Constance, dans les 2 directions en raison du stockage des tourne à gauche qui vont vers le centre et des tourne à droite qui en sortent.



**Carrefour 2 : Le carrefour de la route du Grau du Roi (R.D. 979) et de l'avenue de la Tour de Constance avec le boulevard Diderot**



Le carrefour de la route du Grau-du-Roi/avenue de la Tour de Constance/Diderot constitue l'un des accès au centre intra-muros par la porte de la Gardette. Deux entrées/ sorties de parkings pour les voitures particulières ainsi que l'accès au parking des cars sont également situés à cet endroit. Il faut ajouter que les camions qui ne peuvent accéder au centre intra-muros stationnent parfois à cet endroit le temps d'effectuer une livraison. Cette multiplicité d'usage rend le fonctionnement de ce carrefour parfois assez difficile bien qu'il occupe une surface importante. Il arrive donc fréquemment que des files d'attente se forment à partir de ce carrefour. Ce phénomène nous a semblé particulièrement sensible lors des retours de week-end du dimanche soir, sens Sud Nord.

## LES TRANSPORTS EN COMMUN SUR ROUTE

**Dans le Gard, la ligne C32 relie Nîmes à la Grande-Motte.**  
Aigues-Mortes est desservie depuis la gare de Nîmes à raison de 8 allers-retours quotidiens (dont 4 le dimanche) pour un temps de trajets d'environ 50 à 60 minutes de gare à gare.  
Coût du trajet 1,50€.

**Dans l'Hérault, la ligne 106 relie Montpellier à Aigues-Mortes.**

Aigues-Mortes est desservie depuis Montpellier station «place de France» à raison de :

- 5 allers en semaine et 3 le week-end pour un temps de trajets d'environ 1h05 de l'avenue Mistral à la station « Stade de France ».
- 6 retours en semaine et 4 le week-end pour un temps de trajets d'environ 1h10.

Coût du trajet 1,50€.

La liaison en transport en commun avec les deux grandes agglomérations que sont Nîmes et Montpellier démontre l'intérêt touristique d'Aigues-Mortes dans le Languedoc-Roussillon, tant pour sa valeur patrimoniale que naturelle.

Une circulation en site propre sur la R.D. 979 entre Le Grau-du-Roi et Aigues-Mortes permettrait une optimisation des transports en commun surtout en période estivale et constituerait une dissuasion d'utiliser les véhicules particuliers.



*Extrait de «Schéma de déplacements» Aigues-Mortes  
Phase 1 diagnostic - Horizon Conseil 2013*



*Stationnement contre les remparts sur le boulevard intérieur Nord*



*Le parking P4 entre le boulevard Diderot et la porte de la Reine*

## LE STATIONNEMENT

**Le stationnement est un des problèmes majeurs auquel est confronté le centre-ville d'Aigues-Mortes.**

Ses besoins sont de trois ordres:

- Les besoins de stationnement des résidents, seuls autorisés à stationner intra-muros,
- Les besoins de stationnement des usagers des services et équipements localisés en centre-ville,
- Les besoins de stationnement des visiteurs.

Une centaine d'autocars stationnent sur le site en haute saison. Ils stationnent quant à eux en face de la Porte de la Gardette, à proximité immédiate de l'embarcadère des péniches touristiques ; ils empruntent pour faire demi-tour le giratoire de la Tour de Constance.

### A l'intérieur des remparts :

Les emplacements sont limités dans les rues en raison des zones piétonnes et des terrasses commerçantes.

Les pourtours des remparts Sud, Est et Nord sont massivement occupés par le stationnement ce qui nuit à leur mise en valeur.

### A l'extérieur des remparts :

L'offre de stationnement a été augmentée au fil des années au détriment du monument lui-même. Elle atteint à ce jour 1090 places réparties sur 5 parkings :

P1 : 100 places (aux pieds de la tour de Constance)

P2 : 170 places (devant les remparts Nord)

P3 : 250 places (devant les remparts Nord)

P4 : 350 places (angles de rue Diderot, hors SPR)

P5 : 220 places (remparts Sud, hors SPR)

Ce qui représente un total de 1090 places. Ces aires de stationnement sont payantes et le tarif est fonction de la durée de stationnement

La succession des parkings se substitue actuellement au linéaire des remparts Nord.

Les accès et le parc de stationnement Sud font en 2013 l'objet d'un nouvel aménagement.

### Dans le quartier du Faubourg National :

P6 et P7 : 240 places (horodateurs sur l'avenue F. Mistral)

Le nombre de place est réduit le samedi matin (brocante) et le dimanche matin (marché)

P8 : 62 places (rue N. Laserre, hors SPR)

### Dans le secteur du Faubourg de la Fraternité :

## La circulation et le stationnement

Puits neufs : 48 places restructurées en 2013 (hors site patrimonial remarquable)

### A proximité de la Gare :

Un terrain SNCF permet le stationnement des bus.

Les voitures se positionnent devant la gare de façon sauvage. Un projet de pôle santé est prévu sur cet espace. Le stationnement des bus sera reporté sur un terrain plus au nord en entrée de ville.

**Parking « terrain Mezy » en site classé : projet de 160 places.**



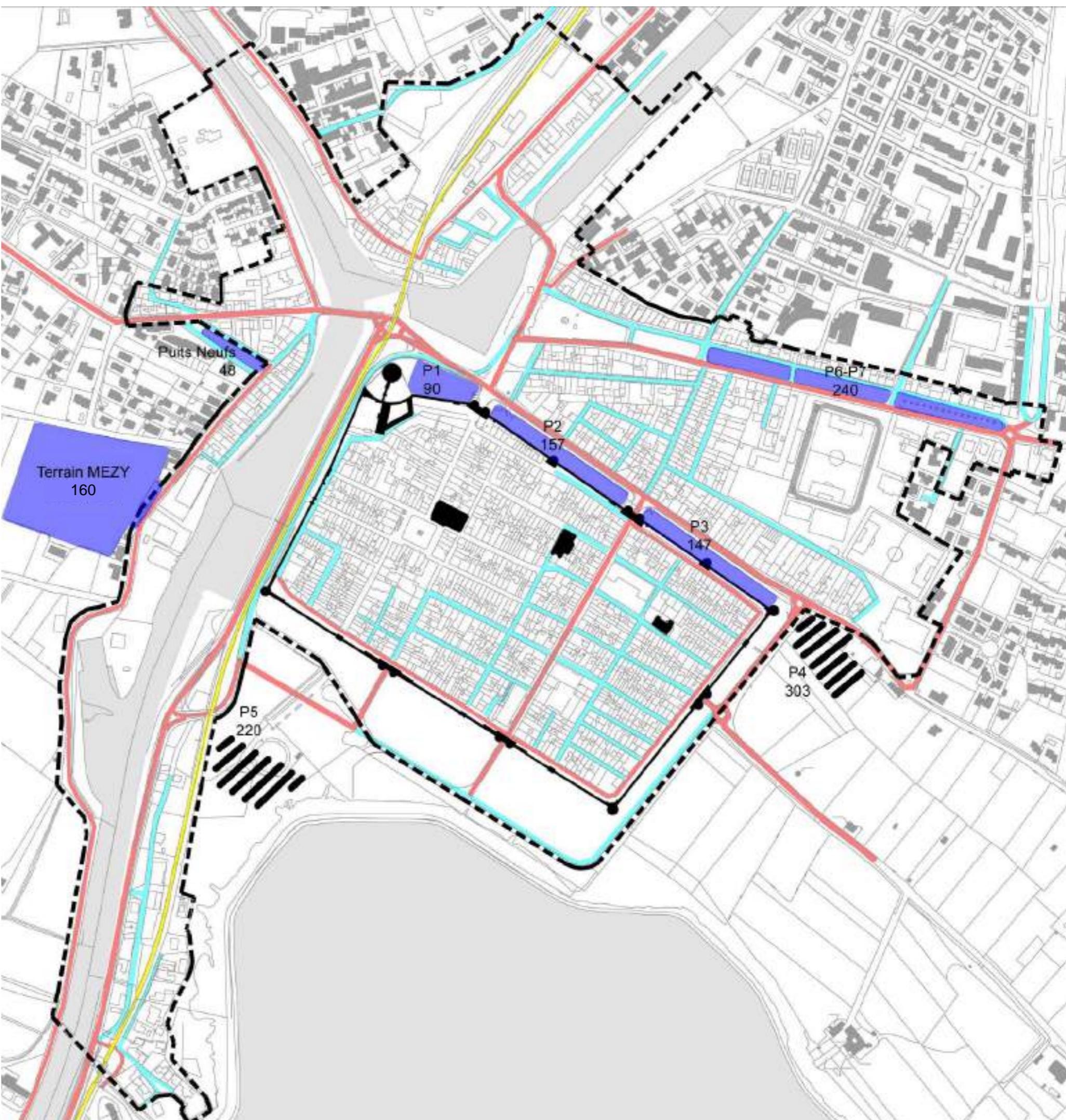
STATIONNEMENT EXISTANT



STATIONNEMENT PROVISOIRE



Extrait de « Schéma de déplacements » Aigues-Mortes  
Phase 1 diagnostic - Horizon Conseil 2013





Aigues-Mortes est une étape touristique sur le canal du Rhône à Sète.



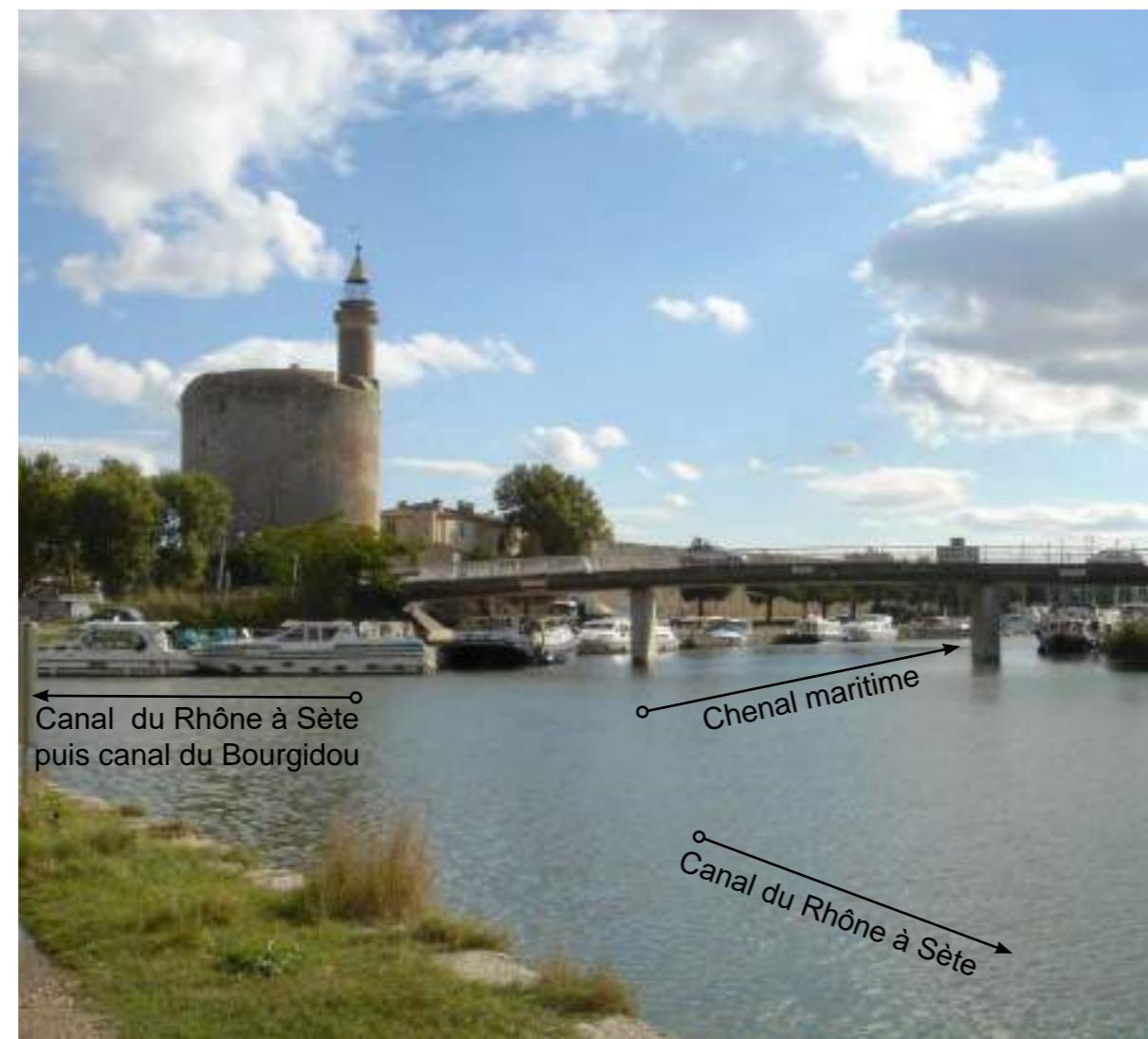
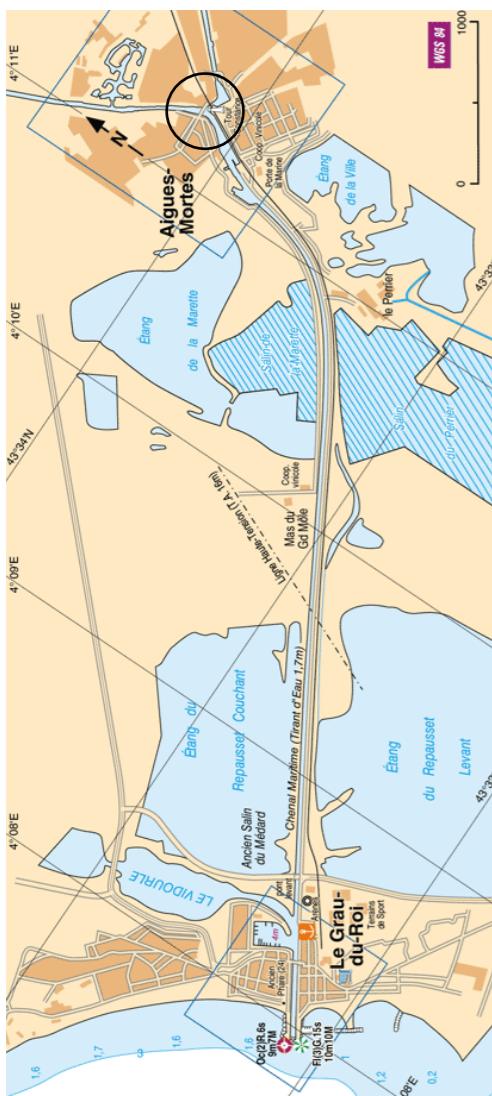
## LA CIRCULATION FLUVIALE

La ville d'Aigues-Mortes est à un carrefour de trois canaux :

- le canal du Rhône à Sète venant du nord-est et repartant vers l'ouest,
- le canal de Bourgidou vers le sud-est, qui rejoint le Petit Rhône par l'intermédiaire d'autres canaux aux limites du Gard et des Bouches-du-Rhône,
- le chenal maritime entretenu depuis le Moyen Âge et reliant Aigues-Mortes à la partie centrale du Grau-du-Roi.

Aigues-Mortes est une étape de caractère pour les plaisanciers qui naviguent sur le canal du Rhône à Sète. Trois sociétés locales se partagent les excursions touristiques collectives depuis le port.

Le port intercommunal d'Aigues-Mortes, situé au croisement du Canal du Rhône à Sète et du Chenal maritime du Grau du Roi, est équipé de 124 places à quai et de 35 places visiteurs (< 15 m). La profondeur du bassin varie de 1,60 à 1,70 m.



Péniches et bateaux de plaisance créent l'ambiance portuaire dans le site patrimonial remarquable d'Aigues Mortes. La qualité des pontons et des abords en fait la signature de la ville.

## **La circulation et le stationnement**

### **LA CIRCULATION FERROVIAIRE**

La ligne de Saint-Césaire au Grau-du-Roi a été construite par la Compagnie des chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée (PLM), afin de desservir les salines autour d'Aigues-Mortes.

La section de Saint-Césaire à Aigues-Mortes a été mise en service en 1873, et la section d'Aigues-Mortes au Grau-du-Roi le 10 juillet 1909.

C'est une ligne à voie unique établie dans la plaine des Costières.

La liaison FH08 Le Grau-du-Roi/ Nîmes est assurée tous les jours en Train Express Régional ou autocar pour un temps de trajet d'environ 55 minutes à raison de :

- 8 allers quotidiens en semaine
- 7 retours quotidiens en semaine
- 4 allers-retours le week-end

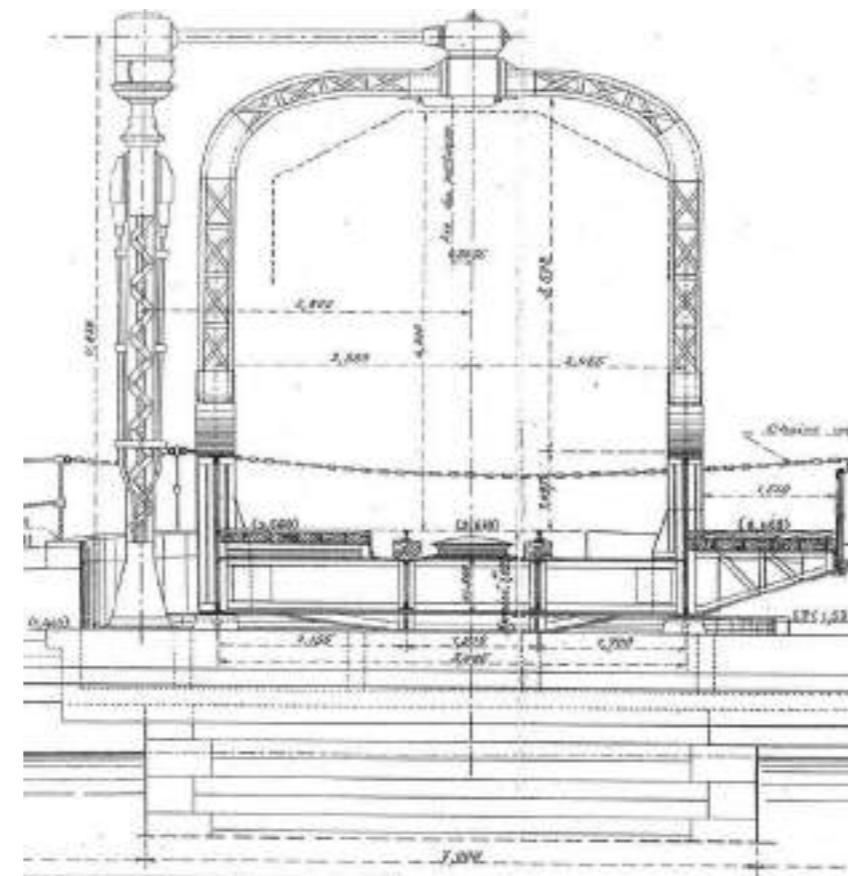
Coût du trajet 1,00€.

Le pont tournant est mis en place pour la traversée du canal 15 fois par jour en semaine et 8 fois le week-end.

*Le maintien de la voie ferrée de Nîmes au Grau du Roi est une chance pour le territoire à protéger. Elle offre une ligne en fonctionnement dont la cadence pourrait augmenter lors de la désaffection de la R.D. 979 par les véhicules particuliers.*



*Voie ferrée en gare d'Aigues Mortes*



*Pont tournant SNCF - Détail du tablier métallique - 1920*



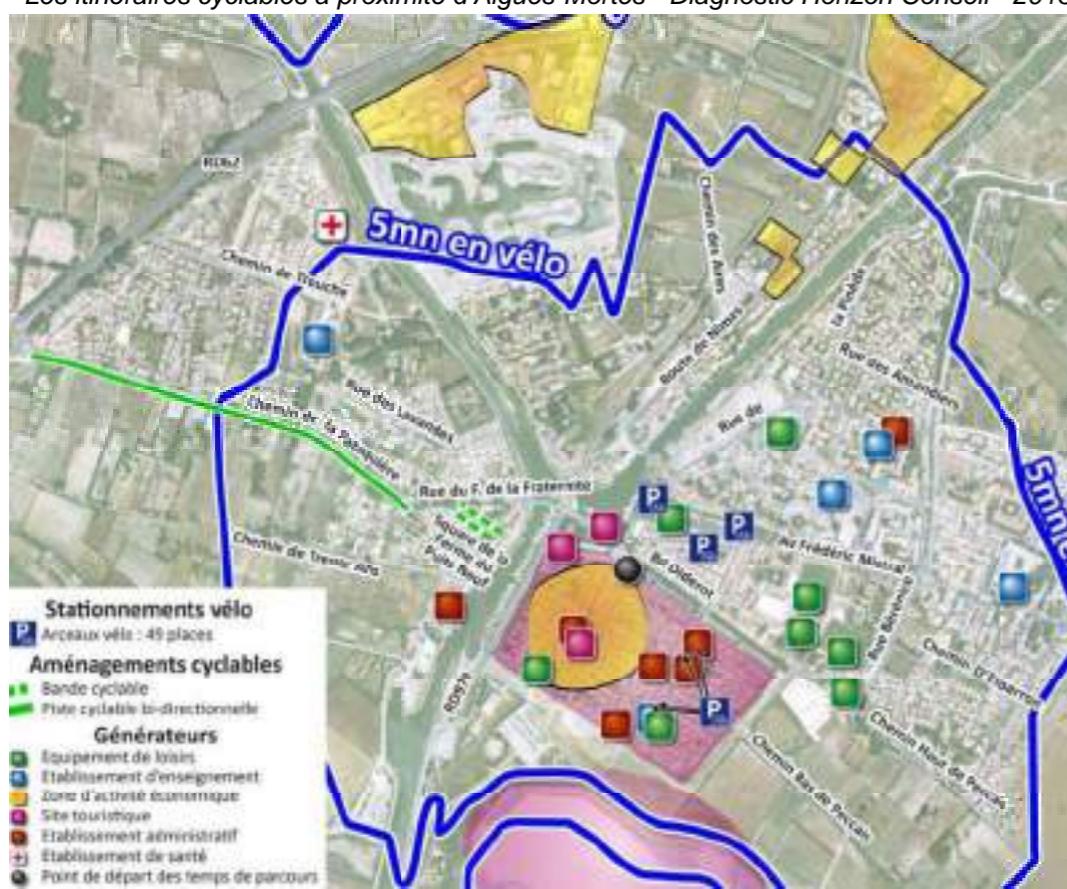
*Vue sur la Tour de Constanceau travers du Pont tournant*



*Pont tournant SNCF en position de traversée du train*



Les itinéraires cyclables à proximité d'Aigues-Mortes - Diagnostic Horizon Conseil - 2013



Aménagements cyclables, stationnements vélo et générateurs de déplacements



«Trottoir escalier» étroit pour atteindre le pont Rouge



Exiguité du passage sur le pont d'Artois

### LES CIRCULATIONS DOUCES: à pieds, à vélo, à cheval

Les remparts s'inscrivent dans une vaste zone humide protégée. A quelques kilomètres du tourisme balnéaire du Grau-du-Roi se développe ici celui de pleine nature. Le paysage exceptionnel suscite des circuits de randonnées pédestres, cyclables et équestres de grande qualité.

**En raison des nombreuses ruptures physiques que constituent les étangs et les canaux, les sentiers pédestres et les pistes cyclables sont contraints de traverser le site patrimonial remarquable d'Aigues-Mortes pour accéder aux ponts.**

Le franchissement est cependant malaisé par l'étroitesse des trottoirs et le fort dénivelé des rues adjacentes tant au niveau du Pont Rouge que du pont d'Artois. Le pont tournant SNCF présente, quant à lui, une configuration incertaine en fonction du passage des trains et des bateaux. Les liaisons avec les quartiers de la Gare et de la Fraternité passent obligatoirement par les ponts.

L'accès des Personnes à Mobilité Réduite n'est pas traité hors les murs.

Dans le cadre du projet de Via Rhôna, des pistes cyclables ont été aménagées en direction de Beaucaire (Tour Carbonnière, canal du Rhône à Sète) et vers Sète (via le Grau-du-Roi), mais le passage dans le centre d'Aigues-Mortes demeure difficile.

Si les cyclistes sont nombreux à transiter par le site patrimonial remarquable, les conditions de circulation n'y sont pas propices. La mixité vélo/voiture se fait dangereusement et le partage vélo/piéton est gênante sur les trottoirs rétrécis des ponts et dans les zones d'affluence.

#### **CONCLUSION DU CHAPITRE**

Une véritable étude est à mener sur la circulation et le stationnement afin de réduire les véhicules particuliers et de réorganiser les flux, en s'appuyant sur les différents modes:

- marche à pieds,
- vélo,
- transports en commun sur fer, route et eau: train, navette routière et bac.

Il convient de confirmer les modalités d'accès et d'organiser la voirie et le stationnement pour mieux répondre aux besoins et permettre un développement harmonieux adapté aux rythmes saisonniers de fréquentation.





## 4.

# LE FONCTIONNEMENT URBAIN

## LE POIDS DU TOURISME



## UN TOURISME DE TRADITION

La commune d'Aigues-Mortes bénéficie du statut de station classée de tourisme depuis 1921.

Elle est la première commune du Gard à porter le label «station de tourisme» depuis le 7 juillet 2013.

**Les remparts et la tour de Constance constituent le troisième monument du Gard le plus visité après le Pont du Gard et les Arènes de Nîmes.**

La ville accueille plus d'un million de visiteurs à l'année. Pourtant seulement 10% de ces visiteurs accèdent à la tour de Constance et au chemin de ronde sur les remparts.

### Les réseaux d'affluence

Dès leur arrivée, les visiteurs d'Aigues-Mortes cherchent à stationner leur véhicule. Le parcours qu'ils empruntent dépend de ce fait du choix de leur parking.

La signalétique joue un rôle important dans l'orientation du visiteur le long du cordon principal qui traverse la ville.



*Foisonnement des dispositifs d'enseignes et de stores en façade qui défigurent les immeubles.*

*Dans les zones piétonnes, les boutiques*

## **Le poids du tourisme**

### **LA DISQUALIFICATION DES FAÇADES**

Là où les échoppes s'étalent, se perd la richesse du patrimoine et la lisibilité de la signalétique.

Stores, barrières, gondoles, portants, paniers s'exposent dans la rue. Tables et parasols s'installent sur le domaine public.

Les baux commerciaux précaires favorisent des attitudes opportunistes et un renouvellement des enseignes. Ces changements nuisent à l'investissement pérenne et de qualité.

*L'oeil perd la perception d'ensemble. Il s'arrête aux gondoles touristiques qui font obstacle aux perspectives urbaines et à la valeur patrimoniale des lieux.*



sortent massivement dans la rue.

Accumulation horizontale des parasols sur la place Saint Louis, encombrement maximal dénaturant l'une des rares places du centre ville.



## **DES MANIFESTATIONS LOCALES AU RAYONNEMENT (INTER)NATIONAL**

Le succès touristique et commercial d'Aigues-Mortes s'appuie également sur la permanence de ses manifestations traditionnelles, sur sa spécialité patissière et sur un agenda des fêtes bien rempli:

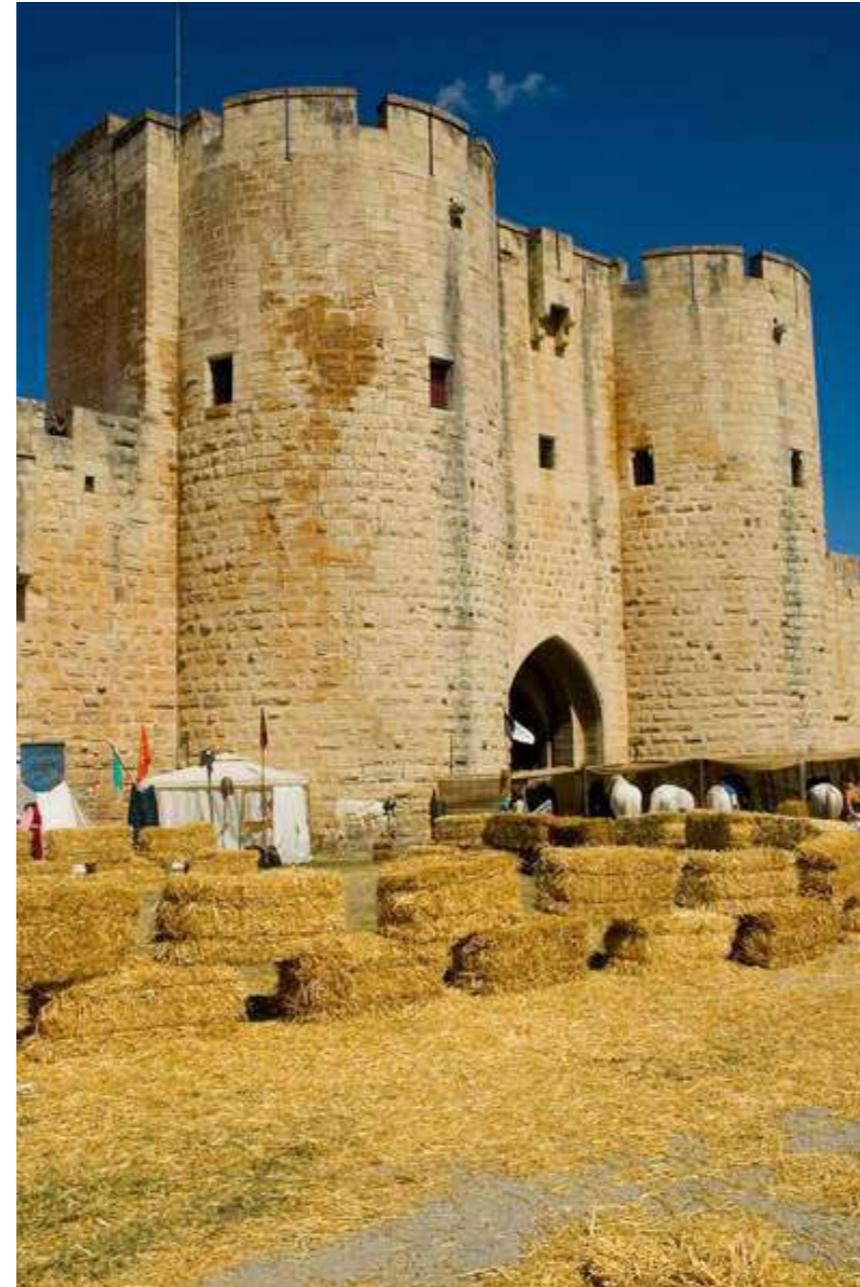
- la célèbre «fougasse d'Aigues-Mortes», recette reprise dans de nombreuses boulangeries du Gard et de l'Hérault,
- la fête médiévale de la «saint Louis» en août, en hommage au roi Louis IX, le fondateur de la ville,
- la bouvine ou fête taurine en février et octobre, avec la particularité que les arènes sont composées, selon un tirage au sort, de petits théâtres privés appartenant aux familles locales,
- la foulée des remparts en mars,
- le festival de musique et la programmation théâtre.



*La célèbre fougasse d'Aigues-Mortes,  
brioche moelleuse avec beurre, sucre et fleur d'oranger.*

### **Actualisation données touristiques INSEE :**

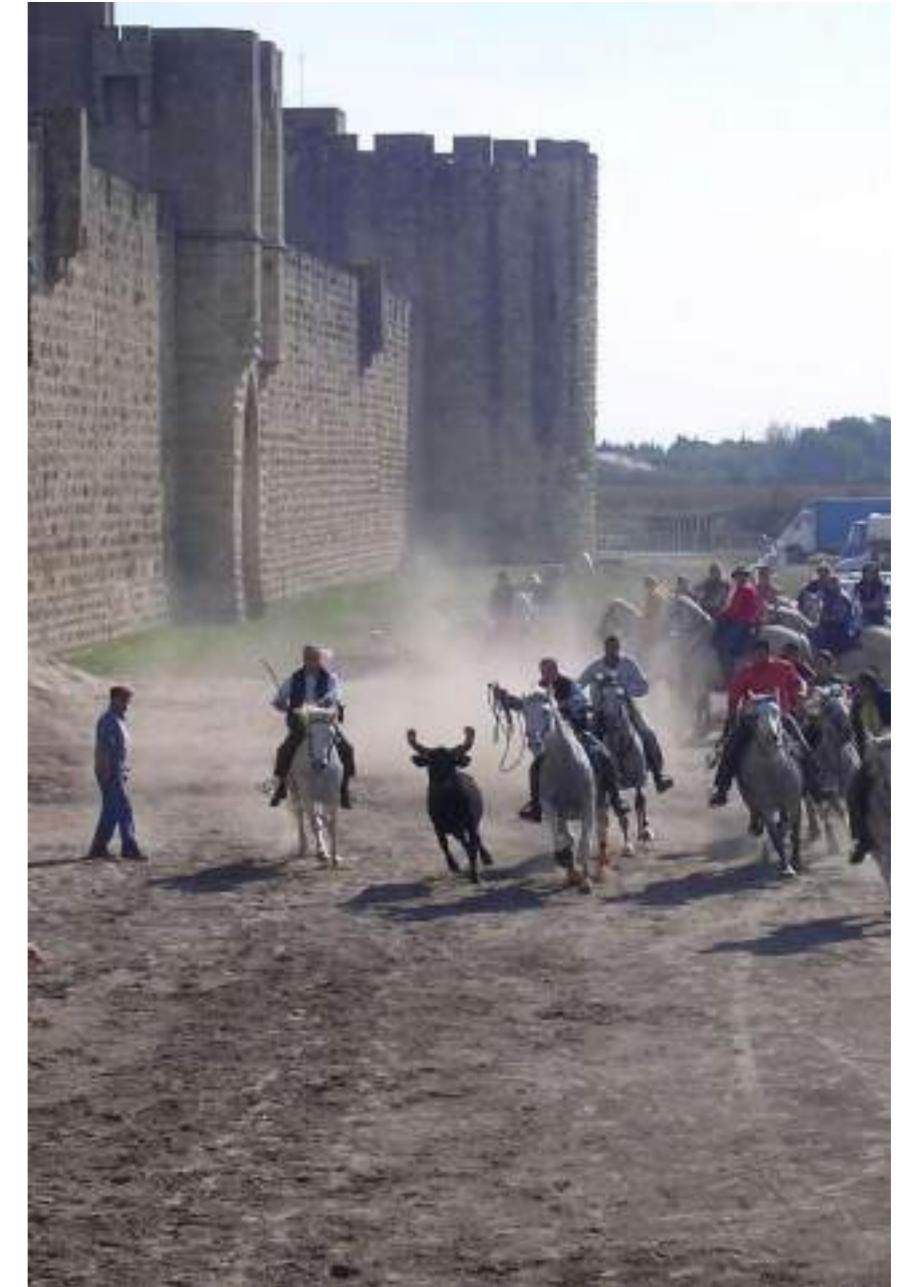
On constate une évolution positive du nombre d'hébergements et du nombre de lits marchands déclarés.



*La fête médiévale d'Aigues-Mortes,*

*Pour les hébergements on en dénombre 221 en 2022, 295 en 2023 et 360 en 2024.*

*Pour le nombre de lits marchands, on en dénombre 3938 en 2022, 4399 en 2023 et 4919 en 2024.*



*La fête taurine d'Aigues-Mortes.*



## 4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

**LES SECTEURS A ENJEUX  
URBAINS ET PAYSAGERS**

## LES SECTEURS A ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

L'analyse urbaine a permis d'identifier une série de secteurs de ville présentant des enjeux urbains et naturels particuliers et justifiant d'une intervention publique afin de promouvoir des actions de requalification, de mise en valeur et de recomposition ou d'aménagement pour différents secteurs regroupés selon trois thèmes :

### LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS ALTÉRÉS

- A La place Anatole France (OAP)
- B Le boulevard Diderot (OAP)
- C L'avenue de la Tour de Constance (OAP)
- D Les allées composées par l'avenue de la Liberté et l'avenue Frédéric Mistral (ancien Bourgidou)

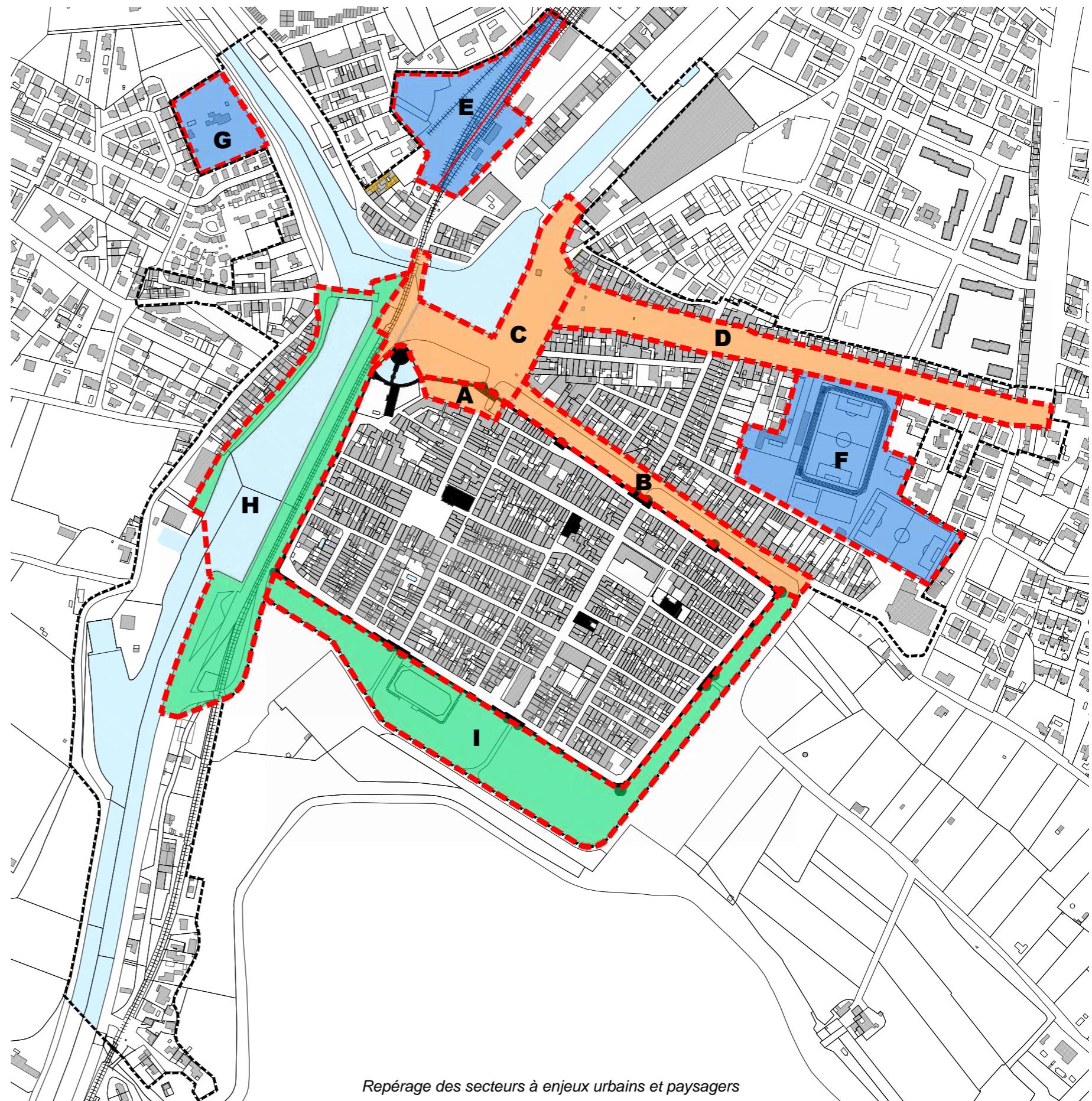
### LES OPÉRATIONS DE PROJET URBAIN

- E Les gares SNCF et routière (OAP)
- F Le stade du Bourgidou
- G Le mas Rolland (OAP)

### LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS EN LIEN AVEC LES SITES CLASSES: Opération Grand Site

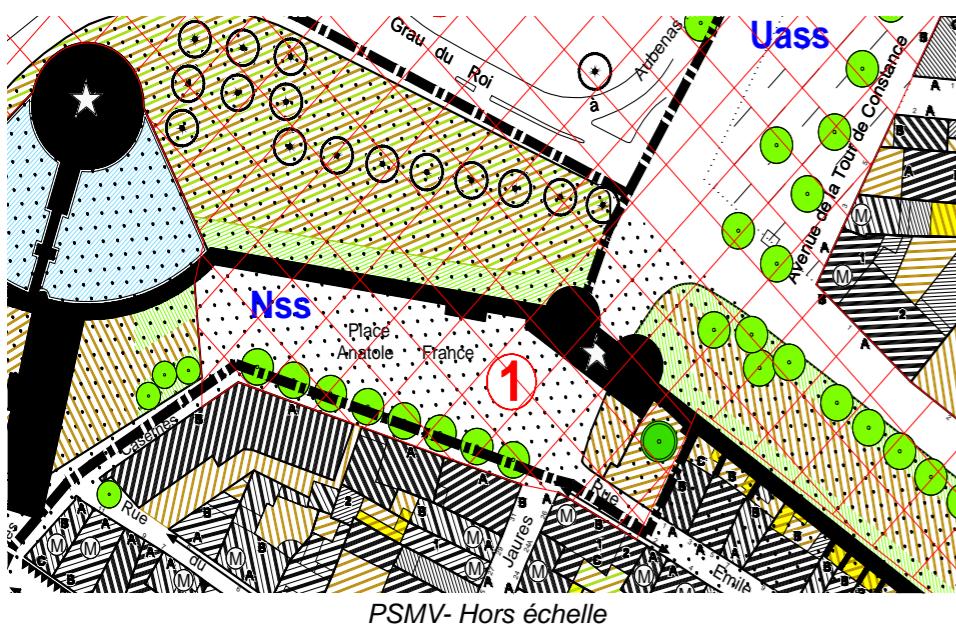
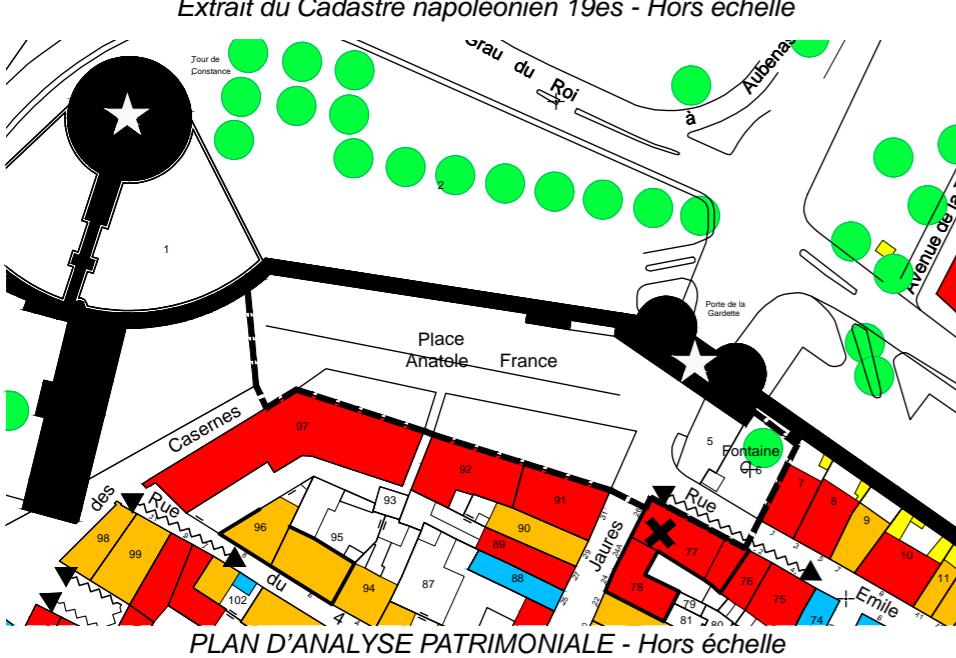
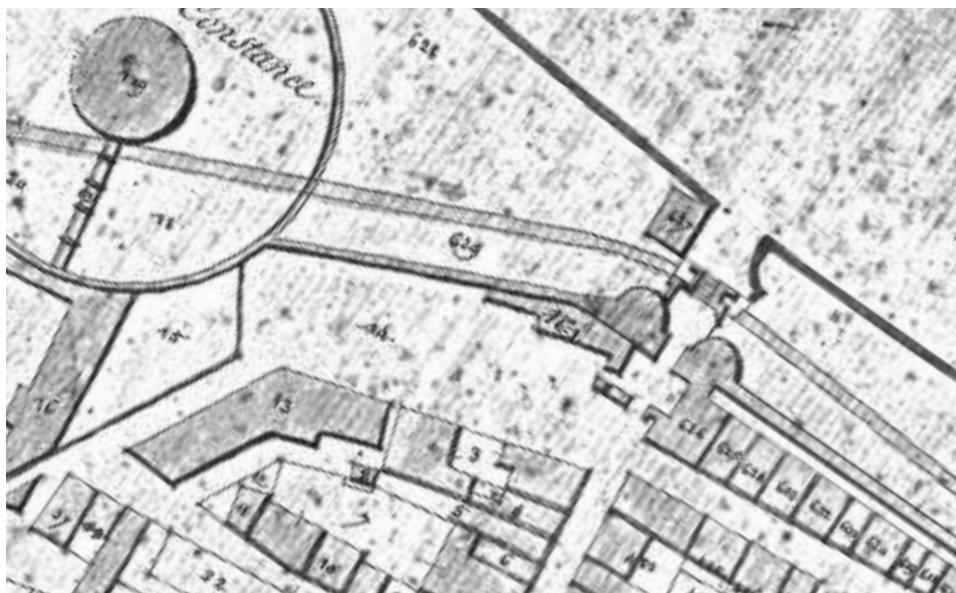
- H Le port et les abords des remparts Ouest (OAP)
- I Les abords des remparts Sud et Est et l'«Étang de la ville» (OAP)

Ces secteurs à enjeux font l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** en annexe au règlement, à l'exception des secteurs 4 et 9.



# SECTEURS À ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

## LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS ALTERÉS



## LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS ALTERES

### A - LA PLACE ANATOLE FRANCE (ancienne place d'Armes)

#### Caractère

Ancienne place d'Armes située intra-muros au pied du rempart Nord, entre le Logis du Gouverneur et la Porte de la Gardette. C'était à l'origine un espace unitaire - long rectangle - défini de l'actuelle fontaine côté Porte de la Gardette jusqu'au mur de clôture du Logis.



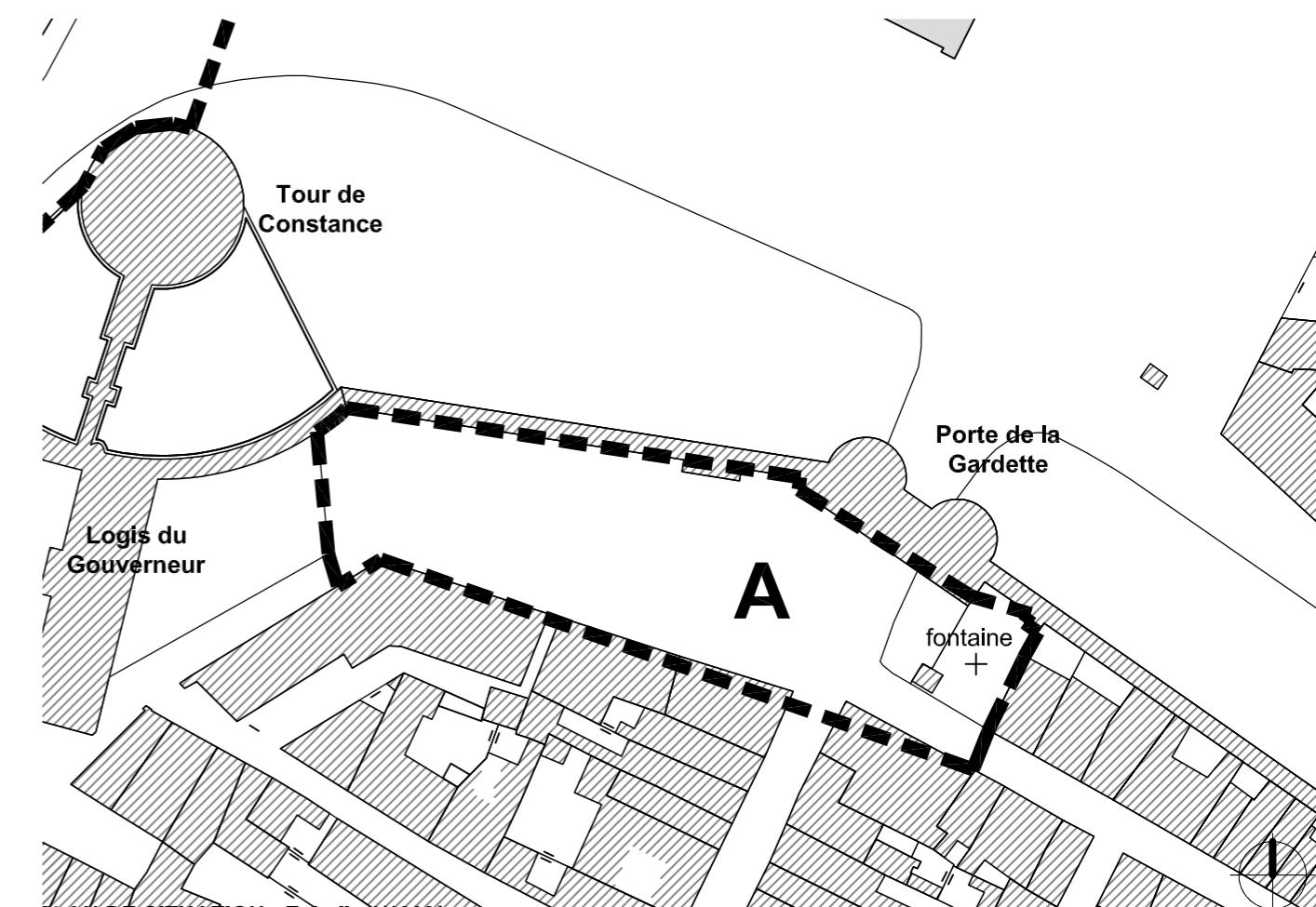
Entrée de ville majeure, la place Anatole France répond aujourd'hui à deux fonctions majeures:

- aire d'accueil des visiteurs dans la cité fortifiée depuis la porte de la Gardette,
- aire de transit des visiteurs vers l'entrée de la tour de Constance et l'accès aux remparts.

Dans sa configuration actuelle, elle est divisée en trois espaces:

- une placette de repos ombragée autour de la fontaine (1)
- des terrasses au Nord des façades commercantes (2)
- une circulation piétonne et motorisée de livraison (3-délimitée au sol).

L'espace est en co-visibilité immédiate avec le monument: remparts et porte.



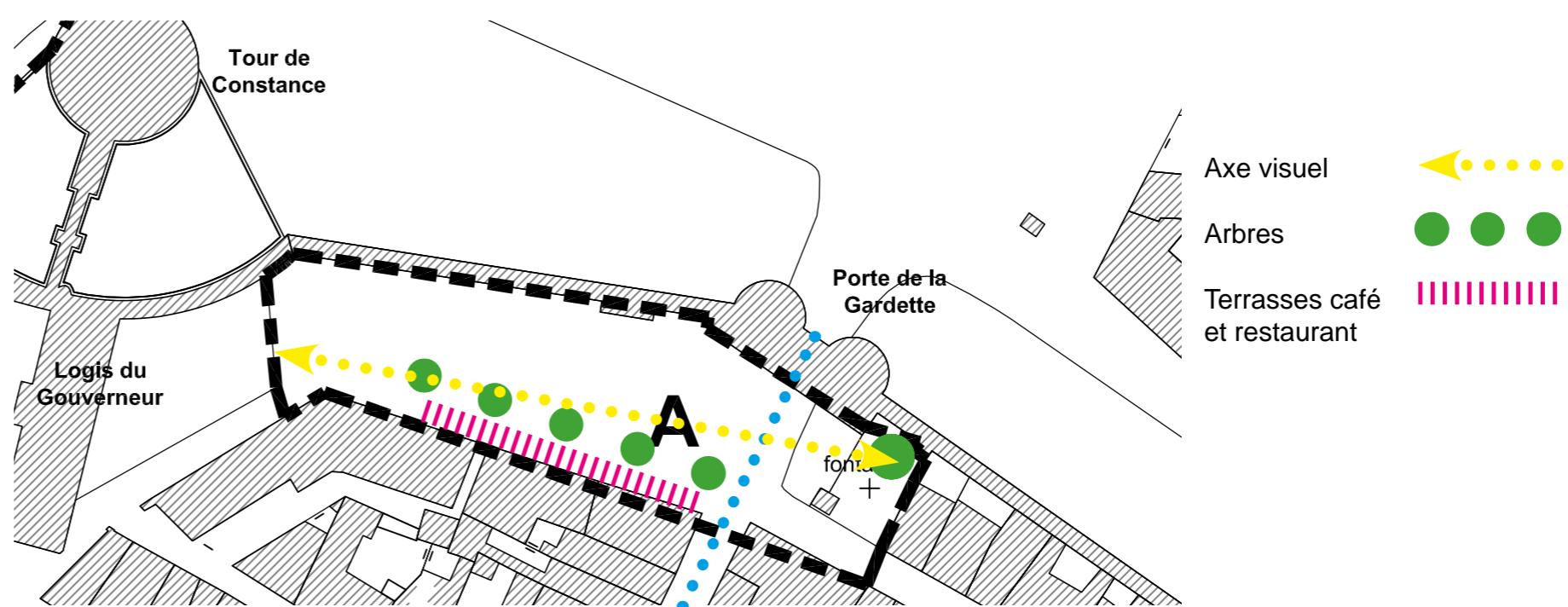
Cadastre numérisé 2008, Services Techniques de la Ville d'Aigues-Mortes

### Constats

- La gestion de ces espaces est partagée par la ville avec le CMN (Centre des Monuments Nationaux) en charge de la gestion du site pour l'État.
- Absence d'image homogène et cohérente de l'espace public, pas d'identification ou reconnaissance d'un ancien espace historique pour Aigues-Mortes.
- Multiplicité des natures de revêtements de sol: pavés, dalles, galets, sables, enrobé, terrasses avec platelage bois et trop grande variété des mobiliers urbains (bornes, potelets bois, panneaux de signalisation et d'information,...)
- Présence/prégnance très forte des commerces au détriment de l'espace historique public :
  - dégradation, défiguration des rdc des immeubles
  - débordement sur le domaine public par le mobilier (parasols, barrières) et équipements de sols (estrade, terrasses)
  - plantations d'ornementation (arbres en pleine terre, en jardinières, pots divers...)
  - aménagements clos de type vérandas.
- Superposition des usages: lieux de commerce (terrasses des glaciers, points de vente de circuits touristiques, passages auto, stationnements, livraisons, circulation piétonne, jeux de boules...)

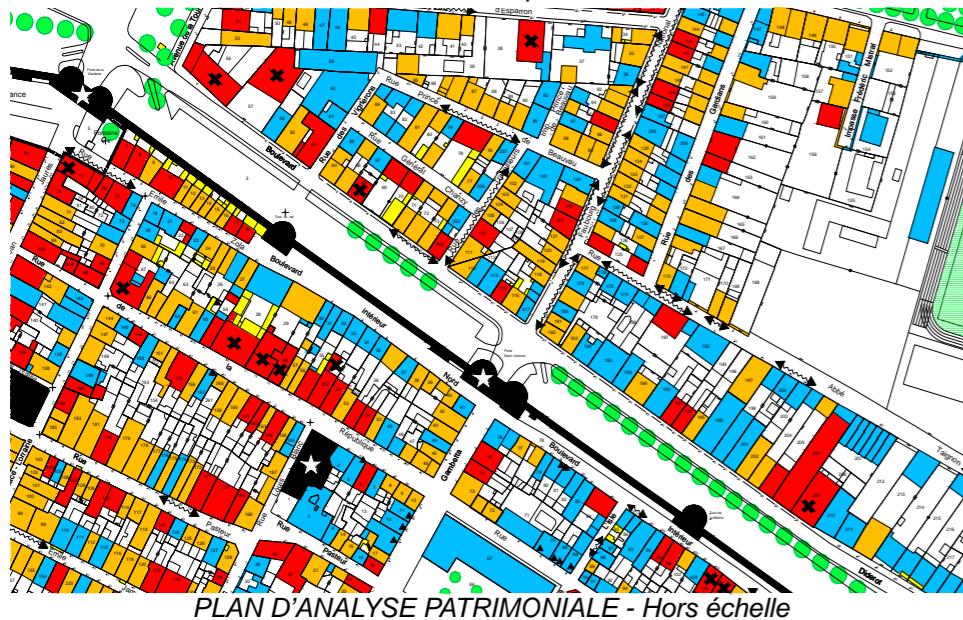
### Enjeux et recommandations

- Identifier et signifier l'ancienne place d'Armes en rappelant l'usage et histoire du lieu et en affirmant le caractère minéral,
- Favoriser la lecture de l'espace public et les contours de la place en simplifiant et allégeant les aménagements de sols jusqu'au pied des immeubles,
- Maintenir les vues dégagées sur les remparts pour leur mise en valeur et leur conservation,
- Signaler l'entrée au Logis du Gouverneur, départ de la visite des remparts pour les visiteurs entrant par la porte de la Gardette,
- Maîtriser l'emprise au sol et les installations (mobilier) des activités commerciales,
- Rendre les sols perméables pour un meilleur écoulement/infiltration des eaux et éviter la dégradation des pieds de bâtiments.





Extrait d'un plan d'Aigues-Mortes - Avant 1882 - Hors échelle  
Nîmes - Archives départementales



PLAN D'ANALYSE PATRIMONIALE - Hors échelle



PSMV - Hors échelle

## B - LE BOULEVARD DIDEROT

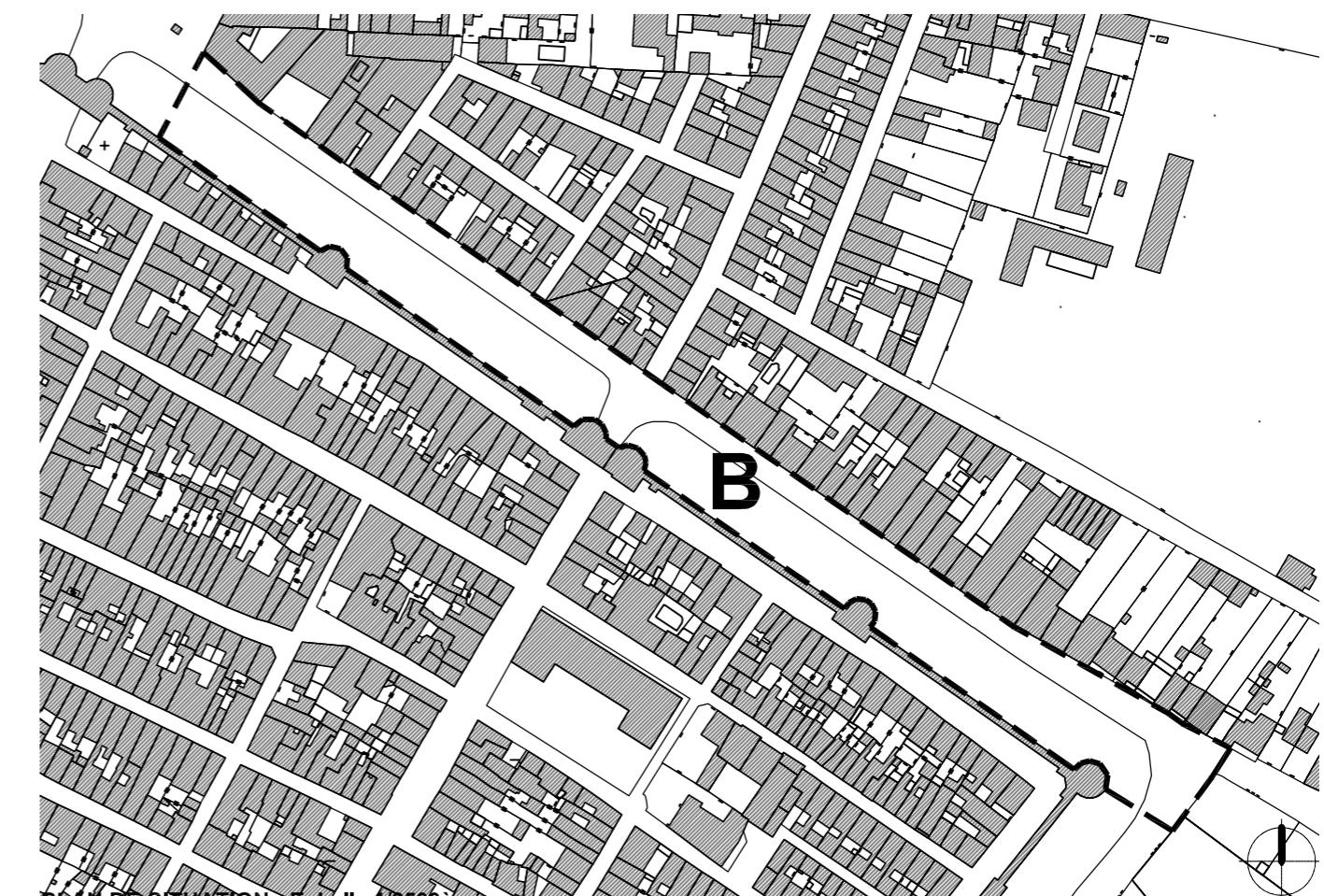
### Caractère

Le boulevard Diderot a été la première voie organisée hors-les-murs dans un souci de poursuite urbaine à la fin du 19e siècle.

Les immeubles sont d'une architecture modeste et ont fait, pour bon nombre, l'objet d'altérations en façade.



Boulevard Diderot (extrémité Ouest) lors de la fête foraine



PLAN DE SITUATION - Echelle 1/2500ème  
Cadastre numérisé 2008, Services Techniques de la Ville d'Aigues-Mortes

Le boulevard Diderot est une voie à double sens, rectigne, bordée de trottoirs et séparée des parcs de stationnement municipaux par un alignement d'arbres, platanes et pins pignon.

A une trentaine de mètres des remparts Nord, les façades sont alignées et leur hauteurs varient de deux à trois niveaux.

Elles sont en covisibilité directe avec le chemin de ronde des remparts Nord. La frondaison des platanes crée cependant un rideau plus ou moins opaque selon leur densité.

En dehors de l'occupation automobile, le boulevard Diderot est un espace calme, sans vocation particulière. Les quelques enseignes commerciales qui y sont implantées restent discrètes.

## **Les secteurs à enjeux urbains et paysagers**

### **Constats**

- Manque de mise en valeur des remparts
- Lecture linéaire et non transversale de l'espace public
- Encombrement visuel des parcs de stationnement et du mobilier urbain
- Traitement peu qualitatif du parking (revêtement, bordures et mobilier)
- Présence d'entrées de garage en utilisation régulière au rez-de-chaussée des immeubles
- Manque de cohérence dans la palette végétale à l'extrémité Ouest du boulevard (conifères côté porte de la Gardette)

### **Enjeux et recommandations**

- Dégager les pieds des remparts de toute utilisation

A long terme, la suppression des parkings pourra être envisagée lorsqu'une alternative sera trouvée permettant de répondre aux besoins des habitants et de la fréquentation touristique du site.



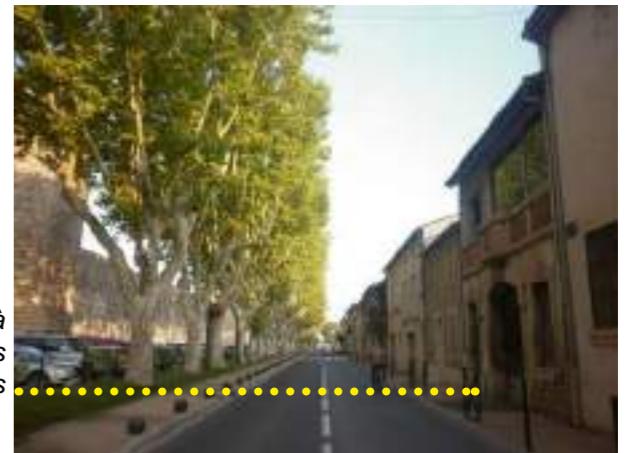
Boulevard Diderot  
(extrémité Est)



Parc de  
stationnement P2



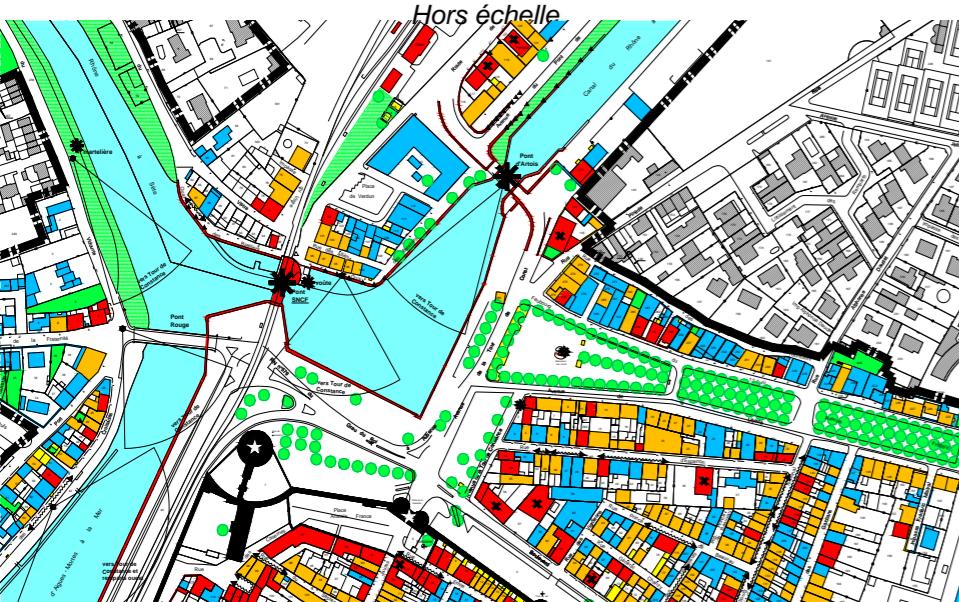
Une vocation  
piétonne à restaurer



Une transversalité à  
retrouver des remparts  
aux immeubles



Plan de la Ville d'Aigues-Mortes - Avant 1882 - Nîmes-Archives départementales



PLAN D'ANALYSE PATRIMONIALE - Hors échelle



PSMV - Hors échelle

### C - L'AVENUE DE LA TOUR DE CONSTANCE, les abords de la TOUR et du BASSIN

#### Caractère

Ancienne «route de Nîmes», l'avenue de la Tour de Constance a été historiquement la principale voie d'accès, créée au 18e siècle, à la ville fortifiée. Dans l'axe de la porte de la Gardette, elle franchissait le canal du Bourgidou sur le «pont d'Artois».

Sa géométrie et l'utilisation de ses abords ont évolué au fil du temps:

- jardin public en belvédère sur les canaux jusqu'au 20e siècle
- urbanisation du faubourg National au 19e siècle
- suppression du pont lors du remblaiement du canal du Bourgidou
- création du bassin d'évolution au 20e siècle

Appartenant au tracé de la route départementale 979, l'avenue de la Tour de Constance est devenue la voie de raccordement Nord-Sud en centre-ville de toutes les connections adjacentes:

- Pont d'Artois
- Rue de la Pinède et rue du Faubourg du 12 avril
- Avenue de la Liberté
- Boulevard Diderot
- Place Anatole France (derrière la porte de la Gardette)

Elle a perdu son rôle emblématique d'accompagnement de la Porte de la Gardette.

Elle est coupée des allées Mistral par le square Charles de Gaulle en contrebas.

Elle surplombe le quai du bassin d'évolution où se rassemblent les péniches touristiques.



L'avenue de la Tour de Constance dans l'axe de la Porte de la Gardette (sens Nord-Sud)



L'avenue de la Tour de Constance dans l'axe de la Porte de la Gardette (sens Sud-Nord)

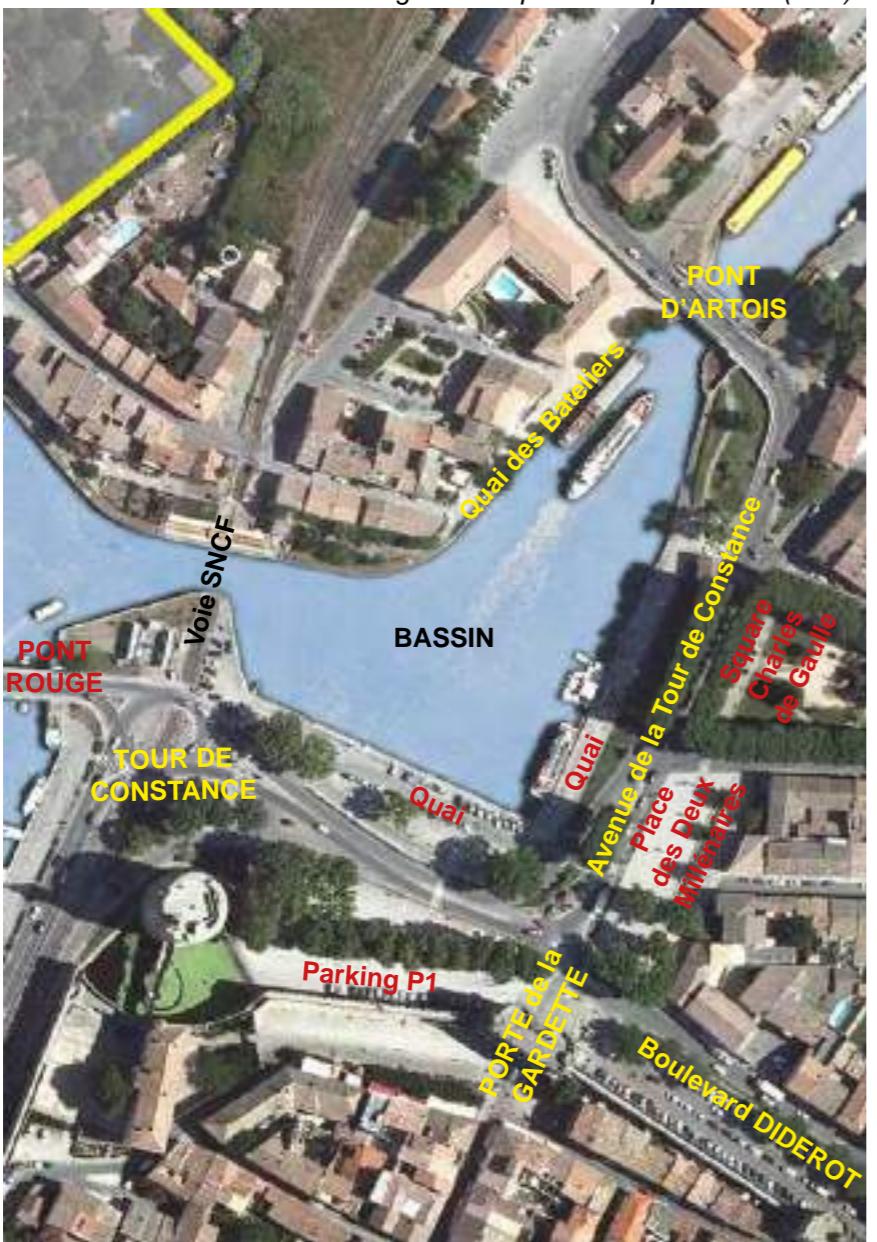


PLAN DE SITUATION - Echelle 1/200ème  
Cadastre numérisé 2008, Services Techniques de la Ville d'Aigues-Mortes

## Les secteurs à enjeux urbains et paysagers



Avenue de la Tour de Constance (gauche) et le bassin vus du Pont d'Artois:  
le rideau végétal masque les remparts Nord (fond) et les pins cachent les façades du quai des Bateliers (droite)



Limite du PSMV sur photo aérienne



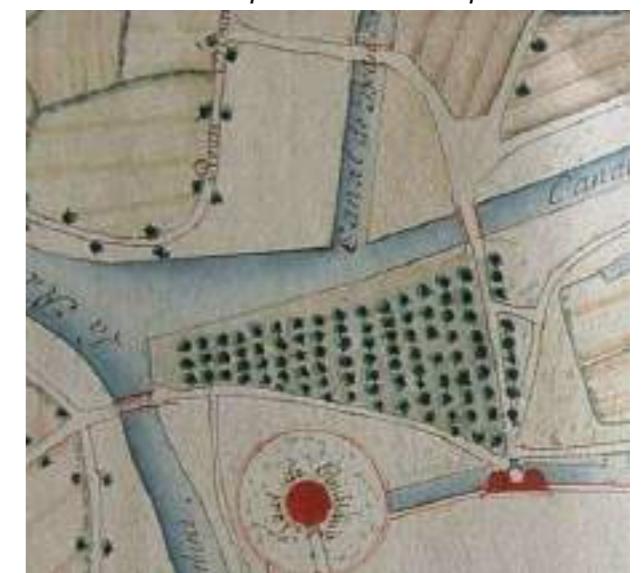
Bassin vu depuis le quai des Bateliers



Quai du bassin en contrebas de l'avenue de la Tour de Constance



Plan de la Ville d'Aigues-Mortes - 1713  
Paris-Médiathèque architecture et patrimoine



Plan de la Ville d'Aigues-Mortes - 1830  
Aigues-Mortes-Archives municipales



Plan de la Ville d'Aigues-Mortes - 1880  
Nîmes-Archives départementales



*Le square Charles de Gaulle vu depuis la place des Deux Millénaires*



*Square Charles de Gaulle: muret de séparation avec l'avenue de la Tour de Constance*



*Place des Deux Millénaires*



*Abords du bassin en contrebas de l'avenue de la Tour de Constance*

### C - L'AVENUE DE LA TOUR DE CONSTANCE, les abords de la TOUR et du BASSIN

#### Caractère

Vaste jardin public à l'origine, ce secteur est désormais une succession d'espaces juxtaposés sans lien les uns avec les autres: parc de stationnement au pied de la Tour de Constance, place des Deux millénaires, square Charles de Gaulle, quai du bassin et voie de circulation.

#### Constats

- Conflits d'usage dus aux feux de circulation automobile
- Manque de cohérence en raison des dénivélés altimétriques et des aménagements au coup par coup de chacun de ces espaces publics: traitement des sols, mobilier, palette végétale,
- Manque de mise en valeur des remparts entre la Porte de Gardette et la Tour de Constance:
  - lecture linéaire et non transversale des espaces publics
  - encombrement visuel et spatial avec le parc de stationnement et le mobilier urbain
  - le rideau d'arbres sur le parking gène la vue des remparts et de la tour de Constance
  - occupation des abords des remparts avec des «cabanes» commerciales

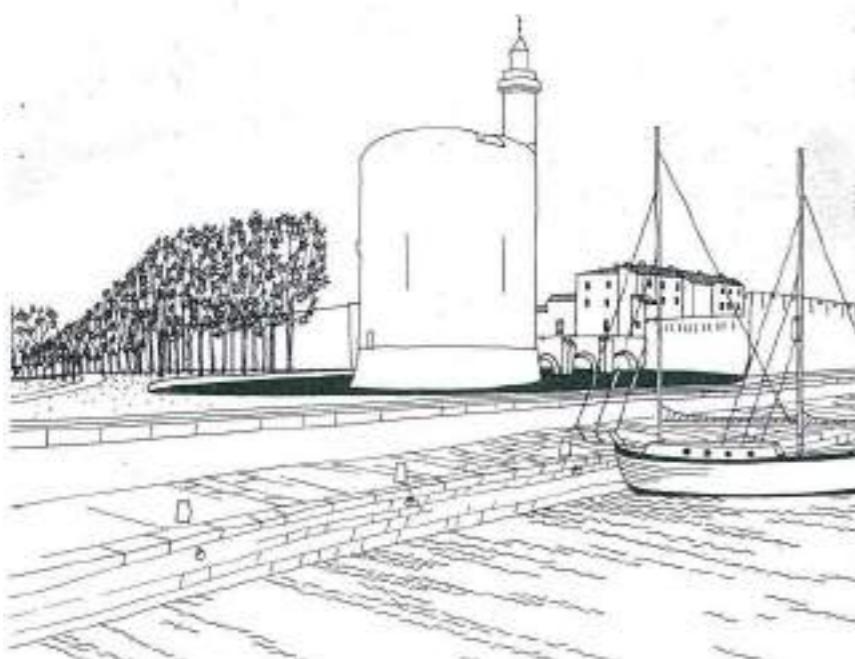
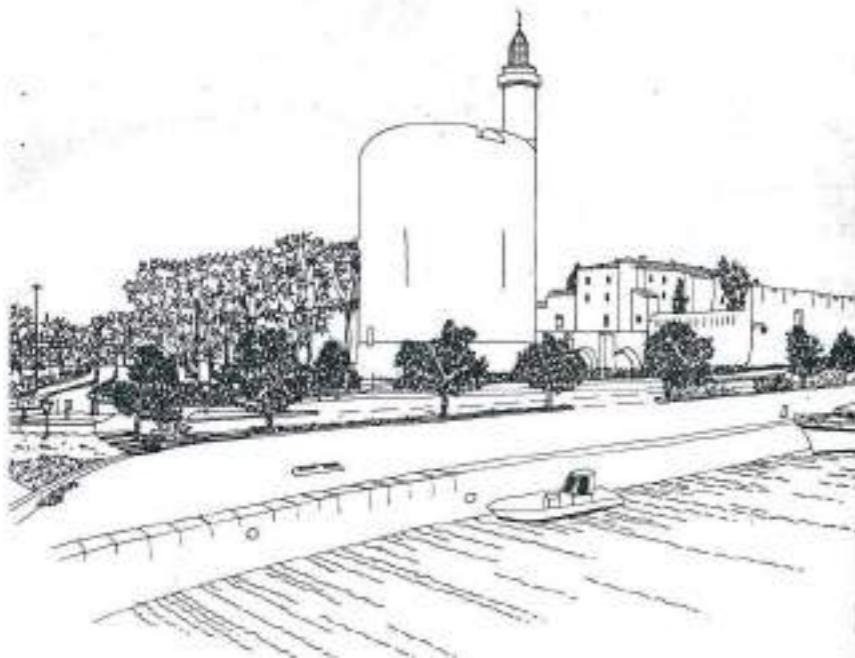


*Aménagements entre le bassin et la Tour de Constance vus depuis le Pont Rouge*



*Extrait de «Aigues-Mortes, plan de la ville et des étangs» - Milieu 20e Hors échelle*

## Les secteurs à enjeux urbains et paysagers



Croquis proposant le dégagement des abords de la tour de Constance  
D'après C. Perron «Réhabilitation du domaine public» 1982

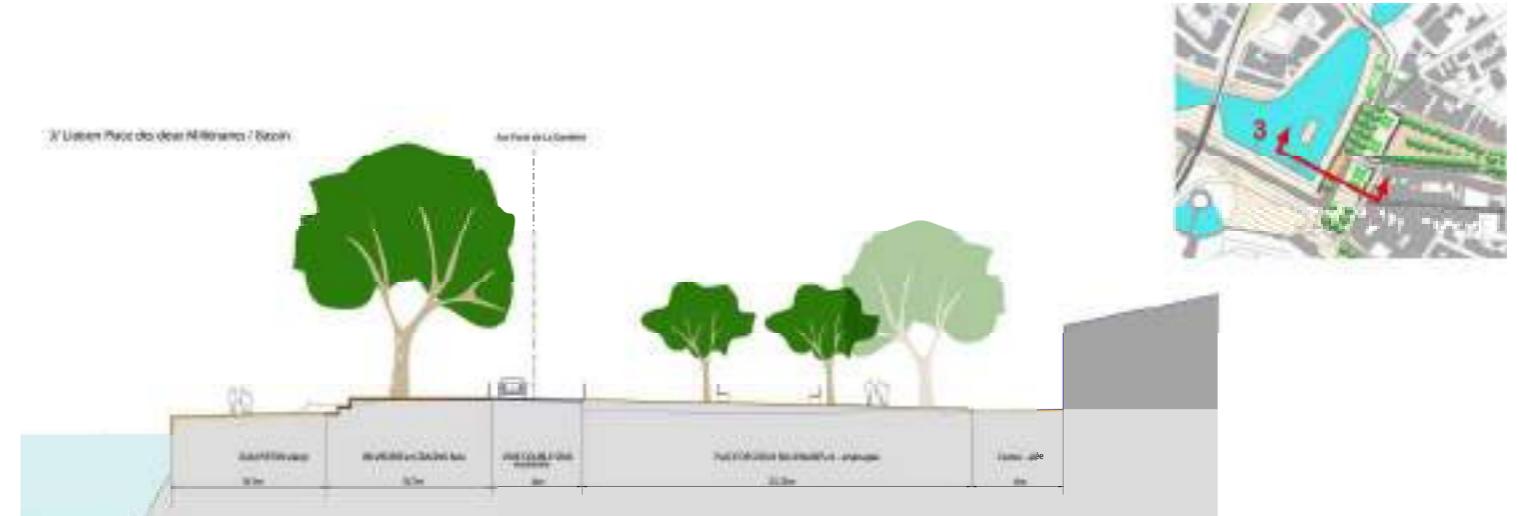
### Enjeux et orientations

- Trouver un parti d'aménagement permettant d'unifier ces espaces
- Le dégagement des abords des remparts Nord et de la Tour de Constance,
- L'uniformisation du traitement des sols des quais du bassin au remparts Nord et au début des allées Mistral.

Extrait de «Projet Urbain de Développement Durable - Zoom BASSIN»  
N. Lebunetel architecte urbaniste - Mai 2014



Extrait de «Projet Urbain de Développement Durable - Zoom Port et Bassin»  
N. Lebunetel architecte urbaniste - Mai 2014



Extrait de «Projet Urbain de Développement Durable - Zoom BASSIN»  
N. Lebunetel architecte urbaniste - Mai 2014

- Créer une esplanade entre le début de l'avenue du 12 avril et la porte de la Gardette : continuité dans le traitement du square Charles de Gaulle et la place des Deux Millénaires,

A moyen terme, la suppression du parking P1 pourra être envisagée lorsqu'une alternative sera trouvée permettant de répondre aux besoins des habitants et de la fréquentation touristique du site. L'enlèvement des platanes côté rempart Nord pourrait être envisagé au profit d'un traitement de mise en valeur d'ensemble, permettant de dégager la vue sur la Tour de Constance et les remparts.

## D - LES ALLEES composées par l'avenue de la Liberté et l'avenue Frédéric Mistral (ancien canal du Bourgidou)

### Caractère

Cet espace est implanté sur l'ancien canal du Bourgidou remblayé au milieu du 20e siècle.

Les allées sont bordées par les façades continues du 19e siècle sur la moitié Ouest du parcours.

Ce couvert végétal est unique à Aigues-Mortes. Il est composée d'un triple alignement de platanes entre l'avenue de la Tour de Constance et la rue de Bérénice. Il englobe la rue du Faubourg du 12 avril, l'avenue de la Liberté et l'avenue Frédéric Mistral. Il s'agit d'un vaste espace arboré, rafraîchissant en période estivale, à l'écart de la circulation de transit et touristique.

D'une largeur décroissante de soixante à trente mètres, cet espace public s'étire d'Ouest en Est en remplissant des fonctions délimitées dans l'espace:

- Parc public autour du monument aux morts puis terrain de boule entre l'avenue de la Tour de Constance et la rue du Faubourg National,

- Stationnement et marchés hebdomadaires jusqu'aux équipements sportifs,

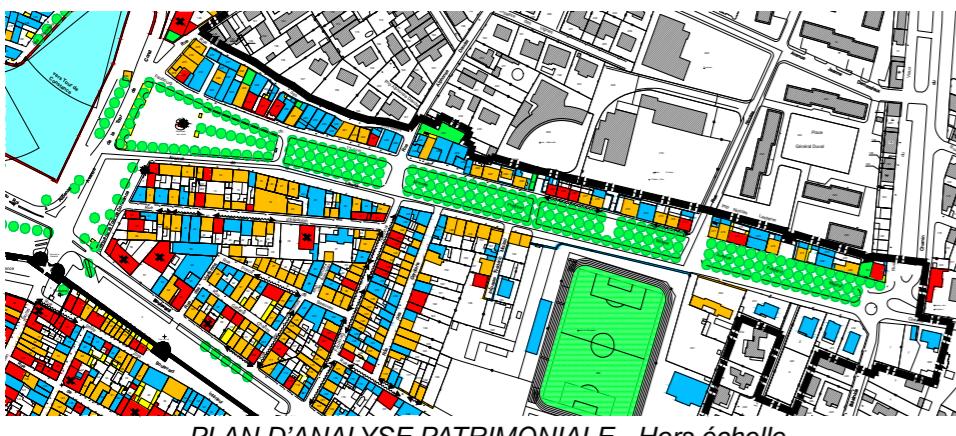
- Stationnement jusqu'au rond point de la rue Bérénice.

Le stationnement longitudinal est également instauré le long des voies de circulation.

Les commerces alimentaires de quartier, de restauration et de services sont implantés en rez-de-chaussée des immeubles et participe de l'animation du lieu.



Archives départementales du Gard - Hors échelle



Entrée Est du Site patrimonial remarquable par l'avenue Frédéric Mistral



### Constats

- Manque de lisibilité des allées depuis l'avenue de la Tour de Constance en raison d'un décalage altimétrique traité en muret infranchissable,
- Suprématie du vocabulaire routier et du stationnement hors période de marché au détriment des activités de détente et les circulations douces,
- Manque d'unité des allées et sectionnement des espaces,
- Imperméabilité et manque d'entretien des sols endommagés par les racines des arbres.

### Enjeux

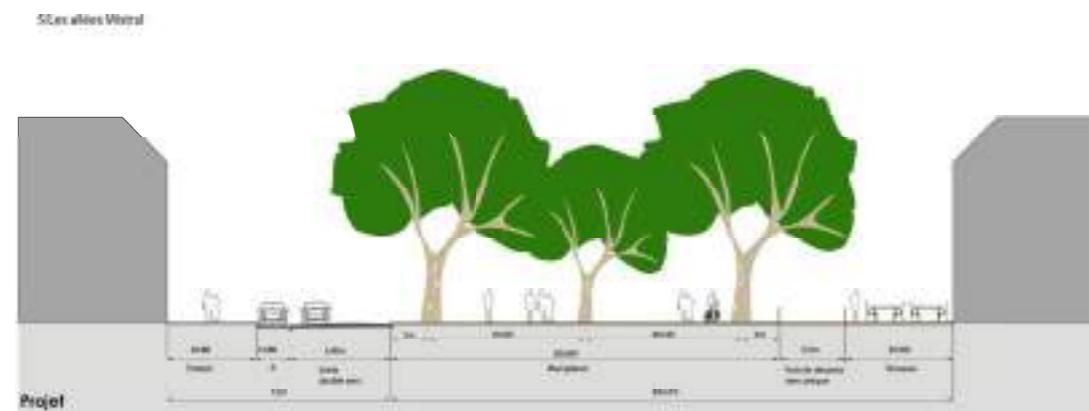
- Ouverture visuelle des allées côté port en lien avec le retraitement de l'avenue de la Tour de Constance
- Redonner une place confortable aux piétons et aux circulations douces
- Valoriser le couvert végétal et exploiter le lieu dans un esprit d'espace de calme, de détente et convivialité
- Maîtriser le stationnement



Avenue F. Mistral  
Façade Sud



Avenue de la Liberté  
Façade Nord



Coupe 5 sur les allées Mistral - Extrait de «Projet Urbain de Développement Durable - Zoom BASSIN»  
N. Lebunetel architecte urbaniste - Mai 2014

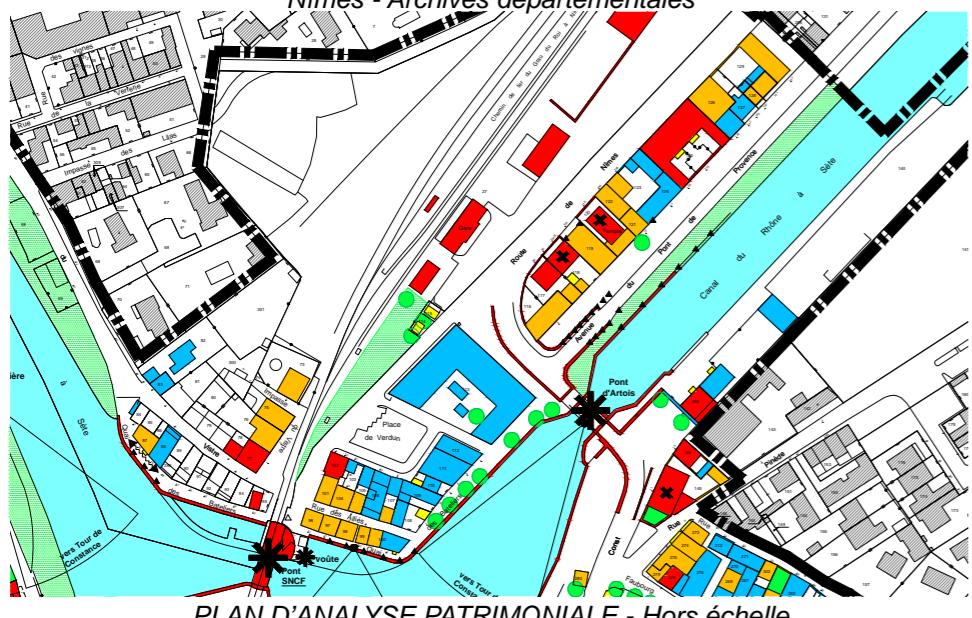


# SECTEURS À ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

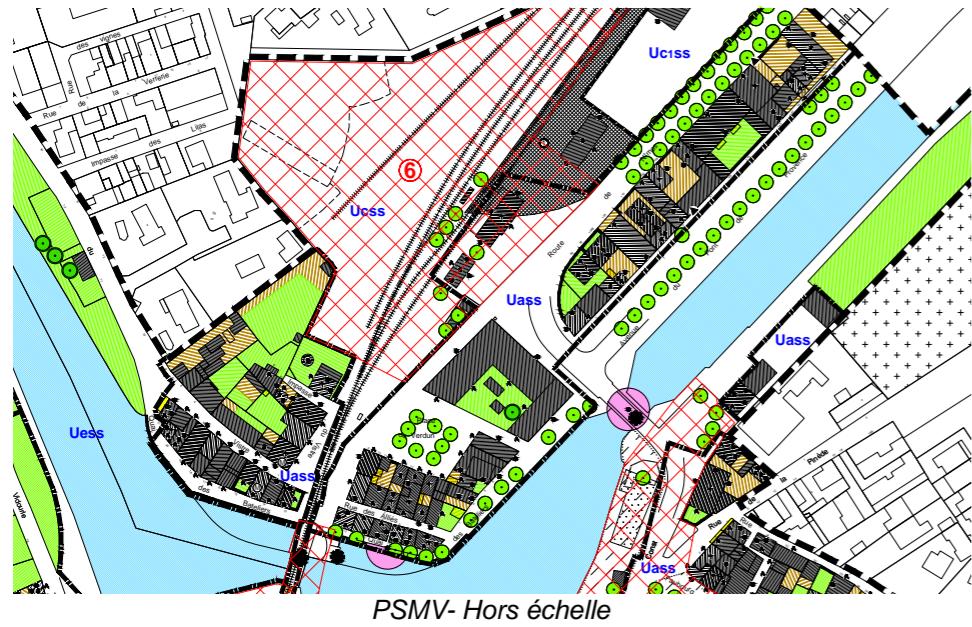
## LES OPÉRATIONS DE PROJET URBAIN



Plan de la Ville d'Aigues-Mortes - 1840  
Nîmes - Archives départementales



PLAN D'ANALYSE PATRIMONIALE - Hors échelle



PSMV - Hors échelle

## LES OPERATIONS DE PROJET URBAIN

### E - LE QUARTIER DES GARES

#### Caractère

A la fin du 19e siècle, l'aménagement du chemin de fer le long de la route de Nîmes marque la création de la Gare et de son quartier, en amont du faubourg de la Croix Blanche.

Au débouché de l'entrée Nord par la route de Nîmes, la gare SNCF fait face à l'articulation de la route à l'Est, vers le Pont d'Artois. En période d'affluence et estivale, le virage crée des embouteillages S-N depuis l'avenue de la Tour de Constance. La désaffection des hangars SNCF et les terrains en friche font de ce secteur une potentielle zone de recomposition urbaine, une entrée de ville stratégique.



A l'Ouest de la voie ferrée, des terrains en friche susceptibles d'être urbanisés dans le respect du PPRI



Entrée Nord du Site patrimonial remarquable par la route de Nîmes



PLAN DE SITUATION - Echelle 1/2500ème

Cadastre numérisé 2008, Services Techniques de la Ville d'Aigues-Mortes

## Constats

- Entrée de ville dégradée avec des alignements de platanes discontinus (état phytosanitaire à vérifier)
- Image d'un délaissé de friches ferroviaires (entrepôt et terrains nus)
- Gare ferroviaire idéalement située mais peu mise en valeur
- Stationnement bus confidentiel
- Terrain en léger surplomb de la route
- Barrière physique créée par la voie ferrée



*Limite du PSMV sur photo aérienne*

- Terrain en friche sur l'arrière gare
- Étroitesse des voies piétonnes sur le pont d'Artois,
- Interruption de la piste cyclable de la route de Nîmes,
- Absence de relation transversale entre la route de Nîmes et l'avenue du Pont de Provence,
- Présence de pin pignons sur les quais masquant les vues proches et lointaines en toutes saisons,
- Contraintes du PPRI.

Une opération d'aménagement urbain sur ce secteur occupé par des entrepôts désaffectés et des terrains en friches apparaît stratégique. En effet, la SNCF dispose sur ce site de terrains permettant une opération immobilière et urbaine pertinente. Selon la volonté politique liée aux déplacements, cette zone située sur une entrée de ville permet de filtrer et de bloquer les véhicules de tourisme en provenance de la route de Nîmes.

Par ailleurs, un aménagement urbain transversal de la voie ferrée au canal et bassin mettrait en valeur les abords que constituent le quai des Bateliers et l'avenue du pont de Provence et les intégrerait au paysage d'entrée de ville.

Cette intervention est susceptible de renforcer les circulations douces et le caractère innovant de ce nouveau quartier dans le cheminement historique vers la cité d'Aigues-Mortes en liaison avec le pont d'Artois.

L'intervention de l'EPF a permis de lancer l'étude de deux projets (pôle médical et logement résidentiel et social) sur ce site de grande sensibilité paysagère en vision directe depuis la tour de Constance.

Par ailleurs, dans le cadre du projet « Bourg-Centre », la création d'un PEM (pôle d'échange multimodal) est envisagée sur le secteur de la gare.

*Virage à gauche pour franchir le Pont d'Artois à l'extrémité de la route de Nîmes*



*Le Pont d'Artois*



*Le parvis de la gare à mettre en valeur*



*Le canal du Rhône à Sète longé par l'avenue du pont de Provence*



Pour tenir compte du projet de pôle médical, le règlement prévoit un secteur réglementaire (Uc1ss) dans la zone Ucss pour permettre :

- une hauteur constructible à 12,00 m au faîte, en référence au gabarit du bâtiment situé en vis à vis, de l'autre côté de la Route de Nîmes ;
- une implantation du bâti 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 (contrainte PPRI).

Le projet de logements arrière gare doit respecter les prescriptions du règlement (zone Ucss) et ne nécessite pas la mise en place d'un secteur réglementaire spécifique.

Le PEM sera soumis au règlement de la zone Uass au niveau de la gare et Ucss aux abords. Les bâtiments de la gare sont protégés au PSMV et devront donc être conservés.

#### Enjeux

- Vérifier l'impact des projets dans le site depuis la terrasse de la Tour de Constance
- Mise en valeur de l'entrée de ville et des espaces publics
- Renforcer le parti d'une allée d'entrée de ville
- Maîtrise foncière et valorisation du site,
- Cohérence de traitement des espaces dans toute la zone de projet,
- Lien avec le centre historique.

#### Quelques recommandations

- Mettre en valeur la façade «classique» de la gare en créant une place/parvis permettant la desserte des véhicules, espace ouvert de proportion régulière, dans l'axe de la façade.
- Installer buvette, sanitaires et service côté Sud de la gare avec un plan arboré en prolongeant le mail
- Aménager une place plantée d'arbres au Nord de la gare en transition avec le programme immobilier
- Favoriser les modes de déplacement doux

Pour l'arrière gare, composer un ensemble immobilier en cohérence et transition avec le tissu urbain du faubourg de la ville et du secteur pavillonnaire.

Outre un parking public planté d'arbres qu'il est possible d'intégrer sur le côté nord de la place de la gare, le stationnement des véhicules privés doit être installé sous un couvert paysager planté, du côté de la voie ferrée.



Projet simultané de traversée du canal par la voie ferrée, de création du bassin d'évolution, du comblement du canal du Bourgidou et de la suppression du muret entourant le fossé de la Tour de Constance - 1881  
Nîmes - Archives départementales

## F - LE STADE DU BOURGIDOU

### Caractère

Les premiers équipements sportifs se sont construits au 20e siècle à proximité du centre historique, sur une réserve foncière de la ville d'Aigues-Mortes.

Le stade intercommunal du Bourgidou est géré par la Communauté de Communes «Terre de Camargue» depuis 2002. Il comporte:

- deux terrains de football engazonnés dont l'un avec tribune couverte et piste de course,
- un terrain de football en revêtement stabilisé,
- un terrain de basket,
- un terrain de hand-ball,
- des vestiaires.

La salle Camargue met à disposition des collégiens du canton les équipements sportifs couverts (un terrain multi-sports, une structure d'escalade et un dojo).



*Limite du PSMV sur photo aérienne*

### Constats

La situation géographique de ces équipements (à proximité du centre historique, des écoles et des habitations) leur assure une fréquentation régulière.

Ce vaste espace libre en covisibilité directe avec les remparts lui confère un caractère particulièrement sensible d'un point de vue paysager.

Les équipements sportifs se trouvent aujourd'hui sous-dimensionnés pour une ville et un canton dont la population ne cesse de croître.

Une certaine banalisation du traitement paysager de caractère sportif.

### Enjeux

Ce poumon vert en centre-ville participe de l'équilibre bioclimatique de la cité et offre un service de proximité avec des équipements sportifs situés aux portes des groupes scolaires. Ils sont par ailleurs un élément important de cohésion et d'animation sociale.

Une zone est potentiellement constructible au sud entre les deux terrains de football, en compatibilité avec l'environnement urbain et paysager.



*Les terrains de sports vus depuis les remparts*

## G - LE MAS ROLLAND

### Caractère

Le Mas Rolland présente un caractère paysager remarquable en lien avec le canal.



Il est construit sur d'anciennes terres agricoles bordées d'arbres. Cette parcelle témoigne ainsi du principe d'organisation parcellaire de l'époque.

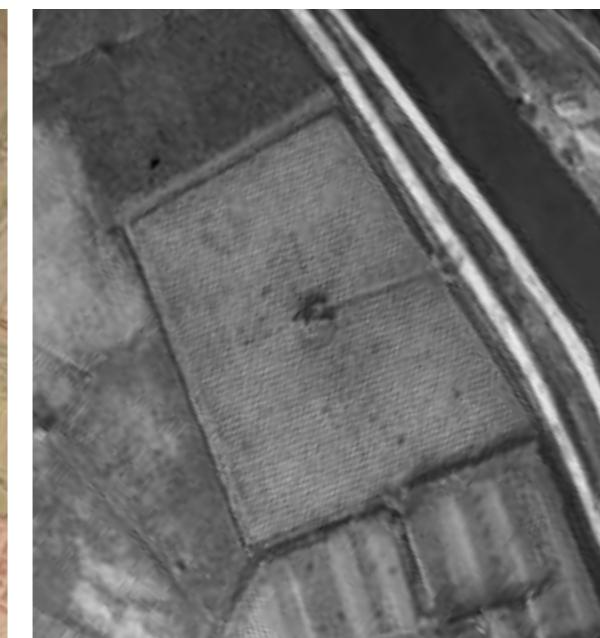
### Constats

- Bâtiments de la deuxième moitié du XXe siècle sans qualité architecturale, en état d'abandon
- Végétalisation importante du site, faible emprise bâtie
- Friche située à proximité du centre historique

### Enjeux

- Opportunité foncière d'une opération d'aménagement
- Préserver le caractère paysager du site, présentant une respiration végétale et une rupture d'urbanisation sur le canal, dans le cône de vue du canal depuis la tour de Constance.

Un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et un secteur réglementaire spécifique (Uc2ss) sont proposés pour le terrain du Mas Rolland.



Plan d'Aigues-Mortes et de ses environs (1713)  
Paris - Médiathèque architecture et patrimoine  
n°12929

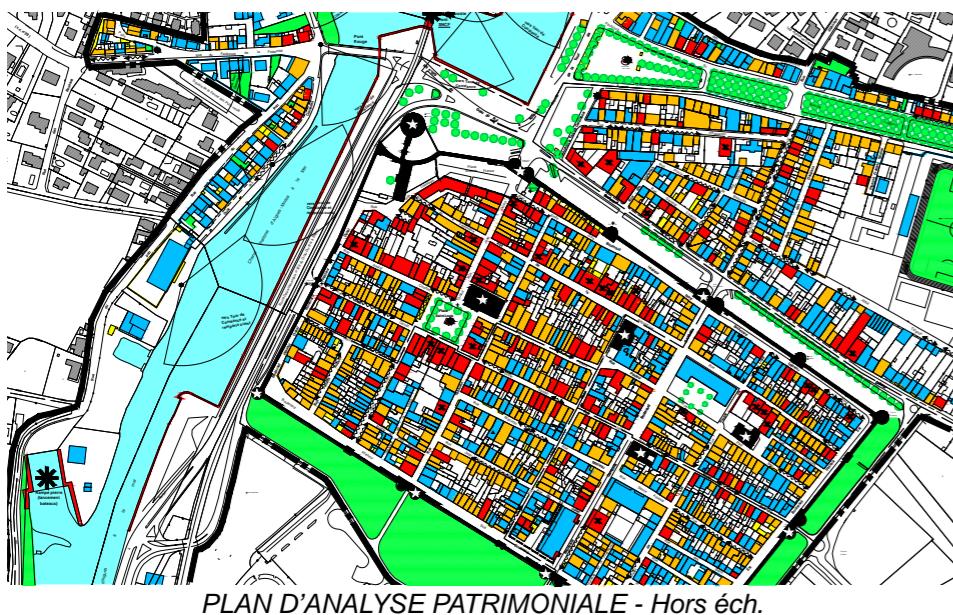


# SECTEURS À ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

**LA REQUALIFICATION DES  
ESPACES PUBLIC EN LIEN  
AVEC LES SITES CLASSES**



Carte d'état major - Feuille de Montpellier - Aigues-Mortes - 1855 - Hors éch.



PLAN D'ANALYSE PATRIMONIALE - Hors éch.



PSMV- Hors éch.

### LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS EN LIEN AVEC LES SITES CLASSES (Opération Grand Site)

#### H - LE PORT ET LES ABORDS DU REMPART OUEST «Panorama découvert depuis la voie littorale sur les remparts»

##### Caractère

Le port d'Aigues-Mortes et la ville créés au 13e siècle témoignent de la volonté royale de Louis IX. Il s'agit du premier port méditerranéen du royaume de Saint Louis, implanté dans un but d'expansion vers l'orient pour les croisés et les pèlerins ainsi que pour le commerce.

A partir de 1325, l'activité portuaire cesse par manque d'entretien du canal maritime.

Le port de plaisance d'Aigues-Mortes est géré par la Communauté de Communes «Terre de Camargue». Il comprend 124 places à quai et 30 places visiteurs. L'amarrage se fait sur pieux et anneaux sur quais.

L'occupation du port est essentiellement touristique. Son fonctionnement est indépendant des circuits piétons de visite de la ville.

##### Constat

Le prolongement de la voie ferrée jusqu'au Grau-du-Roi en 1905 a contribué à couper le lien entre le port et la ville fortifiée.

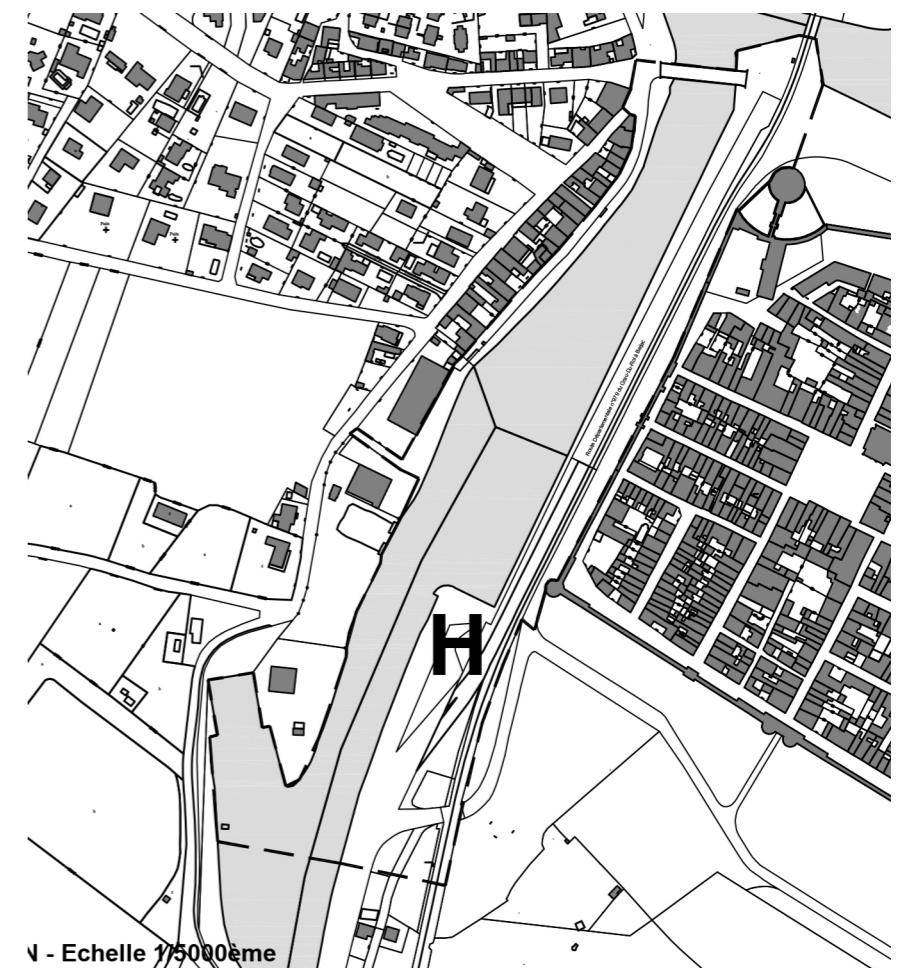
La juxtaposition des rails et de la RD 979 a établi une barrière infranchissable pour tous, piéton, cycliste et automobiliste.

Le port et la cité médiévale sont déconnectés.

Un grand site de France a été labellisé avec pour gestionnaire le syndicat mixte de Camargue gardoise. Des opérations de mise en valeur sont déjà réalisées sur le front sud.



Limite du PSMV sur photo aérienne



Cadastré numérisé 2008, Services Techniques de la Ville d'Aigues-Mortes - Echelle 1/5000e

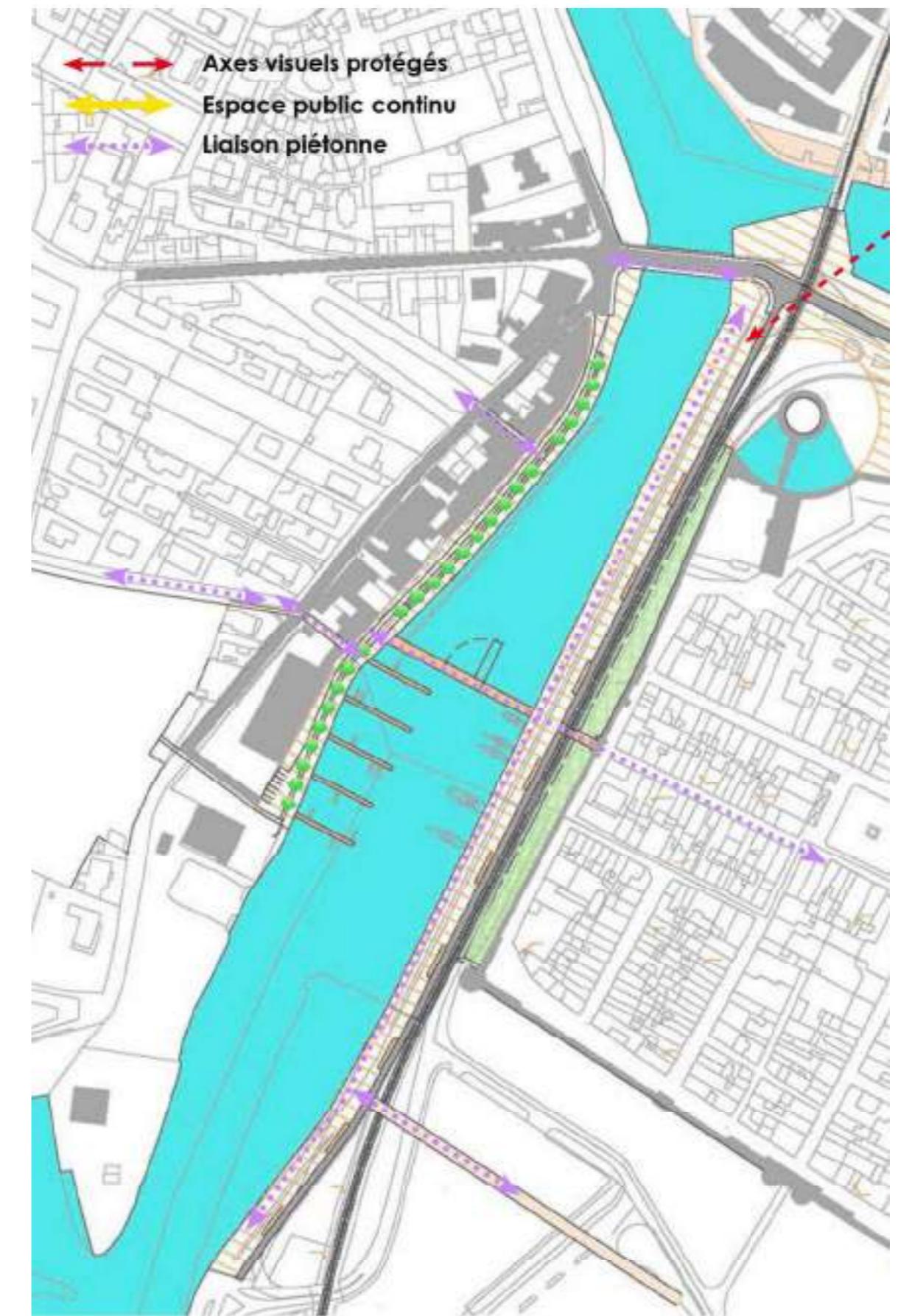
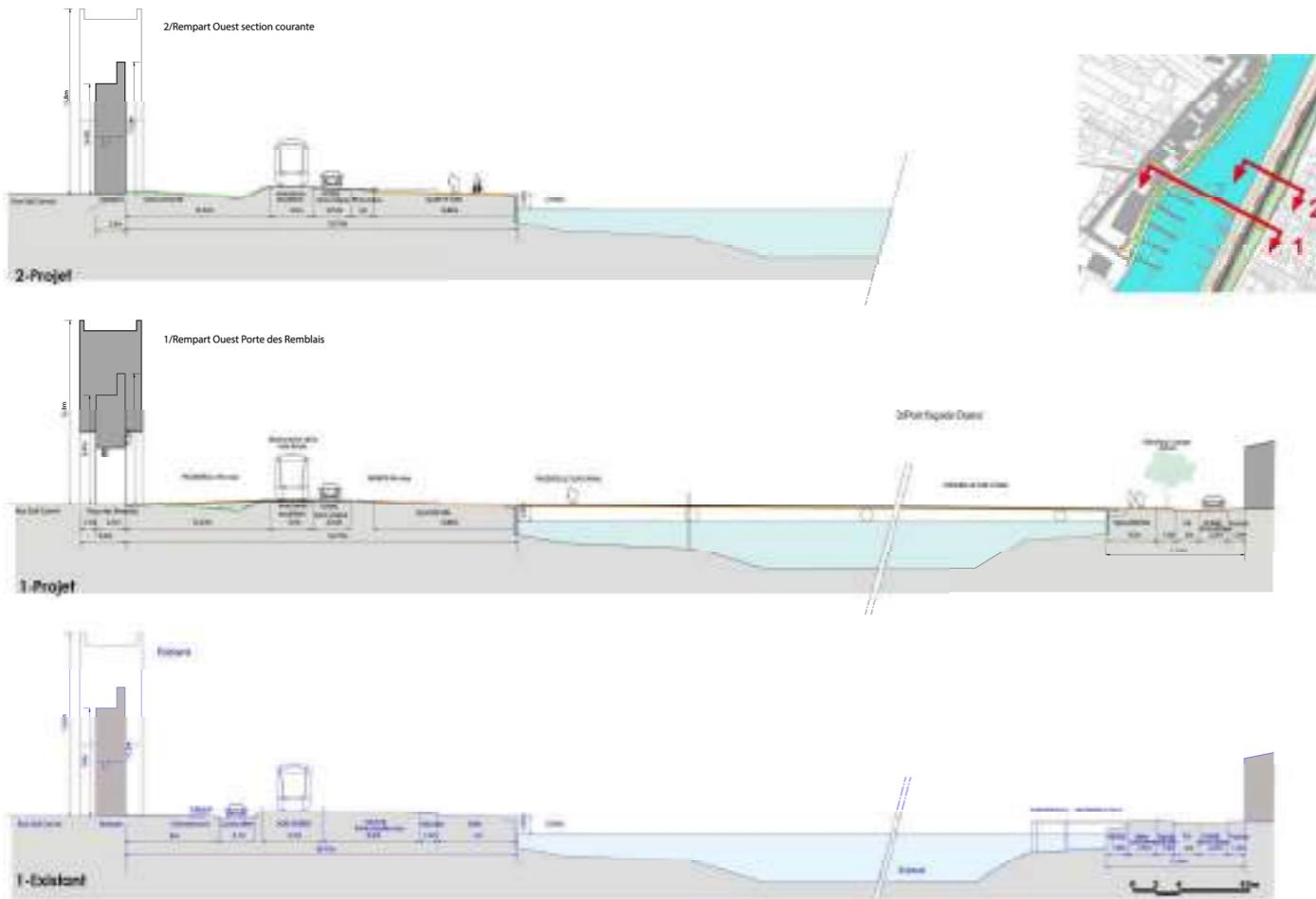
## Enjeux

L'objectif principal du secteur «port» est l'unification des espaces publics et la fluidité de la circulation piétonne, dans la continuité du secteur «bassin». Il prévoit:

- Le dégagement du pied du rempart Ouest
- L'articulation de la promenade sur quai depuis l'avenue de la Tour de Constance,
- L'uniformisation du traitement des sols des quais, du bassin au caveau de vente.
- La requalification paysagère de l'espace aménagé pour le service du port



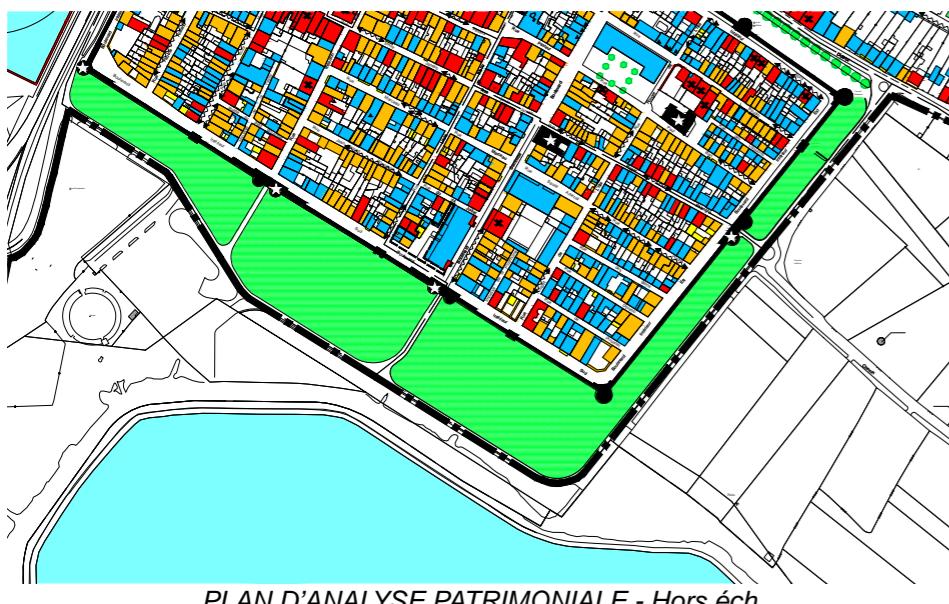
*Une liaison à retrouver entre la ville fortifiée et le port.*



*Extrait de «Projet Urbain de Développement Durable - Zoom BASSIN» - N. Lebunetel architecte urbaniste - Mai 2014*



Extrait de «plan de la ville d'Aigues-Mortes» 1713 - Echelle 1/4000e  
Paris - Médiathèque architecture et patrimoine



PLAN D'ANALYSE PATRIMONIALE - Hors éch.



PSMV - Hors éch.



Limite du PSMV sur photo aérienne



Cadastre numérisé 2008, Services Techniques de la Ville d'Aigues-Mortes

## I - LES ABORDS DES REMPARTS SUD et EST / «L'Etang de la Ville»

### Caractère

Le rempart Sud s'ouvre largement sur l'emblématique étang de la Ville dont les eaux stagnantes mettent en valeur la silhouette d'Aigues-Mortes. Les cinq portes étaient à l'origine des accès facilités au port royal. L'étang atteignait le pied de la muraille jusqu'au 19e siècle.

Le rempart Est fait face à une zone préservée de cultures et de vignes, desservie par les chemins haut et bas de Pescais d'Ouest en Est.

Le site naturel de l'«Etang de la Ville et ses abords» a été classé par décret du 9 mars 1993. Cette protection a permis de préserver depuis une vingtaine d'années l'écrin paysager de la ville fortifiée. Cette protection a également entraîné la suppression de la cave coopérative et le déplacement du stationnement P5.

## Constats

Par la simplicité du dessin et l'authenticité des matériaux utilisés, les aménagements des remparts Sud et Est en 2013 ont redonné un caractère naturel aux abords des remparts.

Subsistent cependant les zones de stationnement P4 et P5 qui sont incompatibles avec le «site classé de l'étang de la Ville et ses abords». Ces parkings devraient être considérés comme provisoires.

## Enjeux

L'objectif est la renaturalisation du site afin de mettre en valeur le dialogue nature (étang) - culture (ville fortifiée).

La suppression des parkings P4 et P5 (hors SPR) pourra être envisagée lorsqu'une alternative sera trouvée permettant de répondre aux besoins des habitants et de la fréquentation touristique du site avec un aménagement naturel de transition.



*Aménagements des remparts Sud et Est réalisés en 2013  
Green Concept*



*Invitation à découvrir le paysage naturel à travers les derniers aménagements paysagers au Sud et à Est des remparts*



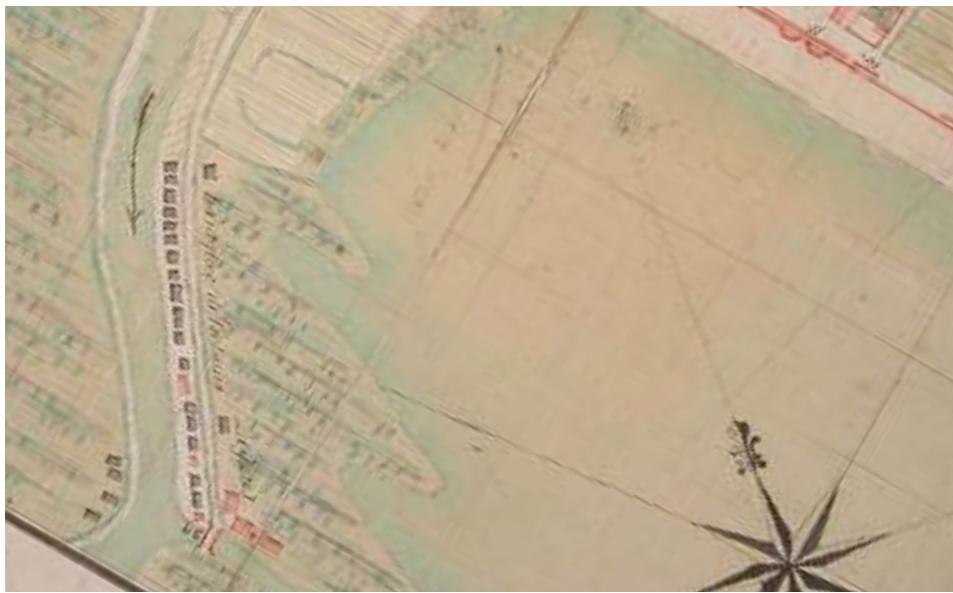
*Panorama sur l'étang de la Ville et les salines depuis les remparts Sud*



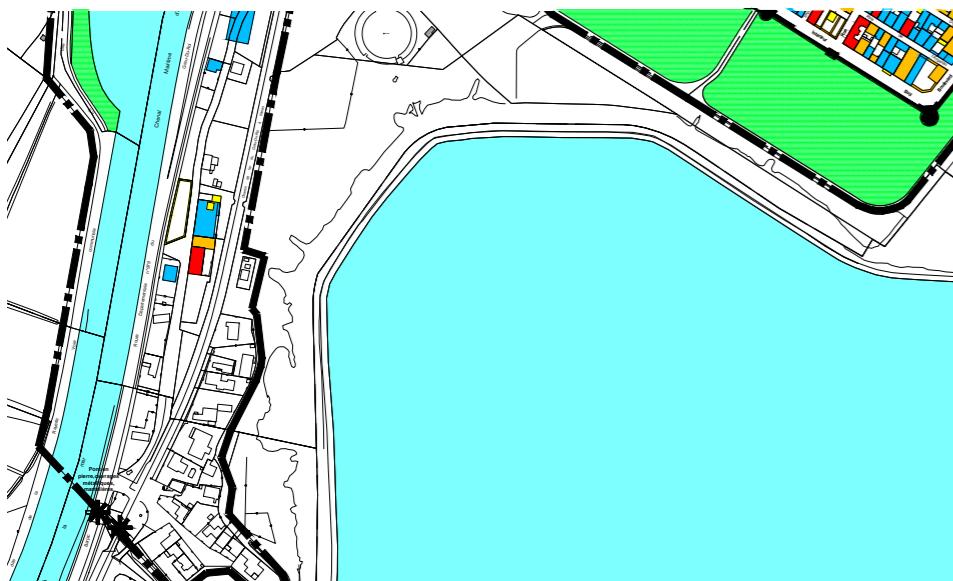
*Partage des usages entre automobiliste, cycliste et piéton.*



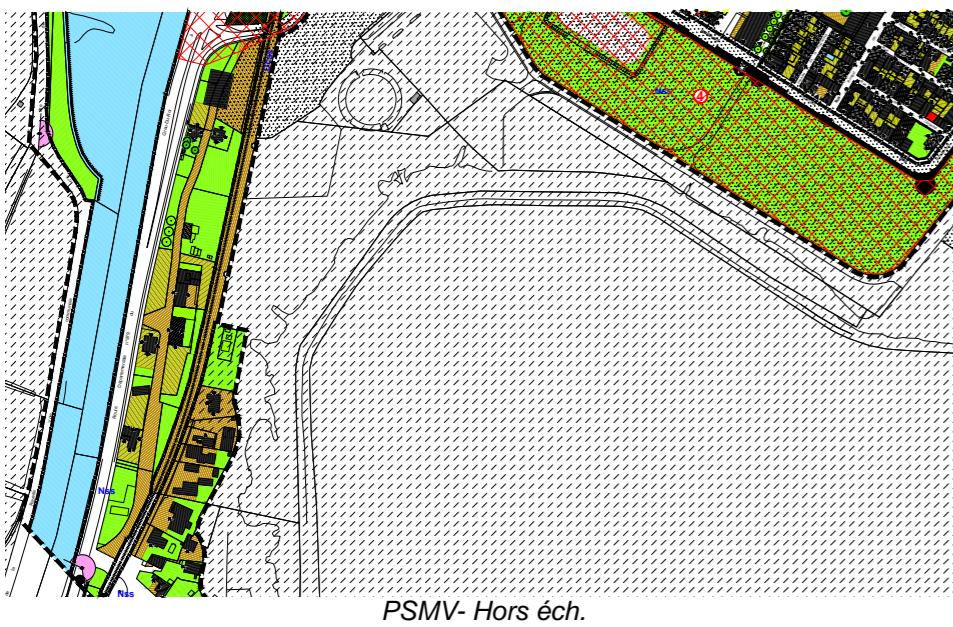
*Panorama sur les terres agricoles depuis les remparts Est*



Extrait de «plan de la ville d'Aigues-Mortes» 1713 -Hors éch.  
Paris - Médiathèque architecture et patrimoine



PLAN D'ANALYSE PATRIMONIALE - Hors éch.



PSMV - Hors éch.

## J - LE QUARTIER DE LA PECHERIE ET LES ABORDS DU CANAL / «Panorama découvert depuis la voie littorale sur les remparts»

### Caractère

Des maisons camarguaises aux cabanes de pêcheurs du 19e siècle, l'habitat entre l'Etang de la Ville et la «Grande Roubine» (chenal maritime) s'est durci et pérénisé jusqu'à nos jours.

Pris entre la RD 979 du Grau-du-Roi à Aigues-Mortes et la voie ferrée, le quartier de la Pêcherie est composé de modestes habitations s'ouvrant sur les voies de desserte secondaire et l'étang de la Ville.

Il s'agit d'un îlot bâti à l'écart de la cité entre deux sites naturels classés: celui du «Panorama découvert depuis la voie littorale CD62 sur les remparts» et celui de «l'étang de la Ville»

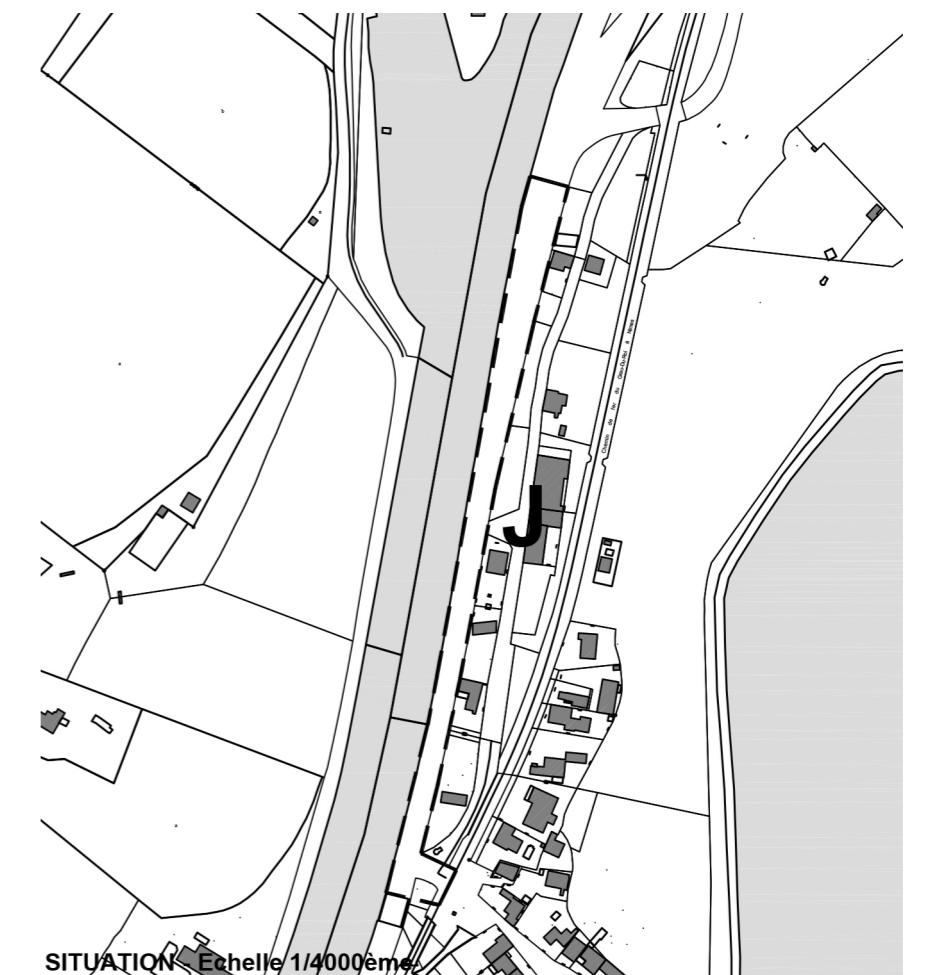


### Constats

- Urbanisation excessive avec édification de murs de clôture sans rapport au site,
- Isolement du quartier par le caractère dangereux de la RD979, par la densité du trafic routier et l'absence d'aménagement réservés aux circulations douces,
- Manque de liaison entre les habitations et le canal maritime.

### Enjeux

- Maîtriser l'urbanisation,
- Relier le quartier au reste de la ville par un réseau de circulations douces le long du canal maritime.



## **Proposition d'orientations d'aménagement et de programmation**

### **Proposition d'orientations d'aménagement et de programmation**

Le site patrimonial remarquable d'Aigues-Mortes présente des problématiques paysagères, urbaines et architecturales récurrentes dans l'ensemble du périmètre :

- **La gestion des flux, du stationnement** et la nécessité de développer les modes de déplacement doux, particulièrement sur le pourtour des remparts
- **La qualité des matériaux** dans le traitement de l'espace public avec l'utilisation de matériaux de caractère industriel, standardisé (ex : bordure béton normalisée) qui dévalorisent le site
- **Le séquençage des usages** induits par la linéarité du monument, qu'il faut estomper

Avec ces orientations, nous proposons la mise en place d'un processus opérationnel.

La ville est une structure en évolution.

La place de la voiture et l'occupation de l'espace public doit évoluer dans le temps et s'inscrire dans un processus opérationnel de reconquête permettant de retrouver leur qualité d'espace public, comme lien d'échange et de rencontre.

La mise en valeur des remparts repose sur le double dialogue de l'enceinte avec la ville et le site naturel, l'objectif est, à long terme, de dégager et mettre en valeur les espaces publics de transition pour leur redonner une valeur sociale, urbaine et culturelle en les libérant de la voiture.

Il s'agit de donner du sens aux espaces publics, et non plus de les traiter comme des espaces fonctionnels. Ils doivent être le support de la mise en valeur du monument et du site.

Au-delà de la mise en valeur paysagère du site patrimonial remarquable, l'espace public doit tenir compte des usages liés à l'habitat, et de la vie en centre ancien avec tous ses besoins liés, ainsi que des mobilités.

Le but de ces OAP est de servir de guide à une mise en valeur opérationnelle du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

A ce titre deux types d'OAP sont proposées :

- des **OAP « sectorielles »**, c'est-à-dire spatialisées ou portant sur un secteur de plan défini, avec des principes de composition et de programmation :

- pour la requalification des espaces publics :

1. la place d'Armes
2. le rempart dans la ville (front Nord)
3. l'entrée historique de la ville (la porte de la Gardette et le bassin)
4. le rempart sur l'étang (côtés Sud et Est des remparts)
5. le rempart sur le canal (front Ouest)

- pour les opérations de projet urbain en insertion dans les panoramas et en greffe à la trame urbaine :

6. une nouvelle urbanité dans un paysage ferroviaire (quartier de la gare)
7. un projet au bord du canal (le mas Rolland)

- des **OAP « thématiques »** :

- la ville dans le monument
- habiter dans la cité

Ces orientations sont définies après un rappel des enjeux dans un cahier à valeur réglementaire annexé au règlement.



# **5. LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET L'INCIDENCE DU PSMV.....	5-185
LES ENJEUX, LES AXES DU PROJET DE PSMV ET LES OBJECTIFS.....	5-195
LE RAPPORT AUX AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME.....	5-199
LE CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	5-205



## 5. LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

L'ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT ET  
L'INCIDENCE DU PSMV

## AVANT-PROPOS

Le volet environnemental du rapport PSMV décrit les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine résultant de la mise en œuvre du PSMV.

Dans un premier temps, l'état des lieux du contexte environnemental sera présenté par thèmes, commentés à deux échelles : celle du territoire et celle du site patrimonial remarquable selon leur pertinence.

Cette évaluation développe donc les points clés des composantes environnementales du site patrimonial remarquable.

Ensuite, seront exposés les impacts du PSMV sur l'environnement et la santé humaine.

Préserver l'environnement en le valorisant, tout en améliorant ses qualités, constitue un des objectifs principaux du PSMV (voir la liste complète des enjeux et objectifs). Sa mise en œuvre retient les éléments environnementaux structurants suivants :

### **Fonder le projet urbain sur la mise en valeur des diverses formes du patrimoine architectural, urbain et paysager**

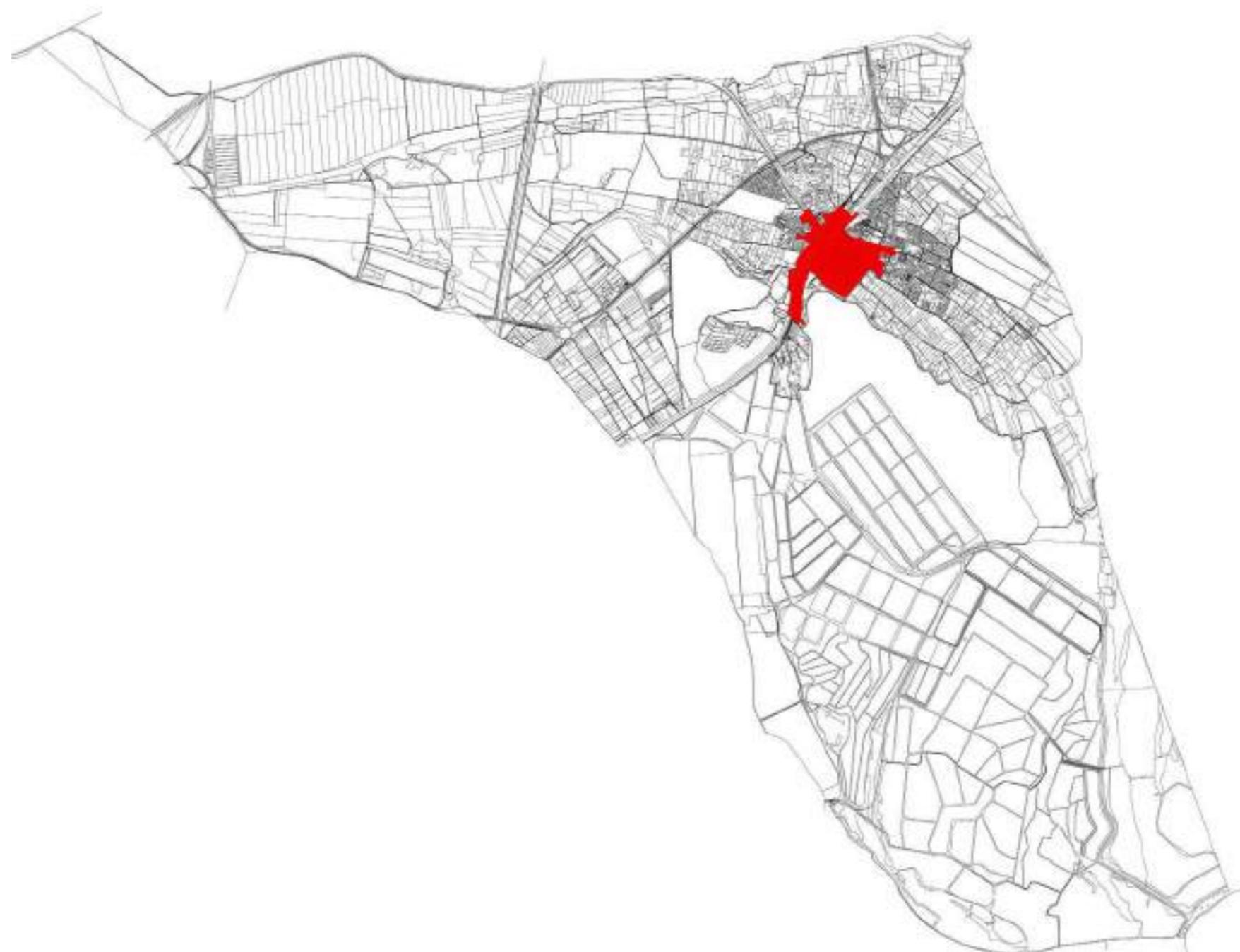
- Révéler et réhabiliter la diversité du patrimoine architectural
- Mettre en valeur le collage d'architecture historique dans la ville intra-muros
- Affirmer les entités Monument / Ville / Grand paysage ouvert sur les étangs et leurs rapports et interdépendance.
- Maîtriser le développement et la corrélation Ville intra-muros / Faubourgs

### **Améliorer la qualité de l'habitat et son confort**

- Lutter contre l'humidité
- Intégrer l'amélioration du confort notamment thermique dans les opérations de restauration d'entretien et réhabilitation
- Dé-densifier et requalifier les coeurs d'îlots

### **Favoriser et diversifier le développement de la nature dans la Ville**

- Définir une gamme de plantations adaptée à l'aménagement des différents espaces publics
- Protéger les parcelles végétalisées
- Favoriser les plantations en pleine terre dans les coeurs d'îlots



*Comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, le PSMV a valeur de règlement d'urbanisme pour le périmètre qu'il couvre. Ainsi, la corrélation entre PLU et PSMV sera reprise dans le PLU révisé afin que les plans d'urbanisme couvrent la totalité du territoire communal.*

*Emprise du Site patrimonial remarquable dans le territoire communal*

## État initial de l'environnement

### A - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### MILIEU PHYSIQUE

Les composantes physiques et naturelles du site préfigurent dans le chapitre 1 «Le territoire» pages 1.16 à 1.25.

##### ◊ RELIEF TOPOGRAPHIE / GÉOLOGIE / CLIMATOLOGIE

La commune d'Aigues-Mortes s'étend sur 5 774 Ha. L'ensemble de la commune est caractérisé par un relief très peu prononcé, une quasi platitude - altitudes de 1 à 5 m au-dessus du niveau de la mer. Les camelles, dunes de sel qui émergent des Salins, constituent pratiquement les seuls reliefs marquants du territoire.

Situé dans l'entité géographique « Camargue » le territoire communal est composé d'une partie de la plaine humide et des étangs de Petite Camargue. Il est séparé du Golfe du Lion par la commune du Grau du Roi. Aigues-Mortes est cependant reliée à la mer par le canal du Grau-du-Roi. Le nom d'Aigues-Mortes provient des marais et des étangs qui s'étendaient autour du village et aussi du fait qu'il n'y ait jamais eu de vives eaux à Aigues-Mortes.

On distingue sur le territoire d'Aigues-Mortes, 4 cordons littoraux dunaires. L'agglomération est située sur le cordon littoral formé lors de la dernière glaciation globale du Pléistocène, composé de galets de calcaires, quartzites et lydiennes.



Au Nord et au Sud s'étendent des lagunes saumâtres, composées d'argiles, sables fins et tourbes.

Les Salins du Midi sont installés sur des marais naturels sableux, limono sableux à limono argileux issu des limons palustres, mais il existe également des parties lacustres avec débris coquilliers bien plus importants.

Aigues-Mortes bénéficie du climat de littoral méditerranéen: température moyenne annuelle relativement douce - variations régulées par l'influence maritime, vents fréquents parfois violents, faible pluviométrie avec cependant de forts épisodes orageux en automne. Le soleil brille ou domine très souvent et permet de classer Aigues Mortes parmi les villes les plus ensoleillées.

Ainsi, Aigues-Mortes bénéficie de conditions climatiques favorables aux énergies renouvelables - particulièrement celles liées à l'ensoleillement.

##### ◆ A l'échelle du site patrimonial remarquable :

Etabli sur un cordon littoral fossile, la cité médiévale d'Aigues Mortes, repose sur un relief pratiquement plan.

##### ◊ PAYSAGES ET PATRIMOINE

Située dans le delta de Camargue, Aigues-Mortes présente une identité paysagère affirmée : un paysage plat, fortement influencé par l'eau qui y est omniprésente et baigné par une lumière intense.

La commune s'étend entre marais et prés salés au Nord, lagunes au Sud-Ouest et lagunes salicoles au Sud (étangs et lagunes naturels aménagés en bordure du littoral sableux dont les niveaux varient de - 2,20 à + 0 ,20 m au-dessus du niveau de la mer).

Sur les terres les plus hautes (2 à 3 m au-dessus du niveau de la mer), la viticulture dans les sables est accompagnée de bois de pins parasols remarquables. L'ensemble forme un paysage agricole ouvert et soigné.

Le foncier est généralement caractérisé par un petit parcellaire, exception faite des très grandes surfaces dont sont propriétaires les Salins du Midi.

Le territoire communal est à la fois insularisé et « ouvert sur l'extérieur », il fonctionne comme une destination. Il bénéficie également d'un positionnement intermédiaire, entre littoral et arrière-pays.

Cependant, les infrastructures marquant et coupant le territoire, tendent à l'isoler et les liaisons avec les pôles urbains proches sont insuffisantes.

##### ◆ A l'échelle du site patrimonial remarquable :

Originellement, un petit port de pêche avec quelques cabanes de pêcheurs devient ville ceinturée de remparts et cernée de marécages insalubres. Cette situation alliée à l'érosion permanente des terres sablonneuses et l'accumulation des alluvions du Rhône a contribué à l'isolement de la ville.

La co-visibilité permanente de la cité médiévale avec le territoire agricole et naturel environnant constitue un élément essentiel caractéristique d'Aigues-Mortes : « un Monument dans un grand site naturel ».

Et les étendues d'eau à proximité génèrent des horizons lointains.

Cependant, le mitage périurbain et l'urbanisation de certains secteurs dégradent peu à peu ce cadre et les terres cultivées (vignobles ...) connaissent une nette diminution, au profit de l'habitat suburbain.

##### ◊ EAU ET HYDROGRAPHIE

La nature même de la ville et sa fondation sont liées au bord de mer. Aigues-Mortes cultive un contact exceptionnel eau / ville.



Le réseau hydrographique d'Aigues-Mortes est complexe, il associe : fleuves et rivières, canaux artificiels, étangs et marais. L'eau est donc présente en quantité - elle constitue une ressource exploitable.

La ville d'Aigues-Mortes se trouve à un carrefour de canaux : le canal du Rhône à Sète venant du nord-est et se dirigeant vers l'ouest, le canal de Bourgidou vers le sud-est, qui rejoint le petit Rhône par l'intermédiaire d'autres canaux aux limites du Gard et des Bouches du Rhône et enfin le Grau-du-Roi reliant Aigues-Mortes au centre du Grau-du-Roi.

Ce réseau important de canaux et roubines joue un rôle de régulateur et d'exutoire naturel.

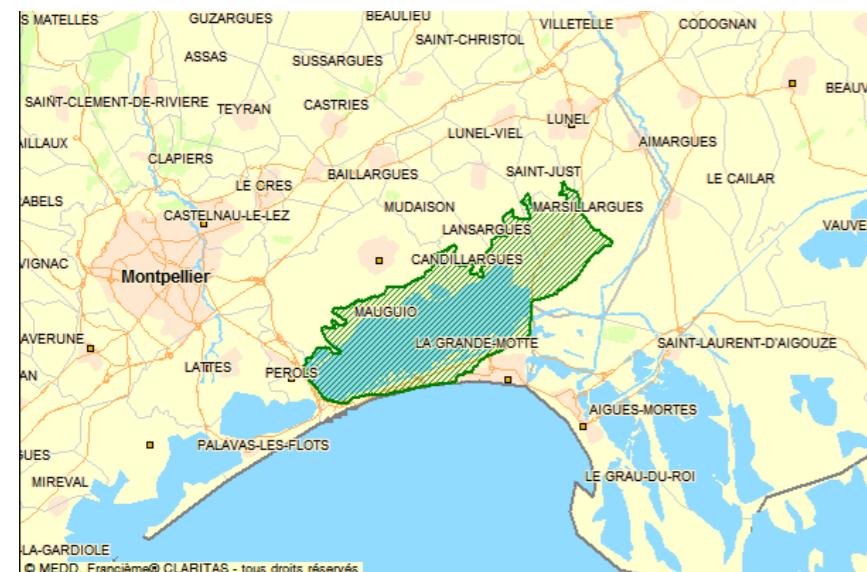
Parallèlement, le site est naturellement contraint par un fort aléa d'inondations et la nature instable des sols. Ces deux contraintes favorisent une forte vulnérabilité des urbanisations par défaut de conception et d'aménagements adéquats et présentent des obstacles techniques et urbains à la résolution des contraintes hydrauliques.

D'autre part, les remontées salines croissantes entraînent la dégradation des terres agricoles. Et l'urbanisation croissante favorise l'imperméabilisation des sols.

Aigues-Mortes est l'une des 4 communes Loi Littoral du SCOT du Sud du Gard. Elle appartient également, au projet des « ports en réseau sur le Canal du Rhône à Sète »

#### ♦ A l'échelle du site patrimonial remarquable

Outre les étangs qui s'étendent au pied de la cité médiévale, Etang de la Ville au sud, Etang de la Marette un peu plus loin à l'ouest, les lignes d'eau au nord et le port de plaisance sur le chenal maritime à l'ouest des remparts vient encore conforter l'étroite relation eau / cité.



SIC n°FR9101408 « Etang de Mauguio »  
et ZPS n°FR9112017 « Etang de Mauguio »

#### ◊ COUVERT VÉGÉTAL

Au nord et au sud, les terres hautes (agriculture, viticulture et arboriculture) représentent une mosaïque d'espaces cultivés avec de petits massifs boisés.

Les grands bosquets forment une couronne repérable, principalement au nord de la ville. Ces bosquets sont formés principalement de hautes tiges (platanes).

La zone urbanisée ne comporte qu'un seul bosquet remarquable à l'ouest : pin d'Alep (pinus halepensis).

#### ♦ A l'échelle du site patrimonial remarquable

La majorité du couvert végétal dans le centre est constitué par les alignements d'arbres structurant les espaces publics. Au sein des remparts, secteur densément construit, le paysage urbain se caractérise par une grande minéralité, la végétation demeure fort rare.

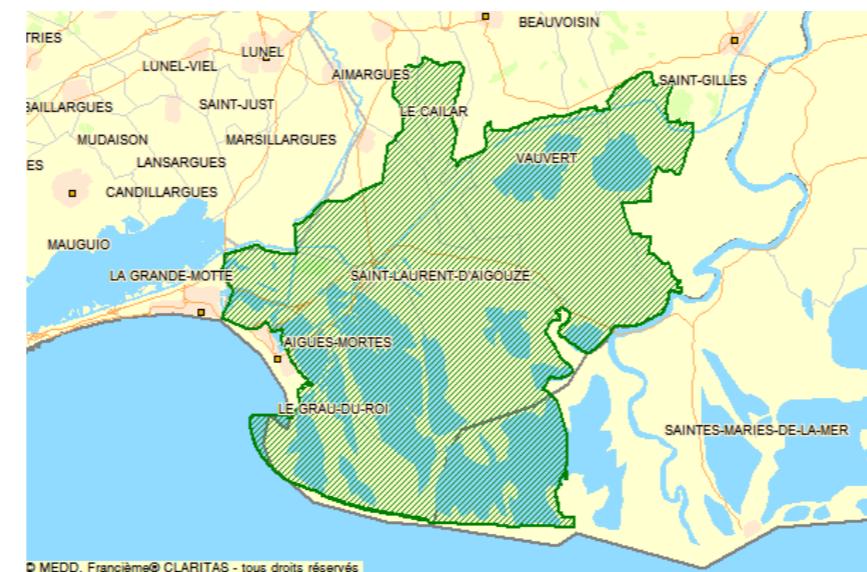
#### ◊ BIODIVERSITÉ

Le territoire communal abrite de nombreux sites ou zones présentant un intérêt biologique. Il comprend :

- Quatre sites classés Natura 2000 :

- L' « Étang de Mauguio » Site d'intérêt communautaire SIG n°FR9101408, l'étang de Mauguio occupe une superficie de 7020ha.

- La « Petite Camargue » Site d'intérêt communautaire SIG n°FR9101406, la Petite Camargue occupe une superficie de 34 420ha.



SIC n°FR9101406 « Petite Camargue »

Ces deux sites se placent sous la Directive Habitat.

- L' « Etang de Mauguio » Zone de protection spéciale ZPS n°FR9112017.

- La « Petite Camargue laguno-marine » Zone de protection spéciale ZPS n°FR9112013.

Ces deux sites sont placés sous la Directive Oiseaux.

- Un périmètre zone humide : la « Petite Camargue » est classée zone humide d'importance internationale au titre de la convention de RAMSAR FR 7200017 n°17.

- Une réserve de BIOSPHERE « Camargue-Delta du Rhône ». Cette réserve, créée en 1997 et dont la révision l'élargit au Gard en 2006, couvre l'ensemble du delta biogéographique du Rhône. Aigues-Mortes y figure en zone tampon et zone de transition.

- Dix ZNIEFF de type I (secteur de grand intérêt biologique ou écologique) - certaines ne concernent qu'une toute petite partie du territoire communal

- Les « Marais de la Carbonnière et Musette » ZNIEFF n° 910011578, au nord-est de la commune
- Les « Sansouïre de Bel Air et Cabanes du Roc » ZNIEFF n° 910030003 de 56 ha, à l'ouest
- Les « Salins et marais de la Marette » ZNIEFF n° 910030004 de 199 ha, au sud-ouest
- L' « Étang de Repaus et bras du Rhône de Saint Roman » ZNIEFF n° 910011866 de 15 ha, au sud-ouest



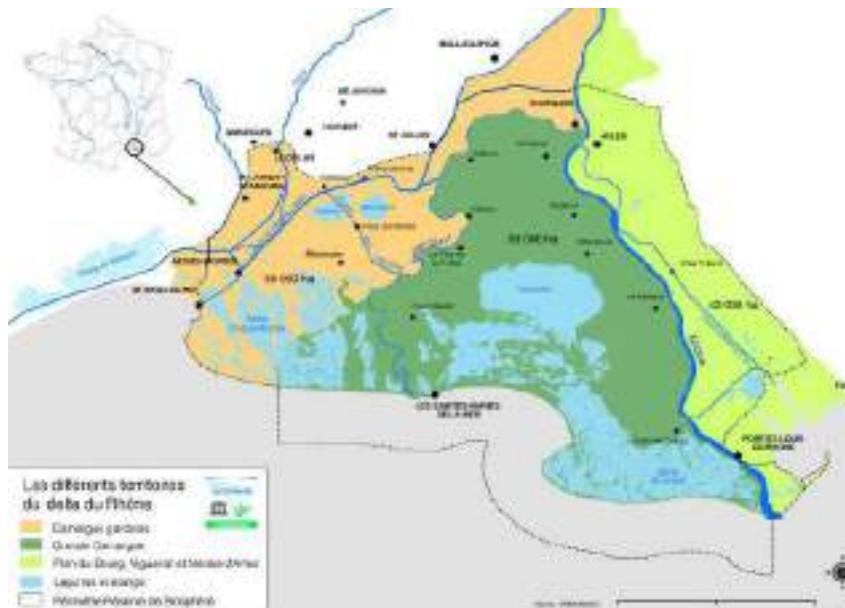
ZPS n°FR9112013 « Petite Camargue laguno-marine »

## État initial de l'environnement

- Le « Vidourle entre port Vieil et Quincandon » ZNIEFF n° 910011580 de 25 ha, au nord
- Les « Salins d'Aigues Mortes » ZNIEFF n° 910030028 de 2510 ha, au sud
- La « Plaine de Montago » ZNIEFF n° 910030059
- Les « Marais du Bourgidou » ZNIEFF n° 910030065 de 59 ha, au nord-est
- Le « Bois du Grand Chaumont et de Qincandon » ZNIEFF n° 910030086 de 165 ha, au nord
- L'« Étang de l'Or » ZNIEFF n° 910010749 de 82 ha, au sud-ouest

Ces ZNIEFF présentent de multiples intérêts : hydrologique, écologique, faunistique (amphibiens, chiroptères, coléoptères, crustacés, lépidoptères, mammifères terrestres, mollusques, odonates, orthoptères, oiseaux, poissons, reptiles ....) et floristique (végétaux vasculaires, pins ...).

- Deux ZNIEFF de type II (grand ensemble naturel, riche et peu modifié, offrant des potentialités biologiques importantes)
- La « Camargue gardoise » ZNIEFF n° 910011531 de 5309 ha
- Le complexe paludo-laguno-dunaire des étangs montpelliérains de 468 ha
- Trois ZICO
  - Les « Etangs montpelliérains » ZICO LR 09 de 12692 ha
  - La « Petite Camargue fluvio-lacustre » ZICO LR 23 de 19346 ha
  - La « Petite Camargue laguno-marine » ZICO LR 24 de 20979 ha



Réserve de Biosphère « Camargue-delta du Rhône »

- Des sites classés (6)
  - Etang de la Ville et ses abords
  - Etang de Mauguio (ou de l'Or)
  - Panorama découvert depuis la voie littorale
  - Terrains en avant de la porte de la Gardette 1
  - Terrains en avant de la porte de la Gardette 2
  - Ensemble formé par les Marais de la tour Carbonnière

- Des sites inscrits (3)

- Camargue
- Lieu-dit « Friscasse »
- Terrains en avant de la porte de la Gardette

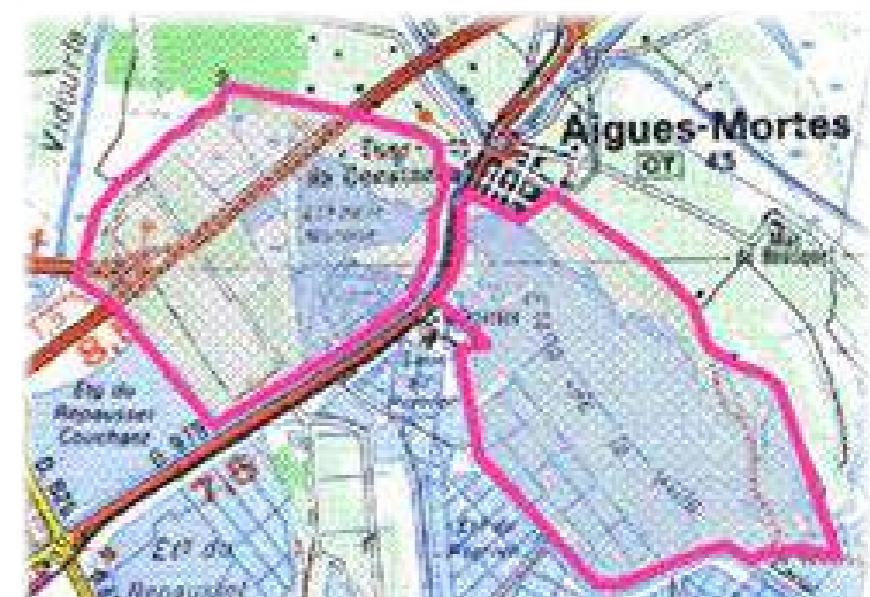
Parcelles protégées par le Conservatoire du Littoral - avec périmètre d'intervention :

- FR 1100416 Camargue gardoise
- FR 1100269 Etang de l'Or

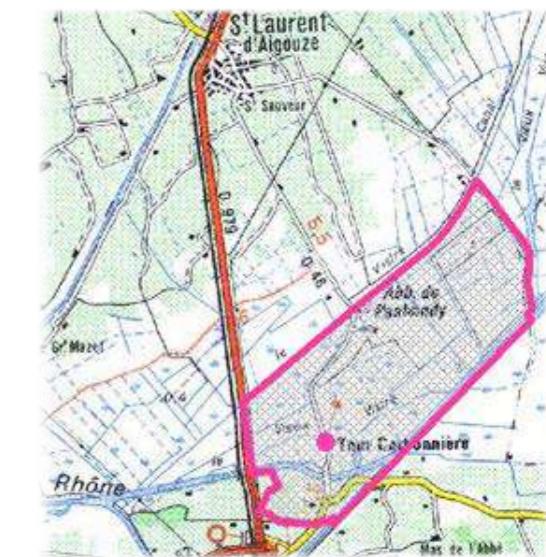
### ♦ A l'échelle du site patrimonial remarquable

Le PSMV est situé à proximité ou sur l'emprise des ZNIEFF « Salins et Marais de la Murette », « Salins d'Aigues-Mortes » et « Camargue gardoise ». Il est particulièrement concerné par les sites classés.

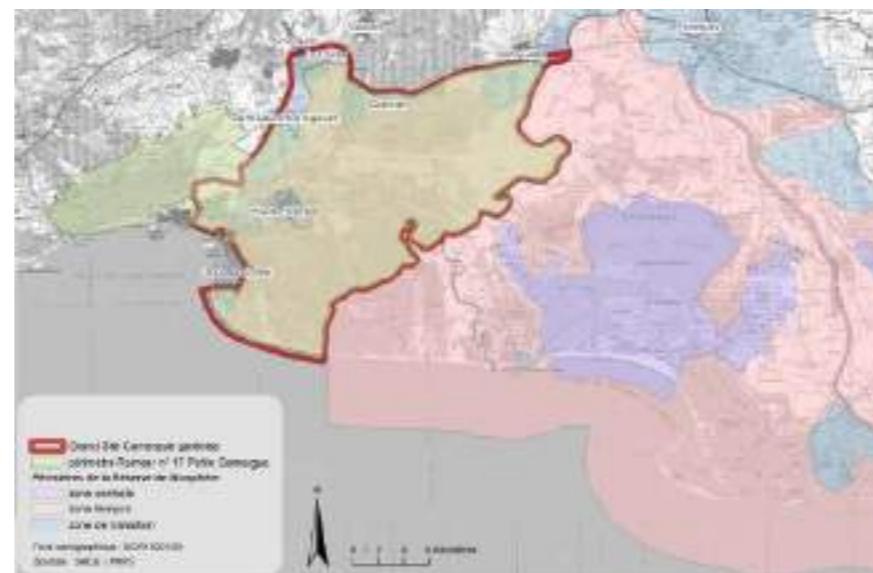
Toutefois, aucune règle instituée par le PSMV ne vient augmenter le risque de disparition des espèces repérées, ou modifier les caractéristiques d'un milieu spécifique.



Sites classés du « Panorama découvert depuis la vie littoral CD62 sur les remparts » et de « l'Etang de la Ville »



Sites classés des « Marais et abords de la tour Carbonnière »



Périmètre RAMSAR n°17 « Petite Camargue Gardoise »



Territoires inscrits en ZNIEFF

## CONTEXTE HUMAIN

Aigues-Mortes appartient à la Communauté de Communes « Terre de Camargue » qui a retenu la collecte / valorisation et élimination des déchets en tant que compétence optionnelle, et l'assainissement et la distribution d'eau potable en tant que compétence facultative.

## ◊ EAU POTABLE / ASSAINISSEMENT

Le Service d'eau potable du Syndicat d'Aigues Mortes gère une population de 19250 habitants.

Les captages d'eau potable sont effectués aux champs captants des Baisses et du Moulin d'Aimargues sur la commune du même nom.

◆ *A l'échelle du site patrimonial remarquable : pas d'indication particulière*

Le PSMV prévoit une dé-densification des parcelles, accompagnée de fait par l'augmentation des surfaces perméables, atténuant ainsi les effets de ruissellement des eaux pluviales.

Il porte également, une attention accrue aux espaces verts publics, à la fois quantitativement et qualitativement.

Les travaux de restauration peuvent entraîner un apport d'eau ponctuel sur toute leur durée, cet apport demeure cependant limité en quantité (tendance amorcée de développement durable avec les chantiers propres et secs) et réglementé sur le plan qualitatif (suivi de chantier et mesures sur les pollutions organique, métallique ou encore d'hydrocarbures).

## ◊ MOBILITE ET DEPLACEMENTS

Les déplacements au centre-ville posent une question cruciale ; ils présentent des coupures importantes avec forte imbrication de canaux, voie ferrée et routes.

La Ville a affirmé dans le PLU sa volonté de réduire autant que possible la circulation des véhicules automobiles particuliers dans le centre-ville, par l'aménagement de parkings à sa périphérie et par le développement des transports en commun. Les alternatives à cette situation passent probablement par une réflexion plus élargie que le contexte seul de la commune.

## ◊ POLLUTIONS ET NUISANCES

Le centre d'Aigues-Mortes est soumis comme toute zone urbanisée, aux pollutions et nuisances relevant des activités secondaires et tertiaires, ainsi qu'aux déplacements.

◆ *A l'échelle du site patrimonial remarquable :*

Le PSMV, cœur du centre-ville est particulièrement concerné par ces pollutions et nuisances urbaines.

## ◊ DECHETS

La collecte des déchets est assurée par la Communauté de Communes ; les déchetteries étant situées sur les communes du Grau-du-Roi et de Saint-Laurent-d'Aigouze, le tri étant effectué au Grau-du-Roi.

◆ *A l'échelle du site patrimonial remarquable : pas d'indication particulière*

## ◊ RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est exposée à des feux de forêt, des inondations ou encore le transport de marchandises dangereuses.

### Risque d'inondations

Depuis 30 ans, les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles ont été dûs aux tempêtes ou aux inondations par ruissellements et coulées de boue ou encore par crues.

Il existe sur la commune :

- un PPRI, approuvé le 5/09/2022

◆ *Le PPRI s'impose au PSMV et toutes les zones du PSMV doivent tenir compte du risque d'inondation et respecter le règlement du PPRI.*

### Risque sismique

La commune est située dans une zone de risque sismique très faible (zone 1) au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'Environnement.

◆ *A l'échelle du site patrimonial remarquable : pas indication particulière*

## Risques technologiques

Deux entreprises de la commune sont répertoriées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et sont soumises à autorisation et gérées par la DREAL Languedoc Roussillon :

- Voies navigables de France (VNF)
- Société Coopérative Agricole Sabledoc (commune de Saint-Laurent-d'Aigouze)

◆ *A l'échelle du site patrimonial remarquable : pas d'indication particulière.*

## B - INCIDENCES DU PSMV SUR L'ENVIRONNEMENT

### • Effets sur la topographie

Les dispositions du PSMV ne sont pas susceptibles d'induire une modification significative de la topographie dans l'ensemble du Site patrimonial remarquable ou aux abords immédiats de celui-ci, pour les raisons suivantes :

- l'essentiel des dispositions porte sur la restauration et la restitution de constructions de surface
- tout type de projet d'édifice nouveau est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### • Effets sur le climat

Le PSMV n'a aucun effet sur le climat en général, cependant les curetages d'îlots préconisés apporteront une amélioration notable des conditions microclimatiques dans l'emprise du site patrimonial remarquable, par les ventilations qu'ils favoriseront. L'accompagnement de ces interventions par de nouvelles plantations d'arbres favorisera d'autant plus cette ventilation.

### • Effets sur les sols et les sous-sols

La géologie dans l'emprise du site patrimonial remarquable n'est pas susceptible d'être significativement modifiée.

L'essentiel des opérations visées dans le cadre du PSMV seront effectuées en surface sur le bâti existant. Les travaux de terrassement liés aux opérations nouvelles n'affecteront qu'en surface le cordon littoral.

### • Effets sur l'eau

La mise en œuvre du PSMV ne modifiera pas de manière perceptible, les caractéristiques de la nappe ; l'essentiel des

## **Incidence du PSMV sur l'environnement et la santé publique**

opérations visées dans le cadre du PSMV seront effectuées en surface sur le bâti existant.

Il convient cependant, de prendre en compte les effets de ruissellement qui concourent à l'amplification des phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain. Par conséquent, il sera porté une attention particulière à la capacité des constructions nouvelles à retenir ou infiltrer les eaux.

Les zonage et règlement d'assainissement intégrés au dispositif du PLU - connaissance du fonctionnement du sous-sol et des modalités compensatrices à mettre en œuvre en cas d'aménagement participent de la gestion raisonnée des eaux pluviales.

### • Effets sur la qualité de l'air

Les chantiers de restauration émettent naturellement, des poussières dues aux travaux effectués. Aujourd'hui, ces nuisances sont réglementairement, encadrées.

Dans un souci de développement durable et de maîtrise de l'énergie, le projet de Site patrimonial remarquable incitera à l'utilisation de systèmes de chauffage à émission de gaz et fumées de combustion limités.

L'analyse des déplacements urbains et la réorganisation des circulations et du stationnement que l'étude du Site patrimonial remarquable intègre permettra de diminuer gaz et fumées de combustion liés aux déplacements et favoriser les modes alternatifs à la voiture (réduction de la pollution atmosphérique).

A une micro-échelle, les plantations que préconise le PSMV pourront améliorer la qualité de l'air. Cependant, le projet de Site patrimonial remarquable ne peut avoir d'influence sur les effets liés aux émissions des activités économiques permanentes telles que restaurants, commerces et autres entreprises artisanales.

### • Effets sur l'ambiance sonore

L'analyse des déplacements urbains et la réorganisation des circulations et du stationnement que l'étude du Site patrimonial remarquable intègre permettra la réduction des bruits dûs à la circulation automobile (nuisance sonore). Cette analyse propose une réduction des flux (en quantité et en vitesse) à long terme, par la création d'une zone d'échange en centre-ville et le déclassement de la voie principale coupant la ville

en deux avec la création d'une voie de détournement.

La prise en compte du bruit est déjà traduite dans les dispositions du PLU. La circulation motorisée est un générateur important de bruit, le classement sonore des voies renvoie systématiquement les constructeurs face à leurs obligations dans l'acte de construire.

Les chantiers de restauration pourront entraîner ponctuellement, une gêne sonore due aux engins et travaux. Par contre, la mise en œuvre du PSMV aura une incidence positive sur la transmission du bruit au niveau des constructions.

### • Effets sur la production et la gestion des déchets

La mise en œuvre du PSMV n'a pas d'effet sur la gestion des déchets. Ponctuellement, les chantiers de restauration pourront entraîner une production accrue de déchets dont le traitement est aujourd'hui, réglementairement, encadré.

### • Effets sur la santé et la sécurité

En favorisant les démarches et mesures de management environnemental, en intégrant la réorganisation des circulations et du stationnement issus de l'analyse et mise en place des déplacements urbains, le Site patrimonial remarquable impactera positivement santé (pollution atmosphérique) et sécurité.

De plus, les curetages préconisés viendront assainir les constructions et par là, l'atmosphère des îlots.

*Les nuisances que peuvent engendrer les chantiers de construction sont inhérentes à ce domaine et ne sont pas spécifiquement, reliées au PSMV. Néanmoins, dans un cadre de bonnes pratiques, le psmv veillera à la prise en compte de l'environnement et de sa réglementation lors des interventions dans le site patrimonial remarquable. Il existe désormais des chartes de chantier à faible impact environnemental qui permettent de mettre en place méthodologie et démarche pour une construction durable (réduction du bruit, réduction des salissures, poussières, pollution de l'air, pollution du sol et des eaux, organisation des déplacements aspect et propreté du chantier, réduction de la quantité de déchets et gestion de ces déchets).*

### • Effets sur les risques naturels

#### - Le risque inondation

Il convient de prendre en compte les effets de ruissellement qui

concourent à l'amplification des phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain. Par conséquent, il sera porté une attention particulière à la capacité des constructions nouvelles à retenir ou infiltrer les eaux.

La gestion raisonnée des risques est incorporée au règlement du PSMV qui ne crée pas de nouvelles surfaces imperméabilisées, ni de nouvelles surfaces soumises au risque de submersion.

#### - Le risque sismique

La mise en œuvre du PSMV n'a pas d'effet sur le risque sismique.

#### - Le risque mouvement de terrain

La mise en œuvre du PSMV n'a pas d'effet sur le risque mouvement de terrain.

### • Effets sur les risques technologiques

La mise en œuvre du PSMV n'a pas d'effet sur les risques technologiques.

### • Effets sur le patrimoine naturel et la biodiversité

Le PSMV n'a pas d'effet direct sur les écosystèmes aquatiques, les écosystèmes terrestres ou encore le patrimoine naturel protégé.

Les plantations existantes sont majoritairement protégées et les nouvelles plantations devront être réalisées en fonction du cadre bâti et de la configuration des espaces libres, de leur vocation et de l'écologie du milieu.

La mise en œuvre du site patrimonial remarquable s'appuie sur le paysage existant en son périmètre et favorise son développement et sa mise en valeur.

Elle insiste sur la qualité de vie en instituant la végétation comme « art de vivre ».

♦ *Pérennisation de l'armature verte et développement des plantations au centre-ville - respect des plantations existantes et qualité des plantations nouvelles.*

Une attention toute particulière a été accordée au traitement des espaces et à l'environnement, accompagnée de divers outils adaptés au niveau d'enjeu et au type d'espace.

Les continuités écologiques dans le tissu urbain construit seront préservées par la mise en réseau des espaces naturels et paysagers - cours, jardins publics, privés, assurant permanence écologique (maintien et développement d'un écosystème urbain) et biodiversité.

Les plantations existantes seront majoritairement protégées. Le projet prévoit la requalification des espaces publics avec la plantation d'alignements urbains. Les nouvelles plantations devront être réalisées en fonction du cadre bâti et de la configuration des espaces libres, de leur vocation et de l'écologie du milieu. Les arbres à planter devront respecter des conditions leur permettant de se développer convenablement.

Le projet prévoit également, le dégagement des îlots, la densification de leurs coeurs et leur traitement végétalisé afin de lutter contre les îlots de chaleur.

Ces mesures sont favorables à l'installation de la biodiversité - elles permettent par exemple, le développement de la population d'insectes - source d'alimentation des chiroptères.

#### ♦ Maintien du rôle de la trame bleue

Les fonctions des étangs et des canaux sont préservées et les aménagements prévus en bordure pourront être dédiés à la promenade. La possibilité de créer des zones humides dans les jardins du secteur, contribue à la continuité de cette trame bleue.

#### ♦ Choix de couleurs adapté au site

La palette de couleurs et de matériaux proposée est parfaitement adaptée, basée sur l'étude des matériaux de référence (sables, pierres, terres naturelles, terre cuite) et s'appuie sur un choix de couleurs défini à partir de la palette naturelle du site en fonction des secteurs, ce qui permet d'éviter tout effet visuel agressif.

#### ♦ Suppression et intégration des réseaux aériens

Le projet de PSMV propose de mettre en place un programme de mise en discréption des réseaux aériens afin de supprimer à moyen terme les supports techniques (poteaux et consoles) ainsi que la filerie aérienne.

Le PSMV n'instaure pas de règles ou de de construction pouvant nuire aux espèces protégées ou non ou encore, aller à l'encontre de leur protection.

Cependant, une réflexion sera conduite sur les techniques et

matériaux à employer lors de restauration et rénovation du bâti, afin de conserver au mieux les possibilités de circulation et de nidification des espèces.

#### ♦ Réduction de l'éclairage urbain

Le projet de PSMV propose, dans un souci de développement durable et de maîtrise de l'énergie, d'étudier le traitement de l'éclairage public afin de réduire la puissance lumineuse et la consommation électrique et de requalifier les sources lumineuses afin d'optimiser leur effet et de mieux maîtriser la température de couleur pour se rapprocher de la lumière naturelle.

#### ● Effets sur les déplacements

L'étude du PSMV intègre l'analyse des déplacements urbains et la réorganisation des circulations et du stationnement. Elle propose une réduction des flux (en quantité et en vitesse) à long terme, par la création d'une zone d'échange en centre-ville et le déclassement de la voie principale coupant la ville en deux avec la création d'une voie de détournement.

Une trame de liaisons douces, cheminements piétons ou cyclables - maillage de cheminements doux / mise en relation des différents quartiers du centre-ville les plus urbains et les plus actifs avec les espaces de nature et de loisirs, la liaison cœur de ville et quartiers péricentraux contribueront à faciliter les déplacements.

Les actions concernant le volet transports et déplacements évoquées et développées dans le PSMV proviennent pour l'essentiel du PDU. Ce document est une projection des actions à mener pour contenir les déplacements motorisés, redonner leur place aux circulations locales et inciter à l'intermodalité.

Ces mesures s'inscrivent également dans une optique de maîtrise des effets des déplacement motorisés sur la pollution atmosphérique et le réchauffement climatique impulsée par la loi sur l'air.

Ponctuellement, les chantiers de restauration vont engendrer une augmentation du trafic des entreprises de travaux.

#### ● Effets sur la qualité de la construction

##### - Réduction des ouvrages annexes parasites

Le projet de PSMV envisage la suppression de certains

ouvrages annexes parasites tels que les antennes hertziennes en toiture et le retraitement de certains mobiliers urbains tels la signalétique, afin de réduire leur nombre et de maîtriser leur intégration.

##### - Choix de matériaux écologiques

Les travaux de restauration doivent être réalisés de manière à respecter la typologie architecturale ainsi que les détails constructifs caractéristiques de chaque époque (grands débords de toit en bois ?, génoises, etc.) et de choisir des matériaux naturels pour les travaux avec les techniques d'isolation ou de traitement de surface (chaux, chanvre, peintures naturelles en phase aqueuse) respectant la régulation hygrothermique des constructions et évitant les produits polluants atmosphériques (résines et produits chimiques).

##### - Attention portée aux remontées d'humidité

Les constructions du centre-ville souffrent des dommages qu'entraînent les remontées d'humidité. Une intervention sur le bâti existant ainsi que sur les revêtements de sol des espaces publics permet de circonscrire ou au mieux d'atténuer ces effets.

#### ● Effets sur la consommation d'énergie

Si la mise en œuvre du PSMV n'a pas d'effets sur les sources d'approvisionnement énergétique, les travaux de restauration devront être réalisés de manière à retenir des systèmes de production d'eau chaude et de chauffage écologiques et permettant de réduire significativement les niveaux de consommation d'énergie.

Le PSMV est orienté vers la recherche de la plus grande efficacité énergétique :

- d'une manière générale, la restauration des bâtiments est moins consommatrice d'énergie que la démolition/reconstruction ou la construction neuve
- les bâtiments anciens conservés ont souvent des murs en matériaux traditionnels, de faible volant thermique
- il existe aujourd'hui des produits verriers qui avec la même épaisseur que les vitrages simples traditionnels, assurent le même pouvoir isolant phonique et thermique que les doubles vitrages ou survitrages, évitant ainsi le changement des menuiseries anciennes, offrant une double économie (menuiseries et consommation énergétique)

## **Incidence du PSMV sur l'environnement et la santé publique**

- c'est sur les combles que l'effort d'isolation doit porter  
- si la conservation du patrimoine architectural préservé demande d'éviter d'y apposer des installations propres aux énergies renouvelables (capteurs solaires de chauffage ou de production électrique, éoliennes ...), il n'est pas interdit dans le site patrimonial remarquable d'intégrer celles-ci dans des constructions nouvelles ou des bâtiments non protégés à condition qu'elles ne soient pas visibles du domaine public et de points hauts de la ville.

### • Effets sur les activités et les commodités de voisinage

Aigues-Mortes est confrontée aujourd'hui, à l'équilibre difficile entre activités et habitat, ainsi qu'aux débordements commerciaux (flux et occupation spatiale).

Si la mise en œuvre du PSMV n'a pas d'effet direct sur les activités et les commodités de voisinage, elle peut permettre cependant, de retrouver une mixité entre habitat, activités et équipements par la lutte contre la vacance émergente dans l'habitat existant et une diversification de l'offre de logements. Elle promeut à la fois, une meilleure mixité des fonctions et permet d'affirmer la nouvelle échelle du centre-ville.

### • Effets sur le cadre de vie et la qualité d'usage

Au-delà de l'amélioration physique de l'habitat, le PSMV, tout en réhabilitant avant tout le patrimoine existant, joue un rôle

dans l'urbanisme de voisinage, de proximité, de mixité en introduisant une amélioration qualitative de la sphère sociale et environnementale.

**L'élaboration d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur peut être considérée en elle-même comme une mesure environnementale, son but premier étant de préserver et mettre en valeur le patrimoine d'Aigues-Mortes qu'il soit bâti ou naturel.**

**Il s'agit également d'un mouvement de renouvellement de la Ville sur elle-même, qui limite la consommation foncière.**

**Le Plan prend en compte le maintien des continuités biologiques et hydrauliques et les mesures qui sont préconisées en matière de réhabilitation du bâti, de densification, de circulation apportent des incidences positives sur l'environnement.**



## 5. LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

**LES ENJEUX, LES AXES DU  
PROJET ET LES OBJECTIFS  
DU PSMV**

## **LES ENJEUX DU PSMV**

### **LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est un document d'urbanisme destiné, à l'intérieur du périmètre du site patrimonial remarquable, à se substituer à tout autre document de planification. A ce titre, à travers les documents graphiques et le règlement, il est fondé à prescrire un ensemble de règles portant sur la nature et les conditions d'occupation et d'utilisation du sol sur le territoire qu'il couvre.

Toutefois, le caractère particulier du PSMV se fondant sur la protection et la mise en valeur de la structure urbaine et bâtie existante, inscrit sa démarche au carrefour de plusieurs préoccupations. La politique de protection doit permettre de définir les conditions dans lesquelles doit s'écrire l'histoire future de la ville en cohérence avec son histoire passée. Cela conduit à mettre en perspective et à créer l'ensemble des qualités patrimoniales à sauvegarder dans une stratégie d'adaptation raisonnée prenant en compte les ambitions affichées par la ville en terme d'évolution et de transformation urbaine.

La réponse à cet enjeu implique, notamment, que soient explicités :

- Les objectifs sur lesquels se fondent la conservation et la mise en valeur du patrimoine
- Le rééquilibrage des fonctions touristique et l'habitat résidentiel dans le centre historique dans toutes ses dimensions, tant fonctionnelles que culturelles
- L'articulation entre les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et le PSMV, notamment sur les thèmes du développement durable et de la biodiversité

### **A - LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE**

C'est par essence l'enjeu majeur du PSMV. Toutefois, la situation d'Aigues-Mortes est assez particulière dans le sens où l'essentiel de la valeur patrimoniale qu'il convient de protéger et mettre en valeur repose sur la combinaison de l'architecture, l'urbanisme et le paysage naturel.. En effet, hormis quelques immeubles d'importance majeure, les remparts, les édifices religieux et hôtels particuliers, l'architecture est modeste.

#### **Le rapport du monument avec le site**

Les canaux, les étangs et les terres agricoles sont les composantes naturelles à partir desquelles s'est structuré la ville. L'absence de relief donne au monument trois caractéristiques majeures:

- La mise en perspective de la silhouette des remparts depuis les étangs et la voie d'accès au Grau du Roi, profil emblématique à renforcer par la règle de «non altius tollendi». Cette mise en perspective est renforcée par un panorama dégagé.
- La lecture claire des limites de la ville et l'espace naturel, grâce à la présence des sites naturels classés de l'étang de la Marette et de l'étang de la Ville, qui de part leur statut garantissent une pérennité.
- La perception forte de l'ensemble des toitures depuis le chemin de ronde par un effet de surplomb.  
La qualité et la fragilité de cette image repose sur le matériau dominant, la tuile canal, pour 80% des toits.

#### **Un ensemble d'immeubles témoignant d'une architecture domestique plutôt modeste**

Sur 1566 immeubles, seuls 266 (17%) peuvent être considérés comme remarquables et 690 (44%) comme intéressants. Ces derniers relèvent de ce qu'il convient d'appeler une architecture d'accompagnement.

Le patrimoine est caractérisé par sa diversité liée, pour l'essentiel aux différentes époques de réalisation :

- Les remparts, monuments et immeubles du noyau originel intra muros localisés sur les îlots les plus anciens – autour de la place St Louis, Grand'rue, rue Victor Hugo, rue Theaulon, rue Emile Jamais (immeubles de rapport),
- Les maison de ville avec remise agricole et immeubles de rapport intra murs,
- Les maisons de ville avec cour ou jardin réalisées à partir du 19e siècle dans la poursuite de l'urbanisation intra murs et les implantations sur les faubourg extérieurs - ancien canal du Bourgidou.  
Cette diversité architecturale qu'il convient de valoriser a subi de nombreuses altérations que l'on devra corriger au fur et à mesure des interventions :

- enduits de façade en ciment masquant l'architecture de pans de bois ou de pierre de taille,
- modification des percements,
- surélévation, extension en cœur d'îlot,
- traitements inadaptés des menuiseries extérieures (matériaux, profils ...)

La modestie architecturale de la plupart des immeubles fragilise d'autant plus leur conservation qu'elle n'apparaît pas comme un enjeu majeur.

#### **La diversité des configurations urbaines**

Les différents parcours dans le centre historique d'Aigues-Mortes se caractérisent par des ambiances urbaines très diverses et souvent contrastées. Cette dimension constitue une des caractéristiques qu'il convient de préserver.

Plusieurs caractéristiques peuvent ainsi être évoquées :

- Les échappées visuelles sur les canaux, notamment dans le quadrant Nord-ouest,
- Les paysages urbains et les vues cadrées dans les rues, à l'intérieur des remparts
- Les perspectives urbaines témoignages de la formation de la ville, particulièrement avec l'avenue de la Tour de Constance, les allées Frédéric Mistral et le boulevard Diderot.

#### **Les espaces publics**

Si les remparts n'ont pas bougé depuis le 14e siècle, les modifications de tracé des canaux ont influencé la géométrie des rues et places publiques.

La période contemporaine a largement modifié leur caractère d'origine en privilégiant les fonctionnalités liées à l'usage de l'automobile. La complexité atteinte pour la gestion des multiples flux de circulation a estompé la lecture des espaces publics. Cela constitue, vraisemblablement, un des enjeux incontournable dans le cadre de la mise en valeur patrimoniale d'Aigues-Mortes.

Il est nécessaire de rechercher un équilibre acceptable entre la mise en valeur fondée sur la restauration de leur image d'origine et la gestion des fonctionnalités contemporaines.

## B - LE RÉÉQUILIBRAGE DES FONCTIONS TOURISTIQUES AVEC LA VIE RÉSIDENTIELLE

Le centre historique d'Aigues-Mortes cumule un rôle de centralité administrative et culturelle vis-à-vis de son territoire et une forte attractivité touristique.

- Le rôle de centralité se manifeste par les services et commerces de proximité présents dans le site patrimonial remarquable. La mairie, l'école maternelle, la bibliothèque, le cinéma et autres établissements publics entretiennent une animation tout au long de la semaine. Le marché hebdomadaire du dimanche matin contribue également à cette situation.
- La fonction touristique saisonnière a un fort impact sur la vie locale. Elle intéresse plus particulièrement les rues à l'intérieur des remparts. A l'extérieur, il existe un essaimage historique concentrique.

Toutefois, il convient de noter que la précarité des baux commerciaux entretient un roulement des enseignes qui va à l'encontre de la qualité des produits et services proposés. Par ailleurs l'offre limitée en terme d'accueil hôtelier condamne la ville au tourisme de journée.

Il convient d'équilibrer les fonctions touristiques et la vie locale dans le site patrimonial remarquable. La réponse à cet objectif s'inscrit dans la prise en compte de plusieurs préoccupations:

### Le respect des équilibres entre fonction économique et fonction résidentielle:

A ce titre, la neutralisation des accès aux étages de certains immeubles par l'utilisation totale des rez-de-chaussée par des commerces et la vacance des étages constitue un réel handicap pour le développement de l'offre de logement et, par delà, le maintien de la qualité des immeubles.

### L'image et l'agrément du centre ville

Cette ambition doit amener à privilégier des actions susceptibles d'accompagner le processus de réhabilitation des immeubles dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Ces actions sont de trois natures.

- Une action d'accompagnement et de conseil sur la valorisation des immeubles et des commerces dans le cadre de travaux portant sur l'aménagement des dessertes commerciales

- Une action d'accompagnement et de conseil sur le choix des couleurs, taille des enseignes et des vitrages à l'occasion de travaux de réhabilitation ou d'entretien sur la base d'un ensemble de teintes établi dans le cadre de l'élaboration du plan de sauvegarde et permettant d'assurer une cohérence chromatique
- Un traitement de la qualité des espaces publics en terme d'agrément, de confort des circulations douces.

### La circulation et le stationnement

Le système de circulation actuel est directement issu de la hiérarchisation des voies héritées de l'histoire de la ville. Même s'il offre une assez bonne lisibilité dans les déplacements urbains, il est confronté à trois problèmes:

- Un dimensionnement de voirie privilégiant la circulation des véhicules automobiles au détriment des circulations douces. Cette situation est, notamment, conflictuelle sur le franchissement des ponts et la traversée de la voie ferrée. A l'opposé, le surdimensionnement des voiries de transit engendre une augmentation de la vitesse. Le re-calibrage des voies permettra de repositionner le rôle de la voiture dans la ville.
- Un impact insoutenable de la circulation de transit  
Le flux le plus important concerne le parcours Sud->Nord reliant la route du Grau-du-Roi à la route de Nîmes  
Un deuxième itinéraire constitue une solution d'évitement au précédent par la traversée d'Aigues-mortes permettant d'assurer la liaison Ouest->Est. Cet itinéraire lié à des mouvements pendulaires, surtout emprunté en milieu de journée et en fin de journée, est fortement perturbant pour les secteurs traversés.

- La pression du stationnement  
Celle-ci est plus particulièrement forte aux abords des remparts, en raison de l'usage résidentiel conjugué à la fréquentation touristique. L'ensemble des espaces publics associé aux activités de service et de commerce est le plus souvent en situation de « sur-occupation ». Cette situation se trouve en contradiction avec des objectifs d'aménagement visant à valoriser certains espaces publics emblématiques à travers les circulations douces.

Indépendamment de la nécessité de conduire une réflexion spécifique sur le thème de la circulation et du stationnement,

plusieurs orientations peuvent être évoquées pour arriver à terme aux dispositions suivantes:

- le traitement de la circulation Ouest->Est en desserte locale,
- l'organisation de stationnements à grande capacité avant le site patrimonial remarquable à l'Ouest du pont Rouge (parking Mezy) et au Nord du pont d'Artois (parking Gare)
- le confortement des circulations piétonnes et cycles par la création d'une passerelle amovible ou d'un bac dans le port dans l'axe de la porte de Montpellier, de trottoirs rapportés d'un côté du pont d'Artois et du pont Rouge.

Cette mesure devrait s'accompagner d'une réduction de la vitesse de circulation à l'intérieur du site patrimonial remarquable afin d'y affirmer la primauté des circulations douces.



## La mise en valeur des espaces publics

Cet objectif alliant image historique et fonctionnalité constitue un des enjeux majeurs dans le cadre de la mise en valeur de l'attractivité de la ville. Il concerne :

- l'aménagement des voiries,
- l'aménagement des ponts et des quais,
- l'aménagement des places et allées publiques.

Le principe général de requalification repose sur la mise en place de traitements affirmant la hiérarchie des voiries et développant le registre d'intervention propre à chaque type d'espace.

Toutefois, ce système se propose d'assurer continuité et cohérence dans les différentes interventions réalisées au fur et à mesure des travaux et opportunités échelonnés dans le temps.

Il s'agira d'affirmer l'unité de l'espace du centre historique par le choix d'un matériau unique (le calcaire) susceptible d'être décliné sous différents formats (pavés, dalles, calades...) et sous différentes finitions.

### • Les principes d'aménagement des **espaces majeurs**

De la gare à la tour des Bourguignons, la requalification des espaces publics doit se référer le plus possible aux caractères d'origine qui guideront l'aménagement. Cela se traduit, notamment, par :

- Le confortement des arbres d'alignement dans l'axe historique de la porte de la Gardette et la suppression de ceux jusqu'à la Tour de Constance.
- L'ouverture des allées Frédéric Mistral (ancien canal du Bourgidou) sur le bassin, avec perspective visuelle plongeante et continuité de cheminement.
- L'instauration d'une large promenade des remparts Ouest aux quais du port dédiée aux circulations douces, englobant la voie ferrée en mode tramway.
- Une continuité et une cohérence de matériaux et mobilier.
- Une nouvelle partition entre espace réservé à la desserte automobile et le reste de l'espace dans l'emprise de la voirie afin d'améliorer et conforter les circulations douces et les transversalités. Cette orientation concerne principalement le parcours sinuex entre le pont d'Artois et le pont Rouge.

### • Caractère spécifique de la **rue militaire**

Afin d'enrayer le stationnement perpendiculaire aux remparts, un système de traitement uniforme des sols fondé sur un seul matériau perméable pour les espaces dévolus aux piétons, et d'un autre pour les espaces circulés lorsqu'ils sont distincts permettra de mettre en valeur les remparts et l'accès aux coussièges.

### • Caractère spécifique de la place **Anatole France**

La place sera traitée du pieds des remparts Nord aux façades des immeubles avec un seul vocabulaire minéral sans distinction d'usage.

Le mobilier des terrasses commerciales sera conforme à la charte du Centre des Monuments Nationaux.

Des arbres d'ombres seront plantés à la place des mûriers.

## La requalification des espaces libres

Il convient de différencier la règle de gestion des espaces libres intra-muros et extra-muros pour tenir compte d'une plus grande superficie des terrains libres inscrits dans un tissu urbain plus souple et homogène. Dans le centre ancien, la règle est plus stricte pour aérer les coeurs d'îlot. Ces caractéristiques permettent de proposer des emprises de constructions mesurées.

## C - L'AMELIORATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT

Dans le cadre de la mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Aigues-Mortes, le maintien du logement dans le centre constitue un des grands enjeux urbains.

Malgré une offre de logement diversifiée, un taux de vacance encore faible et un parc immobilier entretenu, une surveillance s'impose.

La diversité des configurations urbaines conduit à développer une stratégie qui se fonde sur les qualités patrimoniales propres à l'habitat ancien et qui ne se situe pas en concurrence avec l'offre d'habitat neuf développée sur des quartiers périphériques.

En réponse à cette problématique, le centre historique d'Aigues-Mortes possède un potentiel de logements susceptibles de s'inscrire dans une offre diversifiée et originale. Cette situation est la combinaison de plusieurs éléments tels que la localisation, le caractère résidentiel, la typologie et l'organisation des immeubles, les volumes internes,

La mise en valeur de cette offre doit s'inscrire dans une politique d'adaptation de l'habitat aux exigences contemporaines, sans pour autant trahir le caractère du patrimoine fondé sur les séquences urbaines, la volumétrie des bâtiments, l'expression architecturale et la situation du bâti.

Dans cette perspective, quatre thèmes peuvent être évoqués.

## L'amélioration du confort thermique

Cet objectif concerne plusieurs types d'intervention.

- L'isolation des combles
- L'isolation des planchers
- L'isolation des murs
- La restauration ou le remplacement des menuiseries

## La dédensification des coeurs d'îlot

Les îlots réalisés au fil des siècles intra et extramuros sont constitués, pour l'essentiel, de maisons de ville dont le cœur a été, au fil du temps, colmaté par des extensions ou constructions annexes jusqu'à occuper la totalité de la parcelle dans certains cas.

Face à ces situations, la solution proposée consiste à démolir pour renouveler une offre d'habitat de qualité. Cette option répond à deux exigences :

- Retrouver les conditions d'éclairement pour l'ensemble des pièces habitables pour les secteurs les plus denses,
- Offrir un espace de dégagement extérieur pour les maisons de ville constituant un agrément important et recherché pour cette forme d'habitat.

## La neutralisation des accès aux logements

Intra-muros l'accès aux étages se trouve se trouve compromis lorsque le rez-de-chaussée est occupé par un commerce. Cette situation conduisant à neutraliser les étages supérieurs contribue à la dégradation de la qualité patrimoniale et urbaine.

Ce constat est d'autant plus préjudiciable que 50% des logements sont implantés en rez-de-chaussée en raison du confort que peut apporter un accès de plain-pied avec un jardin ou une terrasse.

## Les projets d'urbanisation

La politique de protection constitue l'enjeu majeur du site patrimonial remarquable. Toutefois, il existe dans le site patrimonial remarquable des secteurs propices à des projets d'aménagement comme la friche et les terrains SNCF à l'entrée Nord qui sont actuellement en cours de traitement (pôle constance et projet arrière gare).

Les opérations d'ensemble, intégrant immeubles de logement, services, commerces et stationnement, doivent être réalisées dans le respect des règles du PSMV. Elles doivent s'inscrire dans l'esprit du site patrimonial remarquable tout en garantissant un niveau de confort du 21e siècle : un défi pour Aigues-Mortes.

# 5. LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

**LE RAPPORT AUX AUTRES  
DOCUMENTS D'URBANISME**

## **LES ORIENTATIONS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

Les orientations du PSMV sont compatibles avec le SCOT Sud Gard avec son PADD, approuvé le 10 décembre 2019.

### **Rappel des objectifs du PADD selon quatre axes :**

#### **Axe 1 Un territoire de ressources**

- Préserver le socle environnemental et paysager du territoire
- Maintenir les espaces agricoles comme « supports » d'une activité agricole productive et éviter leur surconsommation par l'éparpillement des développements urbains
- Préserver et gérer de façon durable les ressources du territoire

#### **Axe 2 Un territoire organisé et solidaire**

- S'appuyer sur les bassins et les EPCI de proximité pour moduler les dynamiques socio-démographiques et la production de logements
- Faire évoluer l'armature territoriale du SCOT 1 pour l'adapter aux dynamiques observées (développement de certains territoires, renforcement de certaines communes etc...)
- Favoriser une politique d'implantation d'équipements au plus près des habitants
- Changer les modes de construction des villes et villages du territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine et environnementale et ainsi améliorer la qualité du paysage urbain
- Des coeurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver...
- Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extensions économiques en espace
- Diversifier l'offre en logements sur le territoire

#### **Axe 3 Un territoire « actif »**

- Bâtir une stratégie économique SCOT 2030 : se positionner et faire évoluer le modèle économique.
- Avoir une stratégie commerciale qui répond aux besoins estimés et qui s'accorde avec l'armature urbaine.
- Fixer des critères de localisation préférentiels des commerces
- Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique
  - Guider la stratégie d'aménagement économique via des principes généraux
- Une armature économique adossée à l'armature urbaine
- Spatialiser les grands secteurs liés à la compétitivité du territoire : produire, innover, capter les flux extérieurs

#### **Axe 4 Un territoire en « réseaux »**

- Les échelles de la mobilité du territoire Sud Gard : vers une stratégie de développement de l'offre en transport en commun performante...
- Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations
- Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire
- Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins
- Proposer les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire

## **LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR**

Le site patrimonial remarquable intègre le patrimoine urbain, paysager et architectural d'Aigues-Mortes jusqu'au 19e siècle. Le découpage est précis et indépendant des limites de zones du Plan Local d'Urbanisme. Il touche les zones Ua, Ub, Ub1, Ub2, Uc, Ue1, Ue2, Ue3, N et Na.

Les emplacements réservés n°5, 6 et 11 pour des parcs de stationnement sont exclus du site patrimonial remarquable mais appartiennent aux sites naturels protégés. Leur conception doit en respecter les règles.

### **Rappel des six zones urbaines du PLU et des règles qui s'y appliquent:**

**Zone Ua:** Cette zone recouvre le centre ancien ceinturé par les remparts ; les constructions y sont implantées en ordre continu dense.

Le dispositif réglementaire vise à assurer la conservation de la morphologie urbaine et du caractère architectural traditionnels.

**Zone Ub:** Zone d'habitation et de services correspondant aux territoires d'extension urbaine ancienne, entre la vieille ville et l'Avenue de la Liberté, et au confluent du canal et du chenal maritime. Les constructions y sont implantées, pour l'essentiel, en ordre continu dense.

Cette zone comprend deux secteurs :

- Ub1, concernant les îlots bâtis des quartiers Faubourg de la fraternité et Rue du Bourgidou,
- Ub2, zone d'habitation et de services au confluent du canal et du chenal maritime.

Le dispositif réglementaire vise à assurer la conservation de la morphologie urbaine et du caractère architectural traditionnels.

**Zone Uc:** Cette zone recouvre les zones d'urbanisation récente, essentiellement sous forme pavillonnaire.

Elle comprend un secteur Uc1 (quartier du Bourgidou) de plus forte densité et supportant des équipements publics et des habitations collectives.

**Zone Ue:** Cette zone, réservée aux activités multiples industrielles, artisanales et commerciales, est située le long de la route de Nîmes, entre le giratoire de Malamousque et la gare. En grande partie urbanisée, elle souffre d'un manque de cohérence et de qualité, avec notamment des bâtiments non réaffectés après cessation d'activité.

La requalification de cette zone, sur une des entrées majeures d'Aigues-Mortes, est un enjeu fort pour les prochaines années. Elle comprend trois secteurs d'affectation spécifique :

- Ue1 : domaine du canal du Rhône à Sète
- Ue2 : domaine du chenal maritime
- Ue3 : domaine SNCF

Le dispositif réglementaire vise essentiellement à conforter la vocation dominante d'activités en Ue et autorise dans chacun des secteurs uniquement les utilisations du sol liées à la vocation de chacun d'eux.

Les abords de la gare constituent le second secteur d'enjeu immobilier à l'intérieur du site patrimonial remarquable.

**Zone IIaUa:** Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, à vocation dominante d'habitat, insuffisamment ou non équipée, dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires, notamment sous forme d'opérations d'ensemble avec prise en charge par les aménageurs de la réalisation des réseaux et de la desserte. Différents sous-secteurs sont identifiés en fonction de la localisation et de la structure parcellaire.

Secteur IIaUa : secteur situé le long du chemin de la Pataquière, sur lequel sont à la fois admises des opérations d'ensemble et des constructions individuelles isolées.

**Zone N:** Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

La zone N couvre notamment les espaces classés (Etang de la Ville, Etang de la Marette) et les espaces présentant un intérêt écologique (Pointe de la Radelle, Bois du Grand Chaumont, de la Fangassière, et de Quincandon, zone du Lairan)

Le secteur Na correspond aux terrains bâtis au Sud des remparts (quartier de la gare des Pêcheurs).

## Le rapport aux autres documents d'urbanisme

### EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR DANS LES LIMITES DU PSMV

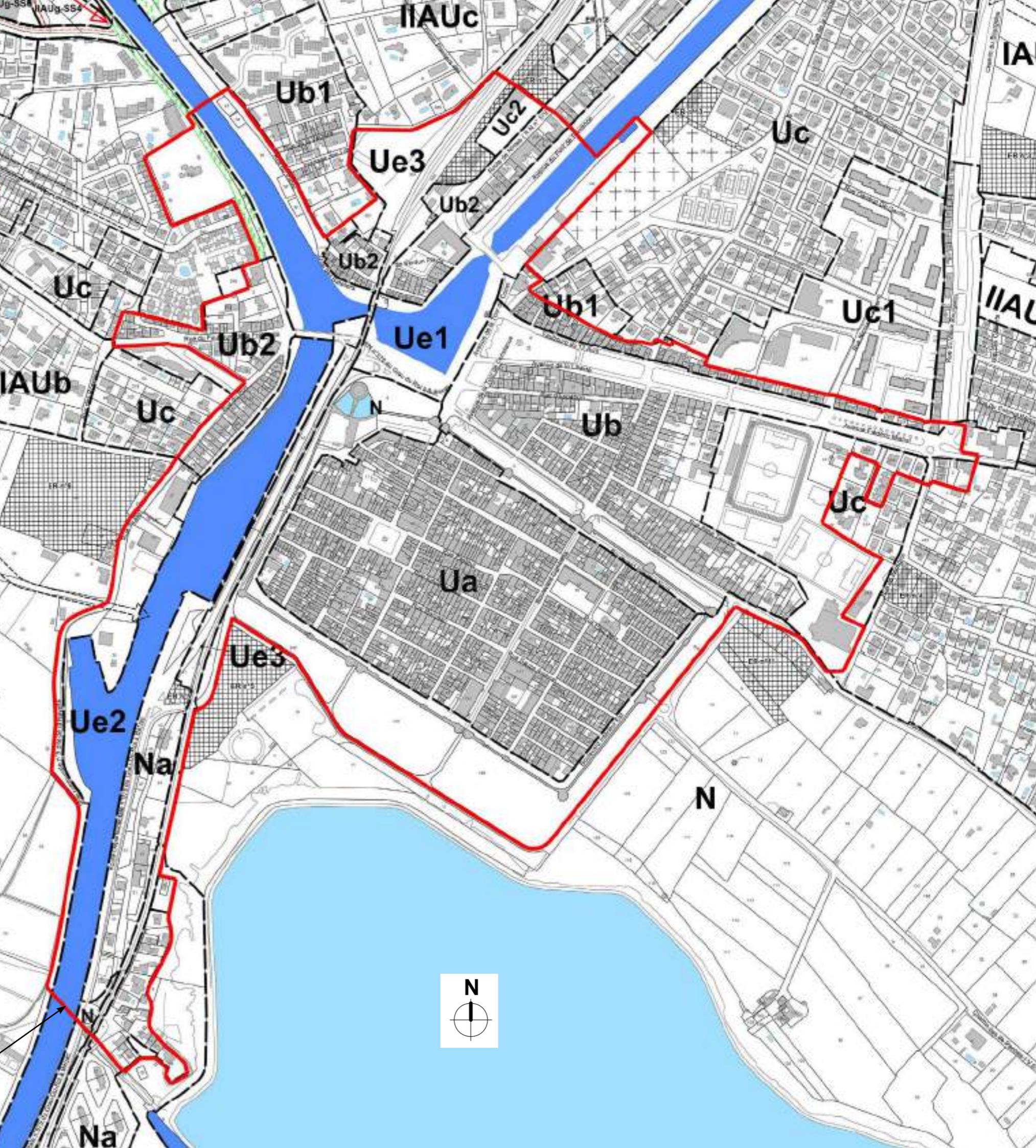
#### Légende

	Limite de zone et de secteur
	Marges de recul
	Espaces boisés classés
	Emplacements réservés
	Zone d'ampliation de bâtiment en zone Ad
	Tracé d'intention de voirie
<b>Zone II AUG</b>	
	Perspective visuelle à conserver
	Servitudes particulières d'alignement
	Voie de type 1
	Voie de type 2
	Voie de type 3
	Voie de type 4
	Voie de type 5
	Plantation à réaliser

#### Liste des emplacements réservés

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une voie de desserte des quartiers Est et parc de stationnement	Commune
2	Élargissement de la RD 96	Département
3	Création d'un groupe scolaire	Commune
4	Équipement d'intérêt général (Gondamerit)	Commune
5	Aménagement d'espace public	Syndicat Mixte pour la protection et la gestion de la Camargue gardoise Commune
6	Création d'un parc de stationnement	Commune
7	Aménagement d'un parc de stationnement	Commune
8	Aménagement Chemin des Corbières	Commune
9	Espace public planté - Aménagements paysagers	Commune
10	Élargissement du Chemin du Gigondac (emprise totale 10 m)	Commune

Limite du site patrimonial remarquable



## COMPARAISON ZONAGE PLU AVEC PROJET PSMV

### Zonage PLU:

- Ua (cité fortifiée)
- Ub (Faubourg National)
- Ub2 (Fb Fraternité et Gare)
- Ub1 (Nord des allées Mistral)
- Uc (terrains sportifs)
- Ue3 (terrain SNCF)
- Ue1 (canal Rhône à Sète)
- Ue2 (canal maritime)
- N (abords sites naturels)
- Na (quartier Pêcherie)

### Zonage projet PSMV:

- **UaSS** (cité fortifiée)
- **UaSS** (Faubourg National)
- **UaSS** (Fb Fraternité et Gare)
- **UaSS** (Nord des allées Mistral)
- **UcSS** (terrains sportifs)
- **UcSS** (terrain SNCF)
- **UeSS** (canal Rhône à Sète)
- **UeSS** (canal maritime)
- **NSS** (abords sites naturels)
- **NSS** (quartier Pêcherie)

## LA STRUCTURE DU PSMV

Le zonage du plan de sauvegarde tient compte des caractères spécifiques des secteurs et des hauteurs constructibles.

Les emplacements réservés du PLU compris dans le site patrimonial remarquable sont conservés.

### Présentation des quatre secteurs réglementaires du PLU en Site patrimonial remarquable et des règles qui s'y appliquent:

**Zone UaSS :** cette zone recouvre les constructions implantées en ordre urbain continu dense :

- le centre ancien ceinturé par les remparts
- les extensions urbaines anciennes entre la vieille ville et les allées Frédéric Mistral
- les extensions anciennes le long des canaux, faubourg de la Fraternité, avenue du Pont de Provence, zone d'habitation et de service au confluent du Canal et du chenal maritime
- l'alignement bâti au Nord des allées Frédéric Mistral,

*Hauteur autorisée : 9 mètres au point le plus haut de la construction*

**Zone UcSS :** c'est un secteur à caractère urbain de moyenne à forte densité, à composer selon un plan d'aménagement d'ensemble en greffe avec les parties de ville constituées. Il comprend également une zone d'équipements.

avec deux secteurs réglementaires spécifiques :

- **Uc1ss** pour le pôle médical
- **Uc2ss** pour le mas Rolland

*Hauteur autorisée au point le plus haut de la construction :*  
*en Ucss 9 mètres*  
*en Uc1ss 12 mètres*  
*en Uc2ss 6 mètres*

**Zone UeSS :** ce sont les affectations maritimes spécifiques :

- domaine du canal du Rhône à Sète
- domaine du chenal maritime

*Restriction de l'urbanisation limitée à l'activité maritime*

*Hauteur autorisée : 6 mètres au point le plus haut de la construction*

**Zone NSS :** Ce sont des secteurs de la ville en transition, entre la partie urbanisé et les zones humides. Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle couvre en partie les espaces classés des étangs de la Marette et de la Ville ainsi que le quartier d'habitation de la Pêcherie et les bords du canal.

*Restriction de l'urbanisation limitée à l'existant.*

*Hauteur autorisée : 6 mètres au point le plus haut de la construction*

## Le rapport aux autres documents d'urbanisme

### PLAN DES ZONES RÉGLEMENTAIRES DU PSMV PAR RAPPORT AU ZONAGE DU PLU

**Ua** Zonage PLU

#### LÉGENDE PROJET PSMV :

**UaSS**

- Cité fortifiée
- Faubourg National
- Nord des allées Mistral
- Fb Fraternité et pont tournant

**UcSS**

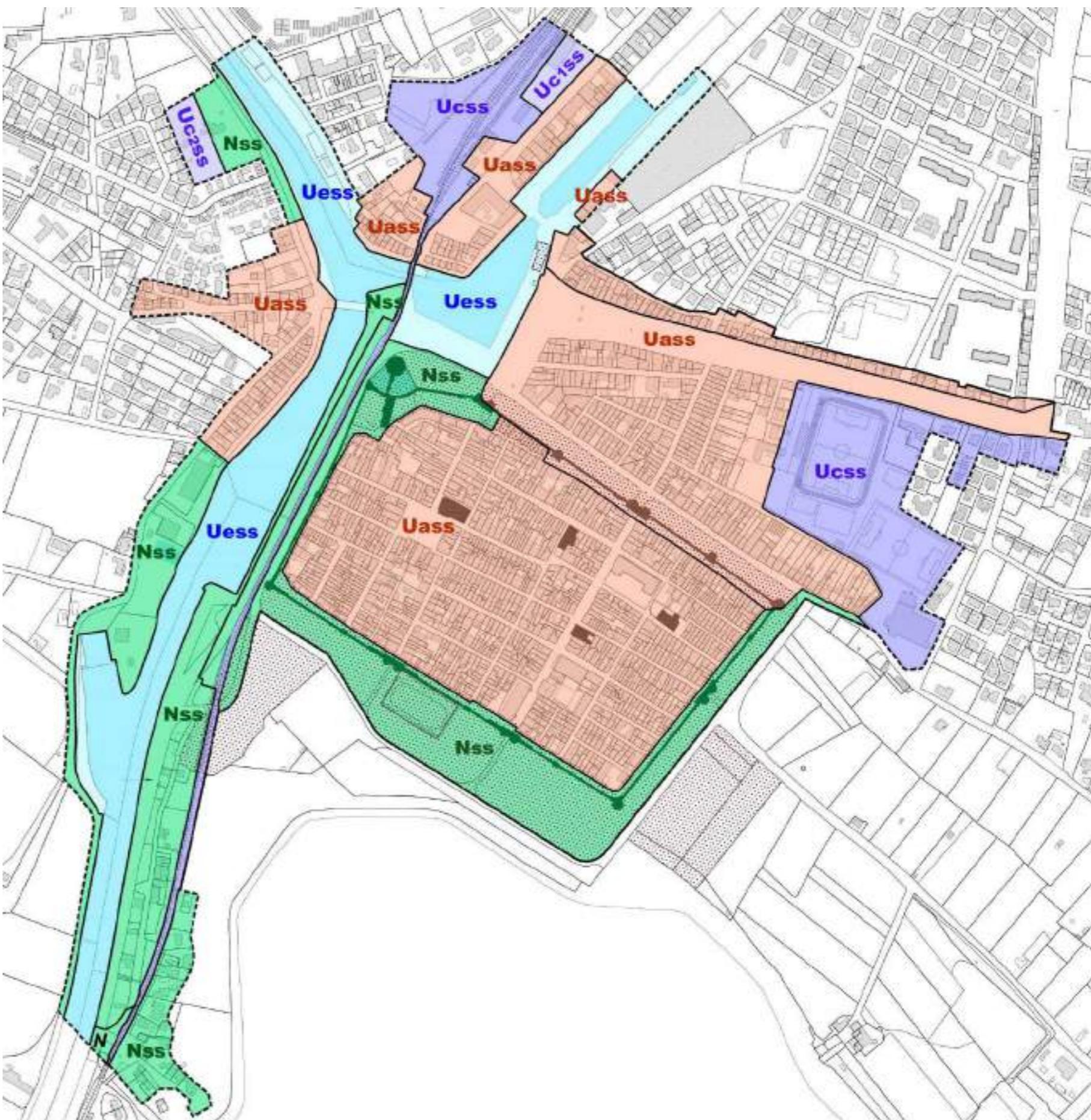
- Fiches et terrains SNCF
- Équipements
- Uc1SS Pôle médical
- Uc2SS Mas Rolland

**UeSS**

- Canal du Rhône à Sète
- Chenal maritime

**NSS**

- Abords sites naturels
- Quartier de la Pêcherie



## **LES ORIENTATIONS ET FONDEMENTS DU SCOT**

Le PADD du SCOT Sud Gard a fixé les orientations et fondements que doit respecter et traduire le Document d'Orientations et d'Objectifs (D2O). Ils ont été à la base de la définition du document réglementaire du SCOT Sud Gard, le D2O, puisqu'ils ont permis de motiver systématiquement les orientations et objectifs du document :

### **1. MAINTENIR LE CADRE DE VIE DU TERRITOIRE**

Cette valeur renvoie à la qualité des paysages locaux, au patrimoine (naturel, architectural et historique) mais aussi aux tissus urbains des villes et villages qui composent ce territoire et dont les développements récents ont tendance à les banaliser.

### **2. S'APPUYER SUR L'IDENTITÉ COMPOSITE DU TERRITOIRE**

Le territoire du SCOT Sud Gard est pluriel. Il s'est construit autour d'une diversité de paysages, de cultures, de sensibilités qu'il est nécessaire aujourd'hui de conjuguer avec un avenir commun et cohérent.

A ce titre, afin d'encadrer son développement, le territoire du Sud Gard adapte ses ambitions en s'appuyant sur ses différentes entités composites. Ainsi, des bassins de vie sont identifiés et permettront de répondre aux objectifs multiples du SCoT en s'adaptant aux enjeux et contexte locaux.

### **3. RENFORCER LE RÔLE DE PORTE D'ENTRÉE DE LA RÉGION OCCITANIE**

Au croisement de multiples régions, au carrefour d'infrastructures performantes de transport, le Sud Gard entend valoriser ces opportunités afin d'organiser les filières porteuses existantes comme en devenir.

**Les orientations du PSMV sont compatibles avec celles du SCOT, approuvé le 8 mars 2019.**

#### **Consommation d'espace et lutte contre la vacance :**

*B.5. Des cœurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver...*

Résorber les situations d'habitat dégradé et indigne et redynamiser les cœurs de village

Réinvestir les secteurs prioritaires

*B.6. Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extensions économies en espace*

Définition des enveloppes urbaines

Valoriser le potentiel du tissu urbain en incitant au renforcement urbain des espaces urbains existants

Définir des niveaux de densités urbaines

Maîtriser les extensions urbaines au travers d'objectifs de consommation maximale

Orienter les extensions urbaines

#### **Stratégie commerciale :**

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

Armature commerciale 2030

Critères de localisation préférentielle de l'offre commerciale

#### **Maîtriser le développement touristique :**

*C3. Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique*

Conforter et développer les piliers des destinations touristiques  
Créer et/ou conforter des destinations relais et des pôles d'équilibre touristiques

Lier les sites dans un projet global de territoire

Accompagner la montée en qualité du parc d'hébergements touristiques

Confirmer les actions engagées autour du tourisme durable

#### **Armature économique :**

*C.4 Avoir une armature économique adossée à l'armature urbaine*

#### **Pour le bassin du Vistre :**

*6. Orientations spécifiques sur la plaine du Vistre*

Faciliter la traduction localement des actions et orientations déclinées par bassin versant

Activer et préserver la sensibilité agricole locale du bassin

Révéler le paysage emblématique du bassin

Préparer le bassin à l'accueil de nouveaux résidents

5.

# LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

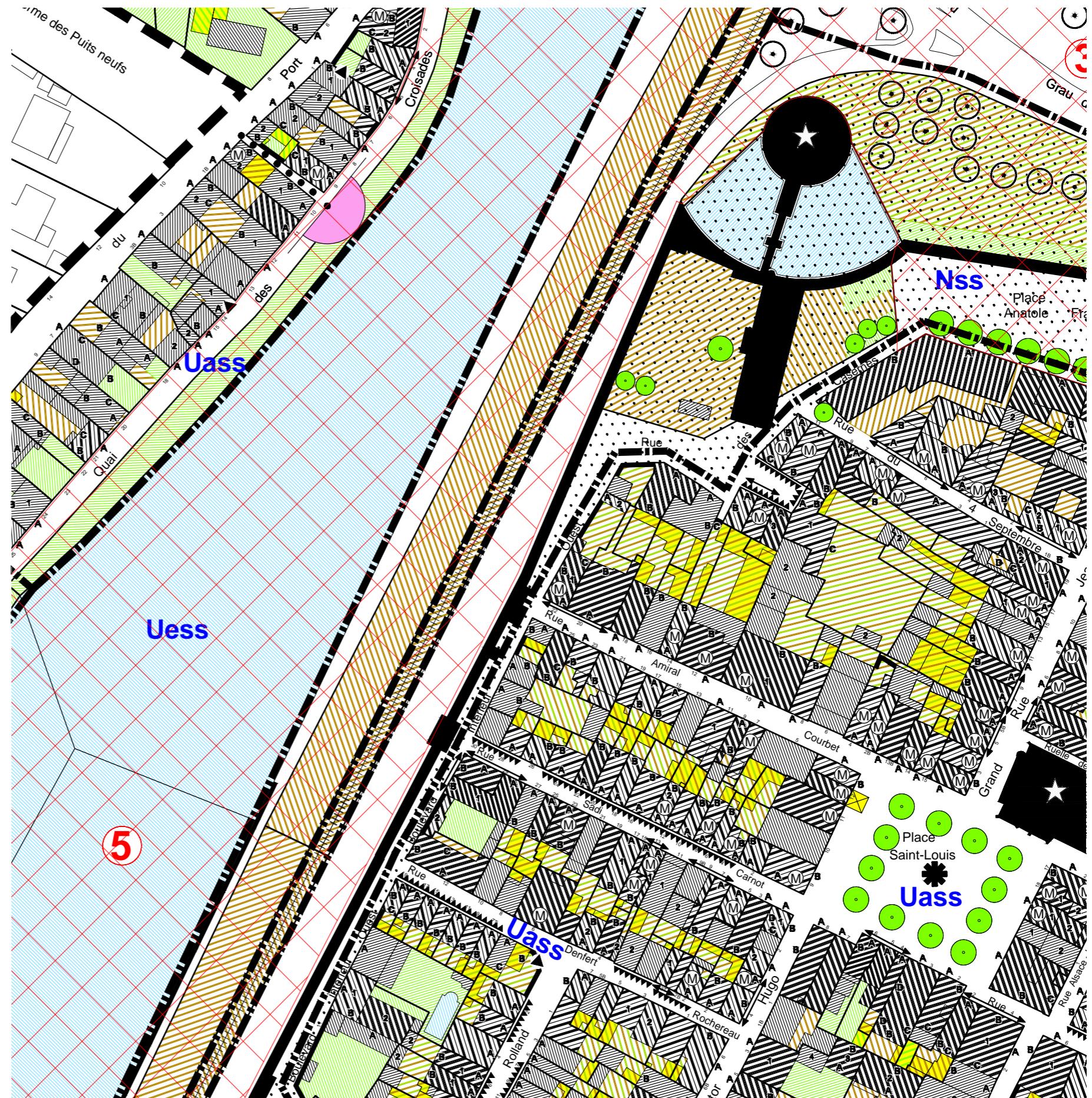
**LE CADRE RÉGLEMENTAIRE**

## LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

C'est un plan polychrome qui constitue avec le règlement le document central du PSMV. Il définit les règles qui s'appliquent à chaque construction et espace libre.

Sa lecture s'articule en étroite liaison avec la règle écrite. Il permet de traduire les objectifs assignés au site patrimonial remarquable en identifiant plus particulièrement:

- les immeubles et terrains soumis à la législation des monuments historiques,
  - les différents types de protection pour chaque bâtiment en mettant en évidence ceux qui participent de la qualité patrimoniale du site patrimonial remarquable et présentent un intérêt (61% des bâtiments dont 266 considérés comme remarquables):
    - pour l'extérieur (volumétrie, structure, façades, éléments décoratifs, couvertures...),
    - pour les éléments intérieurs tels que les structures porteuses (planchers, murs de refend, charpente, cave) et les parties communes (distribution, escalier, décoration...)
  - l'évolution possible de certaines parties de la ville en offrant des possibilités de transformation importantes:
    - pour les immeubles qui ne présentent pas de valeur patrimoniale et peuvent être largement transformés, voire démolis,
    - en favorisant la démolition de bâtiments sur certaines parcelles, tant en faveur de la valorisation patrimoniale que pour l'amélioration du confort résidentiel,
  - la protection et la requalification des espaces libres par les modalités de traitement des espaces privatifs en privilégiant leur végétalisation et le caractère recherché pour les espaces publics en protégeant les plantations existantes ou en les confortant.



## Le cadre réglementaire

### Légende :

#### • Limite du site patrimonial remarquable

 Cette limite est représentée sur le document graphique par un tireté noir épais positionné à l'extérieur du site.  
Elle délimite l'emprise territoriale dans laquelle le règlement du PSMV est applicable.

#### • Limite de zone réglementaire

 Cette limite est représentée sur le document graphique par un tireté composé de traits et points moyens noirs alternés d'épaisseur moyenne en séparation entre deux zones réglementaires.

#### • Limite de secteur réglementaire

 Cette limite est représentée sur le document graphique par un tireté court noir fin positionné en limite du secteur réglementaire.

#### • Secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) annexées au règlement

 Ces secteurs numérotés de 1 à 7 sont repérés en plan par un numéro inscrit dans un rond rouge. Le détail des orientations d'aménagement et de programmation constitue l'annexe 4 du règlement

#### • Immeubles ou parties d'immeubles soumis à la législation relative aux Monuments Historiques et aux sites

Les immeubles qui font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques (inscription ou classement) ou des sites sont représentés sur le document graphique selon trois graphismes qui permettent de distinguer :

 Immeuble bâti protégé en totalité ou partie au titre des Monuments Historiques, représenté en noir avec une étoile blanche en surcharge

 Immeuble nu (terrain) protégé au titre des Monuments Historiques, porté au plan par une trame de petits points noirs

 Site classé au titre du Code de l'environnement, indiqué par un motif de tirets noirs horizontaux

 Emplacements réservés  
Ils sont figurés en plan par un quadrillage noir oblique.  
La liste des emplacements réservés est annexée au PSMV.

#### • Immeubles ou parties d'immeubles à conserver

Ils sont représentés sur le document graphique réglementaire suivant cinq graphismes :

 Immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont l'altération est interdite et dont la modification est soumise à des conditions spéciales  
Ces immeubles (ou parties d'immeubles) sont représentés sur le document graphique par une trame de traits obliques, noirs épais.

 Immeubles ou parties d'immeubles à conserver et dont la modification ou le réaménagement est autorisé sous conditions  
Ces immeubles (ou parties d'immeubles) sont représentés sur le document graphique par une trame de traits obliques noirs, fins et épais alternés.

 Ouvrage remarquable à conserver  
Ces ouvrages sont représentés sur le document graphique avec une étoile noire, à 8 branches.

 Élément particulier à conserver  
Ces ouvrages sont représentés sur le document graphique avec un triangle noir dans un cercle blanc.

 Mur à conserver  
Ces ouvrages sont représentés sur le document graphique avec un trait noir épais continu.

#### • Immeubles ou parties d'immeubles non protégés



Immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés et améliorés ou démolis et remplacés

Ces immeubles (ou parties d'immeubles) sont représentés sur le document graphique par une trame oblique de traits noirs, fins.



Partie de parcelle cadastrale constructible

Ce sont les espaces restés en blanc dans les parcelles cadastrées sur le document graphique, ces espaces ne comportent aucune indication de graphisme. Ils sont constructibles à la différence des espaces publics correspondant aux rues, voies et places qui bien qu'ils soient indiqués en blanc sont inconstructibles.



Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement

Ces immeubles sont représentés sur le document graphique par un aplat de couleur jaune. L'emprise de démolition figurée peut être adaptée en fonction des caractéristiques constructives du projet, et des immeubles bâties, ou de découverte architecturale et archéologique.

#### • Emprise et alignement de construction imposés

Ces immeubles ou parties d'immeuble sont représentés sur le document graphique avec deux graphismes différents qui figurent l'emprise de construction imposée :



Emprises de constructions imposées

Ces immeubles ou parties d'immeuble sont représentés sur le document graphique avec un aplat rouge.



Emprises de constructions imposées en remplacement d'un bâtiment démolí

Ces immeubles ou parties d'immeuble sont représentés sur le document graphique avec une trame oblique de traits épais, rouge et jaune, alternés.

#### • Prescriptions particulières



Immeubles devant faire l'objet d'une prescription de modification

Ces modifications sont repérées sur le plan par un cercle contenant une lettre M correspondant à la prescription. Les édifices concernés par ces prescriptions particulières sont rappelés en annexe, dans une liste présentant la désignation avec l'adresse et les références cadastrales, ainsi que l'énoncé de la prescription particulière, dont la réalisation pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publique ou privée, dans le cas où le projet intéressera tout ou partie de l'unité foncière concernée.  
M : pour modification

#### • Ensembles et séquences



Élévation d'un ensemble architectural divisé

Ces ensembles sont représentés sur le document graphique par un trait noir terminé aux deux extrémités par une flèche. Ils rappellent en élévation sur rue l'emprise de l'ensemble architectural divisé dans le temps et qu'il convient de restaurer de manière homogène.



Séquence urbaine à conserver et mettre en valeur

Il s'agit d'une séquence de façades homogène en élévation sur rue, séquence pouvant correspondre à un lotissement, à la répétition d'un modèle architectural ou à une campagne de construction homogène, concernant plusieurs bâtiments réalisés en série ou constituant un paysage urbain cohérent. Elles sont représentées sur le document graphique par une bande de triangles noirs.



Liaisons piétonnières à conserver

Liaisons piétonnières à conserver, représentées en plan par une série de points noirs.

#### • Espaces libres soumis à prescriptions particulières et plantations

Ces espaces sont inconstructibles, ils sont repérés sur le document graphique avec six graphismes de couleurs différentes :



Espaces libres à dominante (80%) végétale et jardin à conserver ou à créer

Ils sont représentés en plan par des hachures fines de couleur verte.



Espaces libres à dominante (80%) minérale ou cour à conserver ou à créer

Ils sont représentés sur le document graphique par des hachures blaises épaisse brunes.



Espaces libres à caractère minéral et végétal mixte à conserver ou à créer

Ils sont représentés sur le document graphique par des hachures blaises épaisse brunes et vertes alternées.



Espaces libres à dominante (80%) végétale à créer en remplacement de bâtiment démolí

Afin de restituer un espace libre végétalisé d'obtenir des conditions acceptables d'habitation et de lutter contre les îlots de chaleur urbains.  
Ils sont représentés sur le document graphique par un graphisme de rayures blaises épaisse jaunes et vertes alternées.



Espaces libres à dominante (80%) minérale à créer en remplacement de bâtiment démolí

Afin de restituer un espace libre, d'obtenir des conditions acceptables d'habitation et de créer une cour de qualité.  
Ils sont représentés sur le document graphique par un graphisme de hachures blaises épaisse jaunes et brunes alternées.



Espaces libres à caractère minéral et végétal mixte à créer en remplacement de bâtiment démolí

Ils sont représentés sur le document graphique par des hachures blaises épaisse brunes, vertes et jaunes alternées.



Arbres remarquables à conserver

Ces arbres sont représentés sur le document graphique avec un rond vert de couleur soutenue.



Alignements d'arbres à conserver ou à créer

Ces alignements sont représentés sur le document graphique avec une série de ronds, verts pâles et correspondant à des alignements d'arbres d'une même essence structurant l'espace public et le plan d'urbanisme.



Arbres non protégés

Ces alignements sont représentés sur le document graphique avec une série de ronds blancs. Ils peuvent être maintenus ou supprimés.



Plans et cours d'eau à conserver

Ils sont représentés sur le document graphique avec leur emprise par une trame de hachures fines bleues.

#### • Paysage à préserver



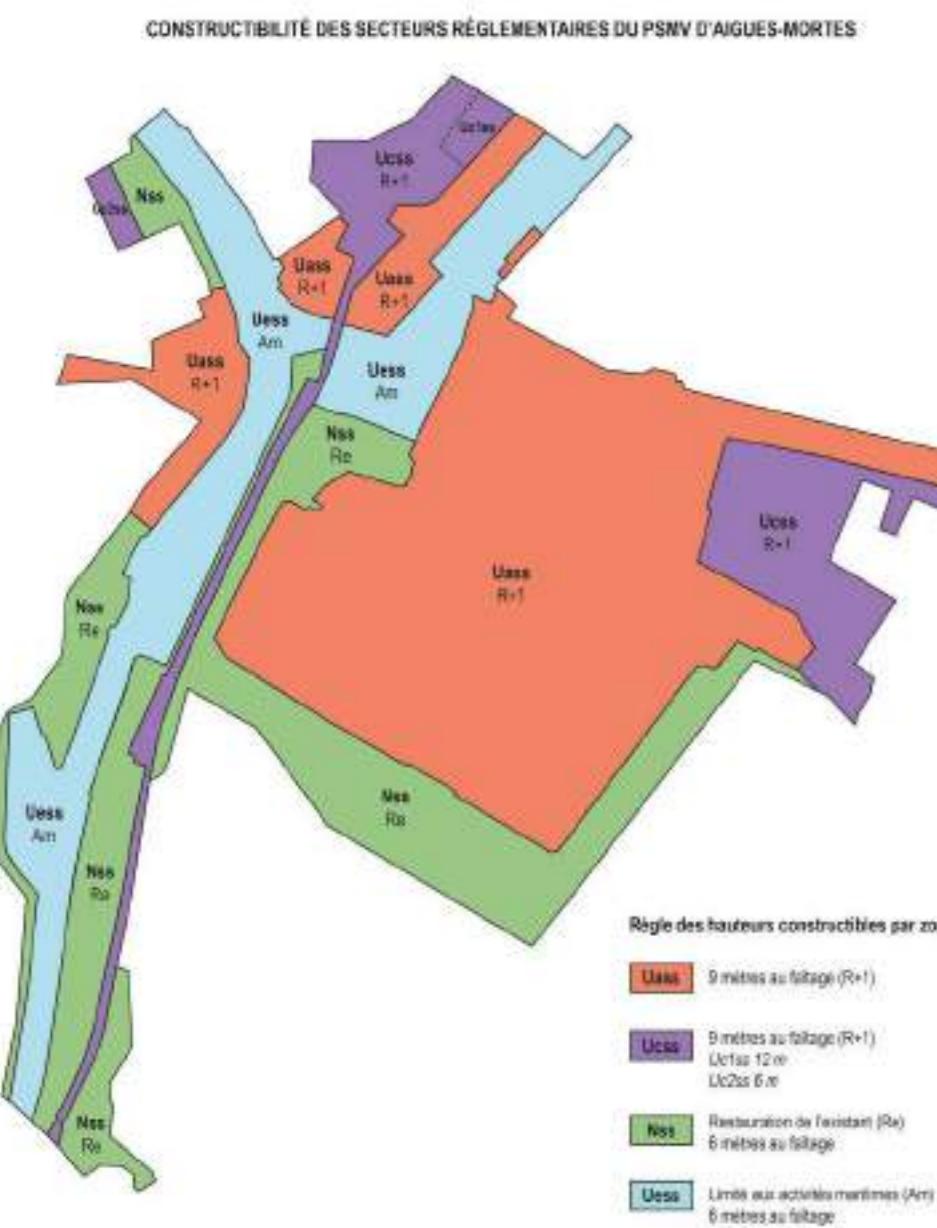
Cônes de vue

Il s'agit de panoramas ouverts vus depuis la ville vers les remparts, ces panoramas sont représentés sur le document graphique avec un graphisme noir comportant un point et un angle constitué de deux traits noirs, ouverts en compas, souligné par un segment de trait fin, avec une couleur rose léger en surcharge.

Les panoramas les plus importants sont définis et indiqués en plan afin de permettre de vérifier l'insertion des projets dans le site.

Les panoramas protégés depuis les remparts sont continus et ne figurent pas sur le plan. Les vues extérieures et intérieures depuis les remparts sont possibles depuis toutes les portes, les tours et le chemin de ronde.

L'ensemble de ces vues est à préserver.



## LE DÉCOUPAGE DES SECTEURS

Le site patrimonial remarquable comprend une zone urbaine USS et une zone naturelle NSS.

La zone urbaine USS est décomposée en trois zones réglementaires désignées :

**UaSS** : Cette zone recouvre les constructions implantées en ordre urbain continu dense :

- . le centre ancien ceinturé par les remparts,
- . les extensions urbaines anciennes entre la vieille ville et les allées Frédéric Mistral,
- . les extensions anciennes le long des canaux, faubourg de la Fraternité, avenue du Pont de Provence, zone d'habitation et de service au confluent du Canal et du chenal maritime,
- l'alignement bâti au Nord des allées Frédéric Mistral.

*Hauteur autorisée : 9 mètres au point le plus haut de la construction*

**UcSS** : C'est un secteur à caractère urbain de moyenne à forte densité, comportant des « friches » urbaines à recomposer et des équipements.

avec deux secteurs réglementaires spécifiques :

- **Uc1ss** pour le pôle médical
- **Uc2ss** pour le mas Rolland

*Hauteur autorisée au point le plus haut de la construction :*  
*en Ucss 9 mètres*  
*en Uc1ss 12 mètres*  
*en Uc2ss 6 mètres*

**UeSS** : Ce sont les secteurs de la ville ayant une affectation maritime spécifique :

- . domaine du canal du Rhône à Sète
- . domaine du chenal maritime

*Restriction de l'urbanisation limitée à l'activité maritime*  
*Hauteur autorisée : 6 mètres à l'égout de la construction*

**NSS** : Ce sont des secteurs de la ville en transition, entre la partie urbanisé et les zones humides. Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle couvre en partie les espaces classés des étangs de la Marette et de la Ville ainsi que le quartier d'habitation de la Pêcherie et les bords du canal.

*Restriction de l'urbanisation limitée à l'existant.*

*Hauteur autorisée : 6 mètres à l'égout de toit de la construction*

## LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

### • Articles USS1 et USS2

Ils définissent des types d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou soumis à des conditions particulières. Le secteur couvert par le PSMV est destiné à accueillir, pour l'essentiel, l'habitat, les activités économiques et les services liés tant à l'habitat qu'aux fonctions de centre ville pour le territoire qu'il irrigue. Cet objectif nécessite que soient respectés :

- le maintien d'un équilibre entre les différentes fonctions et l'usage des différents espaces tant privés que publics,
- la compatibilité de toutes nouvelles fonctions avec celles qui constituent, aujourd'hui, les caractéristiques recherchées sur le site patrimonial remarquable.

### • Articles USS3 et USS4

Ils définissent les conditions de desserte en voirie et en réseaux (eau, assainissement, électricité, télécommunications...) auxquelles doit répondre chaque parcelle pour être utilisée soit dans le cadre de constructions existantes, soit dans le cadre de constructions neuves.

### • Article USS5

Il concerne la surface minimale pour qu'un terrain soit constructible. Afin de favoriser la diversification du centre historique et son renouvellement, il n'est pas donné de règles à cet article.

Les caractéristiques d'organisation de bâtiments neufs sur une parcelle se définissent par la combinaison des règles contenues dans les articles 6 à 10. La combinaison de ces articles définit les objectifs concernant la morphologie urbaine qu'il convient de protéger, parce qu'elle caractérise la forme existante de la ville, et qui doit être poursuivie dans le cadre d'extension de bâtiments existants ou de constructions neuves.

## **Le cadre réglementaire**

### **• Articles USS6, USS7, et USS8**

Ces articles définissent les différentes règles d'implantation des constructions neuves par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété.

Afin de préserver la cohérence de l'organisation urbaine existant, les articles USS6 et USS7 reposent en règles générales l'alignement du bâti sur espaces publics et la règle de construction en continu entre deux limites séparatives latérales avec une profondeur maximale de 13 mètres. Cette dernière règle vise, pour les extensions de constructions existantes et les constructions neuves, à éviter la création excessive d'épaisseur de bâtiment susceptible de favoriser l'insalubrité en limitant l'apport d'air et de lumière notamment par la création de pièces en second étage. Les règles de retrait concernant les limites de séparation arrière, combinées avec l'article USS9 (emprise au sol) visent à maintenir ou recréer des espaces végétalisés en cœur d'îlot pour favoriser les apports de lumière, la biodiversité et lutter contre la création d'îlots de chaleur.

L'article USS8 vise à garantir, pour les constructions neuves situées au-delà de la bande de 13 mètres, des conditions satisfaisantes d'habitabilité et de sécurité en créant une distance avec le corps principal de bâtiment.

### **• Article USS9**

Il définit la limitation d'emprise constructible lorsque celle-ci ne figure pas sur le plan. Cette règle se combine avec celle de l'article 7 concernant les reculs en fond de parcelle. L'objectif recherché est d'établir au niveau de la parcelle un équilibre entre espace bâti et espace libre permettant d'offrir de bonnes conditions d'habitabilité.

### **• Article USS10**

Il règle l'ensemble des hauteurs du bâti pour les constructions neuves ou pour la surélévation de constructions existantes lorsque cela est possible par référence aux gabarits existants.

Cette règle vise à renforcer la cohérence urbaine en jouant tant sur la volumétrie des bâtiments que sur la volumétrie des espaces publics par le rapport que les façades entretiennent avec lui.

### **• Article USS11**

#### **- Pour les immeubles existants**

Cet article définit de manière détaillée les conditions concernant l'entretien, la restauration et les modifications des immeubles à conserver. Cela concerne en priorité l'ensemble des immeubles protégés pour leur valeur patrimoniale au titre du plan de sauvegarde. Ces interventions se fondent en référence aux types architecturaux auxquels ils appartiennent tels qu'inventoriés dans le dossier de présentation.

Les prescriptions visent à préserver ou rétablir l'architecture d'origine. Elles concernent, de manière détaillée :

- le traitement des façades (matériaux, enduits et badigeon, traitement des modénatures, percements...),
- le traitement des couvertures (matériaux, couronnement, ouvrages annexes...),
- le traitement des espaces intérieurs, tant dans leur aménagement (respect des dispositions et des structures d'origine pour les immeubles les plus remarquables) que dans le traitement de certains ouvrages (sol, plafonds...)

#### **- Pour les constructions à édifier (immeubles neufs ou parties d'immeuble)**

L'ensemble des règles relativement limitées est fondé sur le respect d'une cohérence avec les caractéristiques fondamentales du bâti protégé. Elles portent, notamment, sur :

- le respect du rythme parcellaire environnant une construction,
- les modalités de percements et les menuiseries associées,
- la volumétrie et le traitement des toitures (thème particulièrement sensible dans le paysage urbain compte tenu des remparts et de la co-visibilité qui en découle)

Pour les immeubles existants et les immeubles neufs un ensemble de règles concerne le traitement des façades commerciales.

Leur expression et leur traitement constituent un enjeu important au regard du rôle stratégique qu'elles jouent dans la pratique de la ville :

- par l'accompagnement de la mise en valeur patrimoniale,
- par l'attractivité que génère cette fonction,
- par le rapport qu'elles entretiennent avec les espaces publics (traitement des limites et décor).

### **• Article USS12**

Il recense le stationnement des véhicules. L'objectif est de privilégier le développement des circulations douces dans le centre historique. Par ailleurs, les caractéristiques dimensionnelles de la trame urbaine et la volonté de réhabiliter les espaces publics conduisent à réduire l'offre potentielle sur voirie et à organiser une offre périphérique.

Afin de ne pas favoriser la déstructuration du bâti existant, dans le cadre d'opérations de réhabilitation, il n'est imposé de règles que pour les constructions neuves.

### **• Article USS13**

Il concerne le traitement des espaces libres

#### **- Espaces publics**

La règle consiste à limiter les matériaux utilisés afin d'établir une image cohérente et une continuité de l'espace public. Le calcaire décliné sous différents registres de forme et de texture en constitue le fil conducteur principal.

Les plantations s'inscrivent dans des logiques d'ordonnancement renforçant la lisibilité des espaces (mail, alignement...) Leurs réalisation doit permettre de renforcer l'unité de chaque espace public et développer une volumétrie cohérente avec l'échelle du bâti en jouant sur l'unité des essences, le gabarit et la volumétrie des plantations.

#### **- Espaces privés**

Les règles visent à répondre à deux objectifs :

- accompagner le bâti existant en offrant des valeurs d'usage pour les espaces extérieurs (terrasses, jardins...)
- favoriser les plantations afin de favoriser la réalisation des coeurs d'îlot végétalisés par l'assemblage des fonds de parcelles.

## Le cadre réglementaire

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent aux dispositions de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme issu de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art 19 (V).

Ces orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes de mise en oeuvre des projets réglementés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions de mise en oeuvre des règles de PSMV dans le cadre de projet précis. Elles portent sur l'aménagement du mas Rolland.

#### LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS ALTÉRÉS

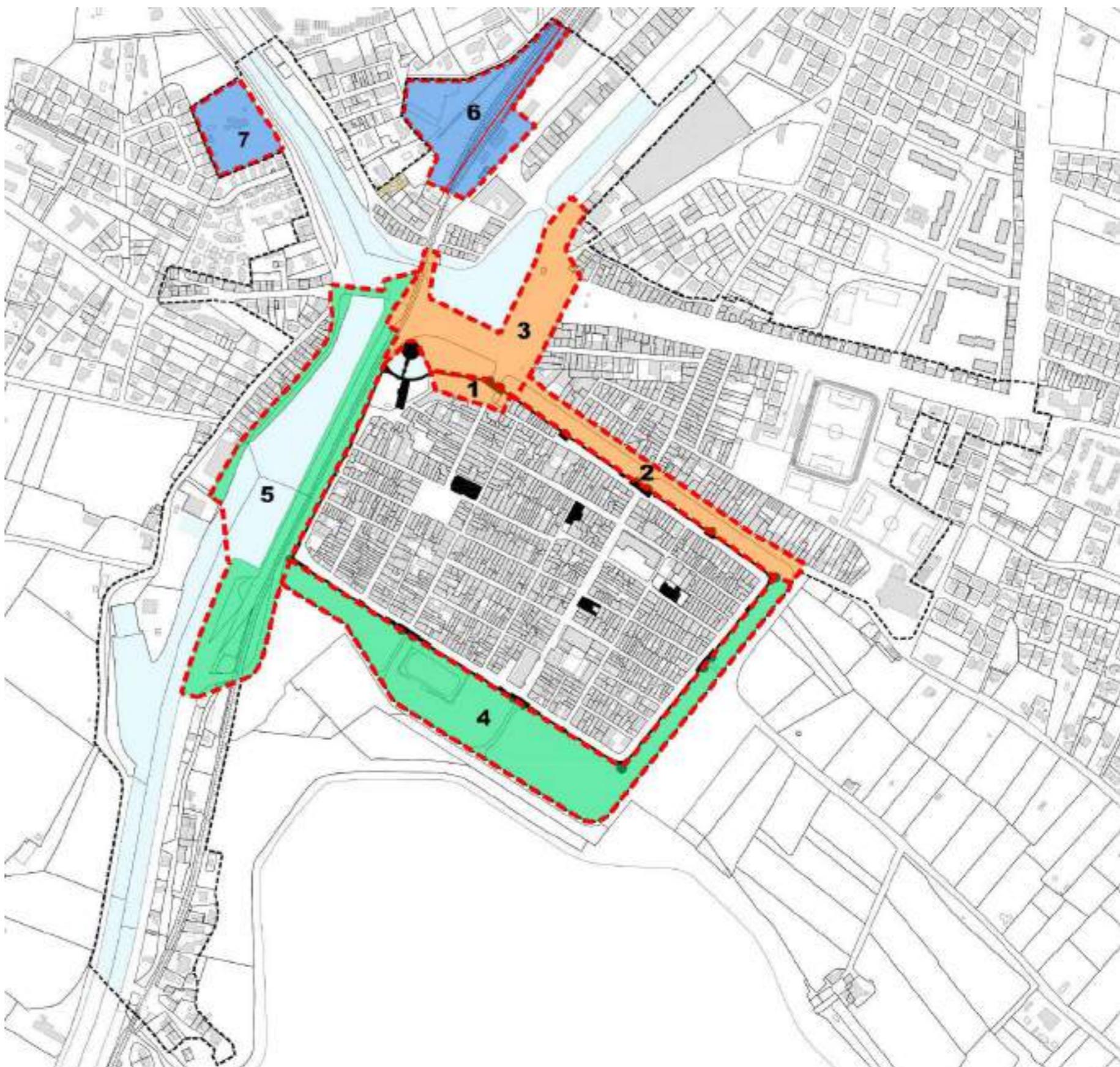
1. La place Anatole France - *La place d'Armes*
2. Le front nord des remparts - *Le rempart dans la ville*
3. Les abords de la porte de la Gardette et le bassin - *L'entrée historique de la ville*

#### LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS EN LIEN AVEC LES SITES CLASSEZ: Opération Grand Site

4. Les fronts sud et est des remparts - *Le rempart sur l'étang*
5. Le front ouest des remparts - *Le rempart sur le canal*

#### LES OPÉRATIONS DE PROJET URBAIN

- 6 Le quartier de la gare - *Une nouvelle urbanité dans un paysage ferroviaire*
- 7 Le mas Rolland - *Un projet au bord du canal*





**SOURCES ET REFERENCES DOCUMENTAIRES:**

*Analyse du site d'Aigues-Mortes - Tome 1*

*1982 - Claude Perron*

*Réhabilitation du domaine public - Tome 2*

*1982 - Claude Perron*

*Réhabilitation du domaine privé - Tome 3*

*1983 - Claude Perron*

*Projet urbain d'Aigues-Mortes*

*1998 - Atelier des paysages - A. Marguerit*

*Etude paysagère des abords des remparts*

*2002 - A. Bruguerolle*

*Etude préalable à la délimitation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur*

*2005 - A. Bruguerolle*

*Projet Urbain et Développement Durable*

*2012 - N. Lebunetel*

*Aménagement des remparts Sud et Est de la cité d'Aigues-Mortes*

*2012 - Green Concept*

*Projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation*

*2022 - DDTM*

*SCOT Sud Gard - 2019 - D2O*

*Dossier de candidature au label Grand site de France*

*2012- Camargue Gardoise*

*Schéma des déplacements - Phase 1 Diagnostic -*

*2013 - Horizon Conseil*

*Projet Urbain et Développement Durable*

*Zooms Port et Bassin de plaisance*

*Zoom pôle d'échange Gare*

*2014 - N. Lebunetel*

**PARTICIPATION:**

*C.Arnal Pribetich*

*B. Bouzou*

*P. Massé*

*C. Ancey*

*C. Robin*

*M. Reyes*

*V. Amieux*

*H. Dagneau*

*G. Masclaux*