



plu

Département de l'Hérault > Ville de **La Grande Motte**  
Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**



I-4 Rapport de présentation  
Evaluation environnementale 

PLU approuvé par DCM du 23 mars 2017

  
**Terres Neuves**  
Analyse et Valorisation des Territoires

**Lebunetel**  
Architectes - Urbanistes

## SOMMAIRE -

**TITRE 1 : Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte..... 5**

**I : Rappel des enjeux environnementaux..... 6**

A- Enjeux environnementaux ..... 6

B- Contraintes réglementaires..... 7

**II : Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte..... 7**

A- Articulation du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or ..... 7

B- Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2016-2021 ..... 8

C- Compatibilité du PLU avec le contrat du bassin versant de l'étang de l'Or 2015 ..... 12

D- Compatibilité du PLU avec Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du Bassin Rhône Méditerranée ..... 13

E- Compatibilité du PLU avec la loi littoral ..... 14

F- Compatibilité du PLU avec le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation et Littoraux ..... 18

G- Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique 18

**TITRE 2 : Analyse de l'état initial de l'environnement ..... 20**

**TITRE 3 : Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ..... 21**

**I : Analyse globale des incidences du PADD sur l'environnement ..... 22**

A- Chapitre 1: Valoriser la commune par son patrimoine architectural, urbain, végétal et paysager ..... 22

B- Chapitre 2 : Affirmer les fonctions littorales de la Grande-Motte23

C- Chapitre 3 : Remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil .....23

D- Chapitre 4 : Définir une capacité d'accueil adaptée au fonctionnement urbain de La Grande Motte et confortant les polarités existantes ..... 24

**II : Analyse particulières des incidences des chapitres et orientations du PADD sur l'environnement .....25**

A- Analyse particulière des incidences des orientations du 1er chapitre du PADD sur l'environnement : valoriser la commune par son patrimoine architectural, urbain, végétal et paysager .....26

B- Analyse particulière des incidences des orientations du 2ème chapitre du PADD sur l'environnement : Affirmer les fonctions littorales de la Grande-Motte.....26

C- Analyse particulière des incidences des orientations du 3ème chapitre du PADD sur l'environnement : Remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil .....27

D- Analyse particulière des incidences des orientations du 4ème chapitre du PADD sur l'environnement : Définir une capacité d'accueil adaptée au fonctionnement urbain de La Grande Motte et confortant les polarités existantes .....28

**III : Analyse des incidences particulières du PLU à travers les zones de développement sur l'environnement : OAP et projets structurants .....30**

A- OAP n°1 : SECTEUR «MAIRIE / THÉÂTRE DE VERDURE» (ZONE UAb).....31

B- OAP n°2 : SECTEUR «CAMPING LE GARDEN» (ZONE 1UB1) .....32

C- OAP n°3 : SECTEUR «PARKING SAINT-LOUIS/GRAND BLEU» (ZONE 1UB3).....34

D- OAP N°4 : SECTEUR «POSTE» (ZONE 1UB4).....35

E- OAP N°5 : SECTEUR «GENDARMERIE» (ZONE 1UB5) .....	37	A- Evitement de toutes les zones naturelles d'intérêt pour l'urbanisation et protection de ces espaces par un classement spécifique au PLU .....	51
F- OAP N°6 : SECTEUR «PARKING HAUTE-PLAGE» (ZONE 1UDa4) ...	38	B- Prise en compte du PPRNIL dans l'identification des secteurs d'urbanisation future .....	52
G- Conclusion sur l'analyse des incidences des 6 OAP .....	39	C- Mesures sur le traitement et la compensation des eaux pluviales .....	52
<b>IV : Analyse des incidences particulières des autres secteurs de projets</b>	<b>40</b>	D- Prise en compte de l'intégration paysagère et maintien des espaces libres dans tout nouveau projet d'aménagement ou d'urbanisme.....	52
A- Ensemble des secteurs identifiés dans l'étude urbaine de densification .....	40	<b>II : Mesures de réduction et d'accompagnement .....</b>	<b>52</b>
B- Analyse spécifique du secteur 3Na permettant la création d'un parking silo.....	41	A- Sensibilisation et lutte contre les espèces invasives.....	52
C- Projet portuaire .....	42	B- Maintenir l'équilibre du nombre d'arbres sur la commune .....	53
<b>V : Analyse spécifique des incidences du PLU sur certaines thématiques environnementales .....</b>	<b>43</b>	C- Mesures sur les réseaux AEP et eaux usées.....	53
A- Milieux naturels.....	43	D- Mesures liées au cadre de vie (air, bruit et déplacements) .....	53
B- Risques .....	43	<b>III : Mesures spécifiques potentielles au projet portuaire .....</b>	<b>53</b>
C- Réseaux .....	43	<b>TITRE 6 : Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement.....</b>	<b>55</b>
<b>TITRE 4 : Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution .....</b>	<b>46</b>	<b>I : Biodiversité, milieux naturels et consommation d'espaces .....</b>	<b>57</b>
<b>I : Justification du PLU vis-à-vis des milieux naturels .....</b>	<b>47</b>	<b>II : Milieux aquatiques .....</b>	<b>57</b>
<b>II : Justification du PLU vis-à-vis des risques.....</b>	<b>47</b>	<b>III : Paysage et cadre de vie .....</b>	<b>58</b>
<b>III : Justification du PLU vis-à-vis des réseaux et des ressources .....</b>	<b>48</b>	<b>IV : Réseaux.....</b>	<b>58</b>
<b>IV : Justification du PLU vis-à-vis des paysages et du patrimoine architectural .....</b>	<b>48</b>	<b>V : Risques.....</b>	<b>59</b>
<b>V : Justification du PLU vis-à-vis du cadre de vie .....</b>	<b>49</b>	<b>TITRE 7 : Résumé non technique.....</b>	<b>60</b>
<b>TITRE 5 : Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement .....</b>	<b>50</b>	<b>I : Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte .....</b>	<b>61</b>
<b>I : Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLU (mesures de préservation) .....</b>	<b>51</b>	A- Enjeux et contraintes environnementales.....	61

B- Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte .....	61	D- Justification du PLU vis-à-vis des paysages et du patrimoine architectural .....	70
<b>II : Analyse de l'état initial de l'environnement.....</b>	<b>61</b>	E- Justification du PLU vis-à-vis du cadre de vie.....	70
A- Données physiques .....	62	<b>V : Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.....</b>	<b>70</b>
B- Espaces et milieux naturels .....	62	A- Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLU (mesures de préservation) .....	70
C- Paysage et patrimoine.....	63	B- Mesures de réduction et d'accompagnement.....	71
D- Risques majeurs .....	63	C- Mesures spécifiques potentielles au projet portuaire.....	72
E- Cadre de vie communal .....	64	<b>VI : Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement.....</b>	<b>72</b>
F- Hiérarchisation des enjeux environnementaux.....	64		
<b>III : Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.....</b>	<b>65</b>		
A- Analyse globale des incidences du PADD sur l'environnement ...	65		
B- Analyse particulières des incidences des chapitres et orientations du PADD sur l'environnement .....	65		
C- Analyse des incidences particulières du PLU à travers les zones de développement sur l'environnement : OAP et projets structurants	66		
D- Analyse des incidences particulières des autres secteurs de projets.....	68		
E- Analyse spécifique des incidences du plu sur certaines thématiques environnementales .....	69		
<b>IV : Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution .....</b>	<b>69</b>		
A- Justification du PLU vis-à-vis des milieux naturels.....	69		
B- Justification du PLU vis-à-vis des risques .....	70		
C- Justification du PLU vis-à-vis des réseaux et des ressources .....	70		

**TITRE 1 : PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTE-  
NU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'UR-  
BANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE  
COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE**

## I : RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### A- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement permet de dégager plusieurs enjeux environnementaux et contraintes règlementaires et d'apprécier leur importance, selon trois niveaux

Niveau fort	Niveau moyen	Niveau faible
-------------	--------------	---------------

Enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
<b>Tenir compte des zonages d'inventaire et de protection des milieux naturels dans l'aménagement du territoire, et assurer leur préservation ainsi que celle de la faune, de la flore et des habitats naturels associés</b>	<p>Une grande majorité des espaces ceinturant le centre urbain de la Grande Motte (Étang et zones humides au Nord, Mer au Sud, Lido/dunes à l'Ouest, étang à l'Ouest) est concernée par des inventaires ou des mesures de protection du milieu naturel. Ils représentent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la TVB à l'échelle supra-communale.</p> <p>L'analyse bibliographique a permis de mettre en avant un important nombre d'espèces de flore, de faune et d'habitats naturels remarquables, protégés ou non, au sein des milieux naturels de la commune (Zones humides, mer ou milieux terrestres en périmètre Natura 2000, ZNIEFF, ZICO...) et en bordure des zones aménagées.</p>

<b>Limiter les pollutions dans les milieux humides afin d'atteindre les objectifs de qualité des masses d'eau concernées (milieux récepteurs et eaux souterraines) et d'assurer une bonne qualité des eaux de baignade</b>	Les apports polluants aux milieux récepteurs produits par l'urbanisation et les activités associées peuvent altérer la qualité des cours d'eau et des eaux souterraines.
<b>Maîtriser le développement de l'urbanisation au regard des risques naturels et technologiques</b>	Les risques naturels et technologiques sont bien identifiés sur la commune. Il s'agit de les considérer dès l'amont des zonages d'urbanisme et des aménagements pour limiter l'exposition aux aléas, notamment les risques d'inondation.
<b>Maintenir l'identité paysagère boisée de la commune</b>	Le paysage arboré de la station, initié dès sa création, participe au cadre de vie agréable de la commune. Son maintien et son développement est un enjeu pour la qualité de vie des habitants et des touristes.
<b>Prendre en compte les ressources naturelles et leur disponibilité dans la gestion des réseaux</b>	La Communauté d'agglomération du Pays de l'Or détient la compétence de la gestion de l'adduction en eau potable et de l'assainissement. Cette gestion (production d'eau, traitement, réseaux...) doit être réalisée en tenant compte de l'augmentation des besoins en adéquation avec l'état des ressources (nappe et milieu récepteur).
<b>Maintenir la qualité de l'air et les ambiances sonores compatibles avec un cadre de vie résidentiel et touristique</b>	La qualité de l'air satisfaisante en l'état actuel et les ambiances sonores mesurées doivent être maintenues dans le cadre des nouvelles mutations urbaines de la commune.

**B- CONTRAINTES REGLEMENTAIRES**

Niveau fort	Niveau moyen	Niveau faible
-------------	--------------	---------------

Contraintes réglementaires	Importance de la contrainte pour le projet d'aménagement
<b>Sites Natura 2000 et périmètres d'inventaires du milieu naturel</b>	La commune comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 sites Natura 2000</li> <li>- 5 ZNIEFF terrestres (4 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II) et 1 ZNIEFF marine</li> <li>- 1 ZICO</li> <li>- 1 zone RAMSAR</li> </ul>
<b>Le SDAGE Rhône Méditerranée</b>	Le SDAGE impose notamment des orientations fortes concernant l'atteinte des objectifs de qualité des masses d'eau, la gestion des nappes d'eau souterraines, la lutte contre les inondations et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles
<b>Espèces faunistiques et floristiques protégées</b>	De nombreuses espèces protégées sont identifiées sur le territoire, notamment sur les périmètres Natura 2000 ou ZNIEFF, qu'il est nécessaire de préserver, ainsi que leurs habitats
<b>PPRNIL communal</b>	Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation et Littoraux (submersion marine) est approuvé depuis le 16 avril 2014. Il dicte les règles d'urbanisme applicables aux projets nouveaux et aux modifications de constructions existantes en lien avec les risques d'inondation.
<b>Site classé et inscrit, monument historique et site archéologique</b>	La commune comprend un site classé et un site inscrit, ainsi qu'un monument historique et 2 sites archéologiques.

**II : ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE****A- ARTICULATION DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE L'OR****1) Présentation du SCoT**

Le SCoT du Pays de l'Or est très longuement présenté et détaillé dans le diagnostic (Titre 1 - Chapitre III - A - La place de la Grande-Motte dans le SCoT du Pays de l'Or).

Spécifiquement en termes d'environnement, les éléments du SCoT à prendre en compte pour la commune sont :

- Préservation des espaces naturels et des paysages : structurer les espaces de coupure d'urbanisation autour des contraintes et des espaces à haute valeur environnementale, et préserver les paysages structurants du Pays de l'Or : loi littoral (espaces remarquables du littoral, coupure d'urbanisation, bandes des 100 mètres, espaces proches du rivage
- Consommation d'espaces et des ressources : l'accueil de population, jusqu'à + 4000 à la Grande-Motte d'ici 2030, avec un nombre maximum de nouveaux logements pour la commune de 1820 (tolérance +10%), dont 85 % en renouvellement urbain.

**2) Compatibilité du PLU avec le SCoT pour ce qui concerne l'environnement**

A travers le PLU, la commune a pris en compte ces objectifs du SCoT :

- L'environnement a été pris en compte par l'absence d'urbanisation et la préservation (classement N) des réservoirs de biodiversité principaux
- Les fondements réglementaires des modalités d'application de la loi littoral ont été respectés en urbanisant hors des espaces remarquables du littoral (ou en tenant compte dans les

OAP des boisements proches du rivage de la mer et des parties naturelles du site inscrit), hors des coupures d'urbanisation, hors de la bande des 100 m déterminé par le PLU, et tenant compte des espaces proches du rivage définis par le SCoT.

- En restant en deçà des maximums autorisés par le SCoT en accueil de population et en production de logements à savoir 2 100 nouveaux habitants maximum et une production maximale de 1 300 nouvelles résidences principales à 15 ans (création et/ou mutation du parc résidentiel).

## **B- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE-MEDITERRANEE 2016-2021**

### **1) Présentation du SDAGE RM**

Pour rappel, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) comprend 9 orientations stratégiques, reprenant les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n° zéro « s'adapter aux effets du changement climatique ».

Ces 9 orientations fondamentales s'appuient également sur les questions importantes qui ont été soumises à la consultation du public et des assemblées entre le 1er novembre 2012 et le 30 avril 2013 :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

- OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  - OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
  - OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
  - OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
  - OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
  - OF 6A : Agir sur la morphologie et le décroissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - OF 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

### **2) Compatibilité du PLU avec le SDAGE**

Sont analysées ci-après seulement les orientations et dispositions du SDAGE qui s'appliquent directement au PLU.

Orientations et dispositions du SDAGE	Précisions apportées par le SDAGE et éléments du PLU		Compatibilité du PLU avec le SDAGE
<p>OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique</p>	<p>Respect et prise en compte du PPRNIL dans le zonage du PLU, réalisé notamment avec l'aléa de submersion marine : un niveau marin de référence est pris en compte comprenant le niveau marin moyen à la côte intégrant la surcote barométrique et la surélévation liée à la houle, une marge de sécurité permettant de prendre en compte les incertitudes et une élévation du niveau de la mer de 20 cm du fait de l'impact du changement climatique. Le niveau marin de référence retenu est donc de + 2 m NGF.</p> <p>Puis avec la prise en compte des effets du changement climatique, on retient le scénario d'élévation du niveau marin moyen de 60 cm à horizon 2100 pour le littoral métropolitain français. Cette élévation est intégrée dans les PPR submersion marine par la prise en compte d'un aléa 2100 qui traduit l'évolution de l'exposition à l'aléa marin à l'horizon 2100. Sont alors distingués deux types d'aléa en fonction des enjeux du territoire : l'aléa actuel de référence, dit « aléa 2010 », en zones déjà urbanisées et l'aléa intégrant les effets du changement climatique, dit « aléa 2100 » pour les zones non urbanisées.</p> <p>Cet aléa 2100, est donc déterminé à partir du niveau marin de référence de 2,00 m NGF, auquel est ajouté une élévation du niveau marin de 40 cm à horizon 2100 (cohérence avec le scénario du GIEC d'une élévation de + 60 cm entre 1980 et 2100).</p> <p>Le niveau marin de référence 2100 à prendre en compte pour le littoral du Golfe du Lion est ainsi de + 2,40 m NGF.</p>		<p>Le PLU prenant strictement en compte le zonage du PPRNIL, élaboré avec les effets potentiels du changement climatique en tant qu'aléa de submersion marine, est donc compatible avec cette orientation du SDAGE.</p>
<p>OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</p>	<p>Les dispositions de cette orientation du SDAGE s'appliquent plus particulièrement aux outils et documents de planification tels que les SAGE, SCoT, SLGRI, SRCAE, schéma des carrières, SRCE, PRAD, PPRDF, et non directement pour les PLU.</p>		<p>Non directement concerné</p>
<p>OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</p> <p><u>Disposition 2-01</u> : Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »</p> <p><u>Disposition 2-02</u> : Evaluer et suivre les impacts des projets</p>	<p>Par le PLU, les milieux aquatiques sont préservés dans le PLU par le zonage N et par l'évitement de tous ces milieux dans le développement de la commune (logements futurs en zones déjà urbanisées).</p> <p>L'évaluation environnementale a eu pour objet d'évaluer les effets des projets affichés au PLU à travers le PADD. Ces projets entraînant des rejets d'eaux usées, ceux-ci seront intégralement traités par la station de traitement des eaux usées avant rejet au milieu, limitant les effets sur ce dernier.</p> <p>Pour le projet portuaire, potentiellement le plus impactant sur les milieux aquatiques (marins), la séquence ERC devra être engagée sur toutes les thématiques environnementale lors de la définition précise du projet.</p>		<p>Le PLU est compatible avec cette orientation du SDAGE et les dispositions 2-01 et 2-02 pour ce qui concerne les projets de renouvellement urbain (environ la moitié des logements et de l'accueil de population prévus au PLU).</p>
<p>OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</p> <p><u>Disposition 3-02</u> : Prendre en compte les enjeux socio-économiques liés à la mise en œuvre du SDAGE</p> <p><u>Disposition 3-08</u> : Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</p>	<p>Le PLU évoque à travers le PADD, l'affirmation des fonctions littorales de la commune, passant par la compatibilité entre les différents usages littoraux et la dynamique de la fonction urbaine et nautique. Est évoqué le renforcement de la filière économique liée au nautisme.</p> <p>Les services d'eau et d'assainissement sont convenablement gérés par les services en charge actuellement de ces compétences. Le PLU et l'accueil de population supplémentaire ont été définis au regard des disponibilités des ressources en eau de la capacité actuelle de la station de traitement des eaux usées à prendre en compte une charge supplémentaire liée à environ 1900 habitants supplémentaires.</p>		<p>Le PLU est compatible avec cette orientation du SDAGE et les dispositions 3-02 et 3-08.</p>
<p>OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</p> <p><u>Disposition 4-09</u> : Intégrer les enjeux du SDAGE dans</p>	<p>La disposition 4-09 précise que les PLU doivent en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intégrer l'objectif de non dégradation et la séquence « éviter - réduire – compenser »</li> </ul>	<p>Le PLU précise :</p> <p>L'évitement des zones à enjeux a été la première mesure prise en tenant compte no-</p>	<p>Par la prise en compte des milieux naturels aquatiques dans le projet, le PLU est compatible avec la disposition</p>

<p>les projets d'aménagement du territoire et de développement économique</p>	<p>tels que définis par l'orientation fondamentale n°2 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7) ;</li> <li>- limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8) ;</li> <li>- protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf. orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés ;</li> <li>- s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).</li> </ul>	<p>tamment du PPRNIL et en limitant l'étalement urbain.</p> <p>L'urbanisation nouvelle en zone urbanisée se fera sur le modèle de l'urbanisation existante, hors secteur à enjeux, sans effet direct sur les secteurs aquatiques sensibles.</p> <p>L'imperméabilisation nouvelle des sols est quasi limitée du fait du renouvellement urbain en secteur déjà imperméabilisé et par maintien de nombreux espaces végétalisés au sol dans la continuité des principes d'aménagement originels de la station.</p> <p>Les milieux aquatiques sont préservés par l'absence d'urbanisation sur ceux-ci et par le classement en zone N.</p> <p>Seul le projet portuaire non encore bien défini, pourrait potentiellement être impactant sur les milieux aquatiques.</p>	<p>4-09 de l'orientation 4 du SDAGE.</p>
<p><u>Disposition 4-12</u> : Organiser les usages maritimes en protégeant les secteurs fragiles</p>	<p>L'orientation II.1 du PADD précise que les activités balnéaires et les loisirs nautiques nécessitent une organisation des usages de manière à préserver les sites et une sensibilisation au partage de l'espace, au respect des milieux naturels et de la réglementation. Le PADD intègre notamment au cœur du projet de PLU la préservation et la gestion des paysages et des habitats des plages à la charnière de la mer et de la terre, et l'affirmation d'une exigence qualitative des installations situées sur les plages du domaine public maritime.</p>		<p>Le PLU est compatible avec cette disposition de l'orientation 4 du SDAGE.</p>
<p>OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé <u>Disposition 5A-04</u> : Eviter, réduire et compenser</p>	<p>Le PLU limite quasi intégralement les nouvelles surfaces imperméabilisées et leur impact associé par le renouvellement urbain de secteurs déjà imperméabilisés. Cela permet entre autre de limiter les effets sur les milieux marins exutoires des ruissèlements.</p>		<p>Le PLU est compatible avec les dispositions 5A-04, 5A-07, 5B-01, 5C-03 et 5C-04 de l'orientation 5 du SDAGE.</p>

<p>l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées  <u>Disposition 5A-07</u> : Réduire les pollutions en milieu marin  <u>Disposition 5B-01</u> : Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</p> <p><u>Disposition 5C-03</u> : Réduire les pollutions que concentrent les agglomérations</p> <p><u>Disposition 5C-04</u> : Conforter et appliquer les règles d'une gestion précautionneuse des travaux sur les sédiments aquatiques contaminés</p>	<p>Le projet portuaire devra appliquer la séquence ERC pour réduire les pollutions en milieu marin.</p> <p>La station de traitement des eaux usées est suffisamment dimensionnée quantitativement et qualitativement pour traiter les eaux usées nouvelles liées à l'augmentation des rejets issus de l'accueil de nouvelles populations, afin de ne pas entraîner d'eutrophisation des milieux aquatiques.</p> <p>Le PLU entreprend le développement de plusieurs secteurs pour l'accueil des nouvelles populations au regard des capacités de la station de traitement des eaux usées suffisamment dimensionnée.</p>	
<p>OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides  <u>Disposition 6A-02</u> : Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques  <u>Disposition 6A-03</u> : Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation  <u>Disposition 6A-04</u> : Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et Ripisylves  <u>Disposition 6B-01</u> : Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégiques des zones humides sur les territoires pertinents</p>	<p>Le PLU n'a aucun impact direct sur les milieux aquatiques par les choix de localisation des secteurs à mutation, et préserve les milieux aquatiques par leur sauvegarde via un classement N au plan de zonage.</p>	<p>Le PLU est compatible avec ces dispositions de l'orientation 6 du SDAGE.</p>
<p>OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir  <u>Disposition 7-04</u> : Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource</p>	<p>Le PLU s'assurera des disponibilités en eau auprès du Pays de l'Or avant la nouvelle urbanisation des secteurs mutables identifiés (mesures au PLU)</p>	<p>En respect de la mesure, le PLU est compatible tant que l'urbanisation se fait en adéquation avec la disponibilité des ressources en eau.</p>
<p>OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques  <u>Disposition 8-01</u> : Préserver les champs d'expansion des crues  <u>Disposition 8-12</u> : Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion</p>	<p>Le PLU prend en compte le PPRNIL et ne prévoit aucun aménagement en zone rouge, préservant ainsi entre autre les champs d'expansion des crues (Virdourle).</p> <p>Le littoral fait état de zones d'érosion connues à l'Ouest du port au droit du Grand Travers (modéré à forte) et directement à l'Est du port (faible). Le projet portuaire devra prendre en compte cette donnée pour que le PLU reste compatible, sur ce point, avec le SDAGE.</p>	<p>Le PLU est compatible avec cette orientation du SDAGE.</p>

## C- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE CONTRAT DU BASSIN VERSANT DE L'ETANG DE L'OR 2015

### 1) Présentation du contrat du bassin versant de l'étang de l'Or

Pour rappel, le contrat du Bassin de l'Or rassemble 120 actions qui se déclinent actuellement en plus de 350 opérations à mettre en œuvre par une soixantaine de porteurs de projets. Elles sont organisées en 5 volets thématiques :

Le volet A concerne l'amélioration de la qualité de l'eau. Il s'agit :

- de réduire les pollutions diffuses urbaines et poursuivre l'amélioration de l'assainissement urbain,
- de reconquérir la qualité des nappes et protéger la ressource en eau potable,
- de poursuivre la mobilisation de la profession agricole,
- d'améliorer les connaissances.

Le volet B concerne la gestion quantitative de la ressource en eau. Il s'agit de maîtriser les consommations en eau.

Le volet C concerne le risque inondation. Il s'agit d'élaborer un PAPI d'intention sur le bassin de l'Or avant la mise en œuvre d'un PAPI opérationnel.

Le volet D concerne les milieux aquatiques et humides et leur fonction de biodiversité. Il s'agit :

- De gérer et restaurer les principaux cours d'eau,
- De préserver et restaurer les zones humides,
- De gérer la lagune « Etang de l'Or »,
- De conserver la biodiversité.

Le volet E concerne le mode de gouvernance pour une gestion durable de l'eau et la biodiversité. Il s'agit :

- D'animer, suivre et évaluer le contrat,
- De développer une dynamique sur la gestion de l'eau,
- D'agir avec les collectivités pour la prise en compte des enjeux de l'eau et des milieux aquatiques.

### 2) Compatibilité du PLU avec le contrat du bassin versant de l'étang de l'Or

Volets du contrat du bassin versant de l'étang de l'Or	Éléments du PLU
Volet A : amélioration de la qualité de l'eau. Il s'agit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de réduire les pollutions diffuses urbaines et poursuivre l'amélioration de l'assainissement urbain,</li> <li>- de reconquérir la qualité des nappes et protéger la ressource en eau potable,</li> <li>- de poursuivre la mobilisation de la profession agricole,</li> <li>- d'améliorer les connaissances.</li> </ul>	Assainissement urbain performant avec la récente station de traitement des eaux usées.
Volet B : gestion quantitative de la ressource en eau (maîtriser les consommations en eau)	Autorisation d'urbanisme pour les projets globaux en adéquation avec la disponibilité des ressources en eau.
Volet C : risque inondation : élaboration d'un PAPI d'intention sur le bassin de l'Or avant la mise en œuvre d'un PAPI opérationnel.	Au-delà du PAPI d'intention puis opérationnel, le PLU prend en compte le PPRNIL applicable sur la commune.
Volet D : milieux aquatiques et humides et leur fonction de biodiversité. Il s'agit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de gérer et restaurer les principaux cours d'eau,</li> <li>- de préserver et restaurer les zones humides,</li> <li>- de gérer la lagune « Etang de l'Or »,</li> <li>- de conserver la biodiversité.</li> </ul>	Par l'absence d'urbanisation en milieu naturel et le classement N des zones naturelles, le PLU préserve les zones humides et conserve la biodiversité.
Volet E : mode de gouvernance pour une gestion durable de l'eau et la biodiversité. Il s'agit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'animer, suivre et évaluer le contrat,</li> <li>- de développer une dynamique sur la gestion de l'eau,</li> <li>- d'agir avec les collectivités pour la prise en compte des enjeux de l'eau et des milieux aquatiques.</li> </ul>	Non concerné directement

Par ces éléments, le PLU est compatible avec le contrat du bassin versant de l'étang de l'Or.

## D- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION 2016-2021 DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE

### 1) Contexte réglementaire

La Directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « Directive inondations » propose une refonte de la politique nationale de gestion du risque d'inondation. Elle vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

Elle préconise de travailler à l'échelle des grands bassins hydrographiques appelés « districts hydrographiques », en l'occurrence le district Rhône et côtiers méditerranéens dit « bassin Rhône-Méditerranée » pour ce qui concerne notre bassin.

La Directive Inondation a été transposée en droit français par les 2 textes suivants :

- L'article 221 de la Loi d'Engagement National pour l'Environnement dite « LENE » du 12 juillet 2010.
- Le décret n° 2011-227 du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Au niveau national, les ministres en charge de la gestion des risques ont arrêté, par arrêté du 7 octobre 2007, une Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) qui définit les ambitions de l'Etat français pour répondre aux attentes de la Directive inondation et rechercher une vision coordonnée à l'échelle nationale autour de 3 objectifs :

- augmenter la sécurité des populations,
- réduire le coût des dommages,
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Au niveau de chaque district hydrographique, le Préfet Coordonnateur de Bassin :

- élabore une Evaluation Préliminaire des Risques d'Inondations (EPRI) sur le district pour le 22 décembre 2011
- sélectionne des Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) sur la base de l'EPRI et des critères nationaux définis dans le cadre de la SNGRI
- élabore des cartes des surfaces inondables et des risques d'inondations pour le 22 décembre 2013
- définit la liste des stratégies locales à élaborer pour les Territoires à Risques d'Inondations importants (TRI)
- **élabore un Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) sur le district pour le 22 décembre 2015.**

L'ensemble de ces étapes est révisée tous les 6 ans suivant un calendrier commun à celui de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). De même, pour la rédaction et les objectifs du PGRI avec le SDAGE.

### 2) Le PGRI 2016-2021 du Bassin Rhône Méditerranée

L'élaboration du PGRI Rhône-Méditerranée s'est engagée dans la continuité des étapes précédentes de mise en œuvre de la directive inondation. De l'automne 2013 au printemps 2014, l'établissement du futur PGRI a donné lieu à de nombreuses réunions associant les services de l'Etat et ses établissements publics, les collectivités, les usagers socio-économiques. Le 19 septembre 2014, le Comité de bassin a donné un avis favorable au projet de PGRI 2016-2021.

Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée, après prise en compte des avis reçus.

La France dispose déjà d'outils de gestion performants (PPR : Plans de prévention des risques, PAPI : Programmes d'action de prévention des inondations, Plans Grands Fleuves, ...), qui sont aujourd'hui mobilisables pour mettre en œuvre la directive inondation.

La directive inondation constitue une opportunité de faire avancer la politique actuelle, de l'organiser et de la hiérarchiser davantage, tout en responsabilisant ses différents intervenants.

Elle donne une place de premier plan aux collectivités territoriales et s'inscrit de manière étroite avec les évolutions apportées par la loi de modernisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles du 27 janvier 2014 (dite loi MAPAM) qui crée la compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI).

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée,
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des TRI (territoires à risques importants d'inondation), les contours du PGRI se structurent autour des 5 grands objectifs complémentaires :

#### 3 grands objectifs en réponse à la stratégie nationale :

- GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés

#### 2 grands objectifs transversaux :

- GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

### 3) Compatibilité du PLU avec le PGRI

Orientations du PGRI	Compatibilité du projet
Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation	Le PLU prend en compte le PPRNIL applicable sur la commune pour l'urbanisation future.
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Améliorer la résilience des territoires exposés	Non concerné directement - Pas incompatible
Organiser les acteurs et les compétences	Non concerné directement – Pas incompatible
Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation	Non concerné directement - Pas incompatible

### E- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL

#### 1) Compatibilité du PLU avec la loi littoral pour ce qui concerne les espaces naturels

Par son zonage, le PLU est compatible avec la loi littoral pour ce qui concerne les espaces naturels. En effet :

- le PLU classe spécifiquement les espaces remarquables du littoral (voir diagnostic du PLU) :
  - Les dunes, plages, lidos et estran, classés en zone 2N.
  - Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer, principalement classées en zones 1N, 3N, U déjà bâtie, secteur des campings ou en secteur faisant l'objet d'une OAP préservant les boisements.
  - Les équipements collectifs de nature variée (équipements techniques, touristiques, sportifs et de loisirs, ...) mais située en dehors de la zone agglomérée identifiée au SCOT au titre de la Loi Litto-

ral, classés en zone 4N. Dans cette zone, aucune construction nouvelle ne sera admise, seules des extensions limitées de l'existant, en raison du caractère d'espaces proches du rivage.

- Les marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés, ainsi que les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales, classés en zone 1N, 2N, 3N, 4N, 1UPg (limites de Port Grégau sur l'étang du Ponant).
- Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée, classées en zone 1N, secteur des campings, U déjà bâtie ou en secteur faisant l'objet d'une OAP préservant les boisements.

Ces classements interdisent toutes nouvelles constructions ou les limitent fortement, la plupart du temps pour l'usage des activités déjà existantes.

- Le PLU identifie les coupures d'urbanisation et classe les secteurs naturels entre ces coupures en zone 1N (ou 1UPg sur le ponant), limite toute urbanisation nouvelle.
- Le PLU délimite la bande des 100 m correspondant à un zonage 1N, 2N, 1Na (cabanes du Roc) et 1Nb (parking plage et aire de passage des gens du voyage au Grand Travers).
- Pour les espaces proches du rivage, il s'agit de l'ensemble de la commune. Sans identification par le SCoT des projets d'urbanisation susceptibles d'être autorisés au sein de ces espaces « *l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* ».

L'urbanisation prévue au PLU, en renouvellement urbain (hormis le projet portuaire) est envisagée pour préserver la configuration des lieux en tenant compte des implantations existantes, des aligne-

ments, des espaces boisés et végétalisés. En cela le projet urbain de la Grande-Motte est compatible avec les espaces proches du rivage.

Globalement et par ces précédents éléments, le PLU est compatible avec la loi littoral classant quasi systématiquement en zone non constructible les espaces naturels remarquables terrestres ou maritimes identifiés comme site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, zone humide (RAMSAR, étang...) et comprenant une biodiversité reconnue.

## 2) Compatibilité du PLU avec la loi littoral pour ce qui concerne les espaces urbanisés

### *Extension d'urbanisation*

L'article L128-1 du code de l'urbanisme fixe parmi les axes majeurs de la préservation du littoral et prévoit que « L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

A cet effet, le SCoT du Pays de l'Or, précisant les modalités d'application de la loi Littoral, a défini les agglomérations et villages existants.

**Extrait de la cartographie du SCoT définissant les agglomération et villages existants**



En compatibilité avec le SCoT et la loi Littoral, les extensions de l'urbanisation effectuées dans le cadre du PLU sont positionnées en continuité de la zone agglomérée. Il s'agit des 5 zones suivantes :

Zones	Identification	Surface (en ha)
1UB1	Secteur à potentiel de mutation Camping Garden (OAP n°2)	0,97
UCb	Equipements collectifs dont lycée et jardins collectifs	1,54
1UDa1	Lotissement La Prairie du Golf	1,20
2UE	Zone tertiaire (caserne, centre équestre...)	2,40
3UE	Equipements techniques (services techniques, chenil, local EDF...)	1,79
<b>Total</b>		<b>7,90</b>

Elles représentent une superficie totale de 7,90 ha.

Cette surface est compatible avec l'enveloppe foncière prévue par le SCOT, de 7,50 ha, à plus ou moins 5 %, considérant, par ailleurs, que ces secteurs sont déjà urbanisés et ne constituent pas des ouvertures à l'urbanisation.

**Le classement en zone U des secteurs urbanisés hors zone agglomérée**

Certains quartiers actuellement urbanisés et aménagés n'entrent pas dans le périmètre de l'agglomération au sens du SCoT (Grand Travers, ZAC du Golf, lotissement du Golf, plaine de jeux, zone technique, ...). Ne pouvant être supports d'une extension de l'urbanisation, le PLU ne prévoit aucune extension de ces secteurs.

Pour autant :

- considérant, d'une part, que certains de ces secteurs ont été conçus et imaginés par Jean Balladur dès l'origine de la station et qu'ils constituent un « tout » indissociable du reste de la ville,
- considérant, d'autre part, que ces secteurs présentent un caractère urbain affirmé, qu'ils sont aménagés depuis plusieurs décennies et font historiquement l'objet d'un classement en zones constructibles dans les documents d'urbanisme antérieurs,
- considérant également que la ville doit pouvoir être gérée avec souplesse et répondre aux exigences du renouvellement urbain, de la dynamique résidentielle en général et de la dynamique résidentielle sociale en particulier,
- considérant enfin que ces secteurs ne répondent pas aux critères de définition des zones naturelles et forestières au sens de l'article R151-24 du code de l'urbanisme.

Le PLU maintient le classement de ces secteurs en zones constructibles afin de permettre la gestion et l'évolution des différents quartiers dans leurs limites actuelles sans contrevenir à la loi Littoral.

### Compatibilité par zone U :

- En zone UA : le quartier du Golf :

L'ensemble de la zone est positionné à l'intérieur de la zone agglomérée au sens de la Loi Littoral identifiée par le SCOT du Pays de l'Or, à l'exception du quartier du Golf.

Pour autant, le caractère fortement urbanisé de ce quartier conçu dès l'origine de la station par Jean Balladur, aménagé sous forme de Z.A.C., le nombre et la densité de constructions existantes, la desserte par les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, télécommunications) et la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements) militent pour le maintien d'un classement en zone urbaine.

Toutefois, n'étant pas inclus dans les « agglomérations et villages » existants, le périmètre constructible est figé et ne peut servir de support d'extensions ultérieures de l'urbanisation.

- En zone UB : le secteur 1UB1 du camping Le Garden :

L'ensemble de la zone est positionné à l'intérieur de la zone agglomérée au sens de la Loi Littoral identifiée par le SCOT du Pays de l'Or, à l'exception du secteur 1UB1, secteur à potentiel de mutation, qui doit être regardé comme une extension de l'urbanisation en continuité (voir chapitre ci-avant).

- En zone UC : le secteur UCb :

Le secteur UCb doit être regardé comme une extension de l'urbanisation assujettie au principe de continuité. La continuité avec la zone agglomérée est assurée au regard de la zone UCa de la Petite Motte, les deux secteurs se jouxtant par le parking et l'ancien camping destiné à accueillir, sous réserve des dispositions du PPRI, des équipements d'intérêt collectif et de services publics et des jardins collectifs.

- En zone UD : le lotissement « La prairie du golf » :

L'ensemble de la zone est positionné à l'intérieur de la zone agglomérée, à l'exception du lotissement « La prairie du Golf » qui doit être regardé comme une extension de l'urbanisation en continuité.

- En zone UE : les secteurs 2UE et 3UE :

Les secteurs 2UE et 3UE (partiellement) se positionnent en dehors de la zone agglomérée et doivent donc être regardés comme des extensions de l'urbanisation assujettie au principe de continuité. Pour le secteur 2UE, la continuité avec la zone agglomérée est assurée avec la zone UCb de la Petite Motte (lycée). Pour le secteur 3UE, la partie du secteur positionnée en dehors de la zone agglomérée (bâtiments des services techniques municipaux, chenil, local EDF, ...) constitue une extension de l'urbanisation réalisée en continuité de la partie du secteur incluse dans la zone agglomérée.

- En zone UG dans son ensemble :

La zone UG est, dans son ensemble, positionnée hors de la zone agglomérée identifiée au SCOT au titre de la Loi Littoral.

Pour autant, le caractère urbanisé de ce quartier aménagé sous forme de Z.A.C. à partir des années 1970, le nombre et la densité de constructions existantes, la desserte par les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, télécommunications) et la mixité des fonctions urbaines militent pour le maintien d'un classement en zone urbaine.

Toutefois, n'étant pas inclus dans les « agglomérations et villages » existants, le périmètre constructible est figé et ne peut servir de support d'extensions ultérieures de l'urbanisation.

## F- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION ET LITTORAUX

### 1) Présentation du PPRNIL

La commune fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation et Littoraux (submersion marine) – PPRNIL, approuvé le 16 avril 2014.

Les règles d'urbanisme applicables aux projets nouveaux et aux modifications de constructions existantes ont un caractère obligatoire et s'appliquent impérativement aux projets nouveaux, à toute utilisation ou occupation du sol, ainsi qu'à la gestion des biens existants.

En fonction de l'intensité des aléas et de la situation au regard des enjeux, neuf zones réglementaires ont été identifiées, chacun avec un règlement propre :

- La zone Rn, zone inondable d'aléa fort en secteur à enjeu modéré (secteur non urbanisé)
- La zone Ru, zone inondable d'aléa fort en secteur à forts enjeux (secteur urbanisé)
- La zone Rp, zone inondable d'aléa modéré et à enjeux modérés (secteurs non urbanisés)
- La zone Rd, zone inondable d'aléa fort pour le risque de déferlement (secteurs urbains ou naturels)
- La zone Bu, zone inondable d'aléa modéré en secteur à enjeux forts (secteurs urbains)
- La zone Bu1, sous-secteur de la zone Bu
- La zone ZPU, zone non soumise à l'événement de référence mais concernée à terme par les effets du changement climatique
- La zone Z1, zone non soumise à l'événement et la crue de référence mais potentiellement inondable par une crue exceptionnelle
- La zone Z2, zone non soumise ni à l'événement marin de référence, ni à la crue de référence, ni à une crue exceptionnelle.

### 2) Compatibilité du PLU avec le PPRNIL

Le chapitre « V : Analyse spécifique des incidences du PLU sur certaines thématiques environnementales - B- Risques » analyse précisément les effets des secteurs mutables au regard du PPRNIL.

Au-delà de cette analyse sectorielle, le PLU a été élaborée en prenant en compte dès l'amont le PPRNIL, son zonage et son règlement, en évitant systématiquement les zones rouges inconstructibles d'aléa fort, pour proposer un projet PLU cohérent en n'aggravant pas le risque pour les populations.

En cela, le PLU est compatible avec le PPRNIL.

## G- PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

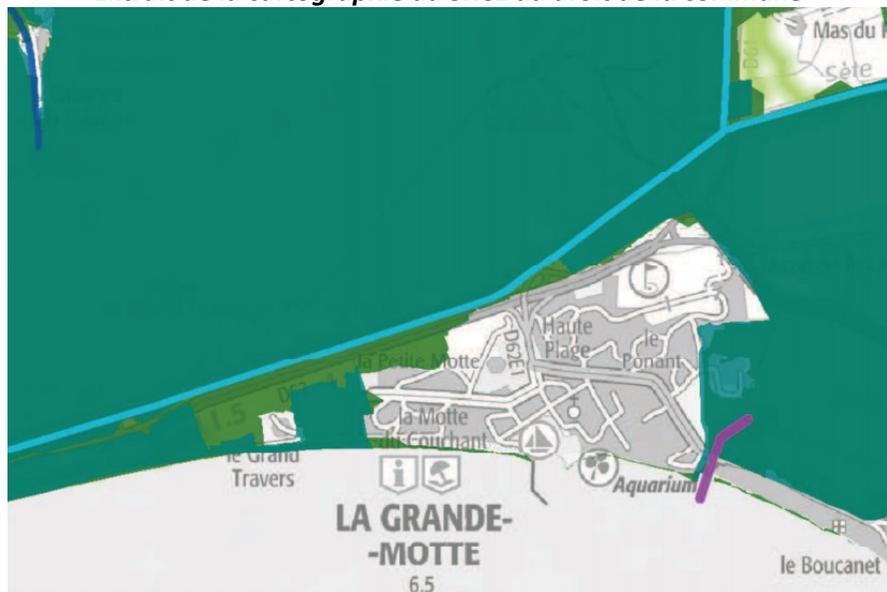
### 1) Présentation du SRCE

Pour rappel, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue l'outil régional de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue.

L'Etat et le Conseil régional du Languedoc-Roussillon ont engagé l'élaboration du SRCE en septembre 2012 par un premier Comité régional « Trame verte et bleue » (CRTVB).

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

Extrait de la cartographie du SRCE au droit de la commune



Les corridors écologiques des trames verte et bleue que sont le grau entre l'étang du Ponant et la mer et le canal du Rhône à Sète sont classés respectivement 1N et 2UP (emprises actuelles et futures du canal où sont seulement admis les équipements nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité du site et certains travaux) au PLU.

### SRCE L-R : Trame verte et bleue

#### Trame verte

-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques

#### Trame bleue

-  Graus
-  Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
-  Cours d'eau : Corridors écologiques
-  Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes

-  Espaces de mobilité



NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

Source : SRCE du Languedoc-Roussillon

## 2) Prise en compte du SRCE à travers le PLU

Le PLU prend en compte la cartographie du SRCE et n'est pas incohérent avec celui-ci par le fait qu'il classe en secteur N les principaux réservoirs de biodiversité des trames verte et bleue (correspondant aux coupures d'urbanisation, aux espaces patrimoniaux du type Natura 2000, ZNIEFF...) et ne prévoit aucune urbanisation sur ces secteurs.

## TITRE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Voir pièce I-2 « Etat initial de l'environnement ».

## **TITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT**

## I : ANALYSE GLOBALE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre constitue l'analyse du PADD au regard des enjeux environnementaux du territoire.

Cette analyse a uniquement comme objectif de mettre en avant les orientations positives et négatives du PADD vis-à-vis de l'environnement.

Elle contribue également sur certains points à préciser des éléments qui seront nécessaires de prendre en compte et à détailler de façon plus précise dans la suite de l'élaboration du projet communal (zonage, schéma d'aménagement, etc...).

Rappel des grands chapitres et orientations du PADD :

- **Chapitre 1 : Valoriser la commune par son patrimoine architectural, urbain, végétal et paysager**
  - Permettre l'évolution de l'héritage de Jean Balladur
  - Conforter la structure paysagère comme élément fondateur de la commune
- **Chapitre 2 : Affirmer les fonctions littorales de la Grande-Motte**
  - Assurer les conditions de compatibilité entre les différents usages littoraux
  - Dynamiser la fonction urbaine et nautique notamment à travers un projet portuaire
- **Chapitre 3 : Remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil**
  - S'assurer que la production de logements à l'échelle communale respecte les capacités d'accueil maximales attri-

- buées par le SCoT du Pays de l'Or (horizon 2030) et le PLH du Pays de l'Or (horizon 2020)
- Programmer une production de logements donnant corps à un parc résidentiel diversifié

### - **Chapitre 4 : Définir une capacité d'accueil adaptée au fonctionnement urbain de La Grande Motte et confortant les polarités existantes**

- Des axes urbains existants support du développement
- Un potentiel de développement défini par six indicateurs cadres

### A- CHAPITRE 1 : VALORISER LA COMMUNE PAR SON PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, VEGETAL ET PAYSAGER

Ce chapitre est le plus « environnemental » des chapitres du PADD car, notamment par sa 2<sup>ème</sup> orientation « Conforter la structure paysagère comme élément fondateur de la commune », il se base sur la colonne vertébrale qu'est l'arbre et plus largement les éléments paysagers, pour structurer le développement futur. La nécessaire évolution de la station en ville à part entière doit se faire en gardant l'héritage de Jean Balladur et tenir compte de ce qui compose la station aujourd'hui : une armature d'espaces publics fortement paysagers constituant le corps de la Cité, une qualité architecturale et une silhouette urbaine spécifique, un espace portuaire central.

Ainsi, ce chapitre affirme le respect de ces fondamentaux à travers tout le PADD, avec un travail important de densification maîtrisée en valorisant entre autre des sites potentiellement mutables. Ce chapitre affirme le maintien de l'architecture existante dans le développement des sites mutables et leur intégration aux espaces naturels. Ces derniers sont à la fois centraux, intégrés à l'urbain, et périphériques, ceinturant l'urbain et constituant une richesse naturelle forte.

Pour cela, ce chapitre du PADD définit des trames vertes et bleues, qu'elles soient fonctionnelles et paysagères, ou écologiques.

La trame verte fonctionnelle et paysagère, hors ou dans le site inscrit et/ou le périmètre du Label « Patrimoine du XXème siècle » comprend les alignements d'arbres, les espaces verts et paysagers, à usage d'agrément et d'accompagnement, jusqu'au sein des îlots. La trame verte écologique ceinture l'urbain existant et s'appuie sur les espaces naturels, les milieux associés et leurs fonctionnalités abritant des espèces animales et végétales (sites Natura 2000, ZNIEFF, zone RAMSAR...).

Le PLU identifie une Trame Bleue comprenant l'espace maritime, le canal du Rhône à Sète, l'étang du Ponant, l'étang de l'Or, ainsi que les mares existantes.

Cette TVB est reprise par la cartographie du PLU qui détermine les zones à sacrifier et les zones où des évolutions sont acceptables, selon une hiérarchisation tenant compte de ces particularités.

**Ce chapitre présente donc le socle sur lequel repose le développement communal, entre fondamentaux identitaires à respecter et à valoriser et éléments paysagers et naturels à préserver et protéger.**

## **B- CHAPITRE 2 : AFFIRMER LES FONCTIONS LITTORALES DE LA GRANDE-MOTTE**

Indéniablement, le littoral est omniprésent sur la commune, par l'espace physique et géographique qu'il représente et par ses fonctions associées. Selon les sites, ce littoral représente un intérêt environnemental et paysager majeur, mais également économique et spatial pour la protection contre les risques d'inondation et de submersion marine.

L'ensemble de la bande littorale y compris le lido en milieu urbain est identifié comme réservoir de biodiversité au SRCE.

Par sa 1<sup>ère</sup> orientation « Assurer les conditions de compatibilité entre les différents usages littoraux », ce chapitre considère donc l'environnement, au même titre que les autres fonctions littorales, par la volonté d'une « préservation et gestion des paysages et des habitats naturels ».

Ici le PADD identifie bien le nécessaire besoin de sensibilisation au partage de l'espace, au respect des milieux naturels et de la réglementation, pour la cohabitation des activités balnéaires, des loisirs nautiques et du maintien des milieux naturels.

La 2<sup>nde</sup> orientation de ce chapitre, portant sur la dynamisation de la fonction urbaine et nautique via un projet portuaire, ne porte pas directement sur l'environnement mais le concerne bien directement. En effet ici, un projet portuaire nouveau portant principalement sur des fonctions urbaines et nautiques, pour assurer entre autre un développement économique aura, s'il se réalise, des incidences sur l'environnement. Plus précisément, l'augmentation de l'offre d'anneaux (400 supplémentaires environ) avec création d'une digue associée, peut être source d'effets non négligeables sur les milieux naturels littoraux et marins, surtout en présence à proximité immédiate de deux sites Natura 2000.

Toutefois, consciente de l'importance du projet et avec un dialogue citoyen en cours, la commune n'a souhaité afficher qu'une ambition pour ce projet portuaire, sans dispositif réglementaire au PLU.

**Ce chapitre prend en compte les considérations environnementales, à travers la préservation du lido, mais porte aussi sur le développement économique avec un projet portuaire à long terme, à ce jour au stade d'esquisse, potentiellement impactant.**

## **C- CHAPITRE 3 : REMETTRE EN ADEQUATION DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET CAPACITE D'ACCUEIL**

Ce chapitre portant sur la dynamique démographique et la capacité d'accueil, n'est pas destiné principalement à la préservation de l'environnement.

Les orientations de ce chapitre énoncent :

- une production maximale de 1300 nouvelles résidences principales à 15 ans (création et/ou mutation du parc résidentiel), dont 530 sur les sites potentiellement mutables et 500 sur le projet ville-port, com-

prenant 1030 logements neufs et 270 logements supplémentaires par rotation du parc existant et/ou par densification diffuse,

- un potentiel maximum d'accueil de 2 100 nouveaux habitants à 15 ans,
- une production de nouveaux logements à travers une optimisation des opportunités programmatiques au sein du tissu urbain existant,
- une mobilisation et une valorisation du parc de logements existants, et notamment du parc de résidences secondaires.

Par conséquent, la production de logements s'appuie uniquement sur le renouvellement urbain, sans aucun étalement urbain. Cela est en grande partie dû au Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI), qui grève sur le territoire de La Grande Motte l'intégralité du foncier cessionnable, vierge de toute urbanisation et support du potentiel d'extension urbaine.

Contrainte pour l'urbanisation, le PPRI – et plus largement les caractéristiques géographiques et naturelles de la commune – est un outil permettant de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels, et force le travail de réflexion du renouvellement de l'urbain sur lui-même.

**En conclusion, les effets attendus de consommation d'espaces par le développement de l'urbanisation sont complètement limités, par respect des orientations du SCoT (85% minimum des constructions projetées dans des secteurs déjà urbanisés) et par le respect du PPRI. Toutefois, les effets de l'accueil d'une population supplémentaire seront bien présents en raison des pressions exercées par une population estimée à environ 2100 nouveaux habitants (trafics, consommations des ressources, rejets, pollution de l'air, bruit...), mais limités en comparaison avec les effets existants de la « ville d'été » (avec 100 000 habitants).**

#### **D- CHAPITRE 4 : DEFINIR UNE CAPACITE D'ACCUEIL ADAPTEE AU FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA GRANDE MOTTE ET CONFORTANT LES POLARITES EXISTANTES**

Ce chapitre porte sur le développement, ou l'adaptation, des équipements nécessaires à la transformation de la station en véritable ville et pour accueillir les nouvelles populations.

La 1<sup>ère</sup> orientation concerne les axes urbains, comme support de développement. S'il ne s'agit pas ici d'une stricte prise en compte de l'environnement, cette orientation porte néanmoins sur une structuration durable du développement de la commune autour de deux axes, celui des modes doux et celui des transports publics, abandonnant ainsi la ville du « tout voiture ».

En tenant compte de ces deux axes existants pour localiser la grande majorité des prochains secteurs de développement, le PADD prend de fait en compte l'environnement, et la limitation des effets sur celui-ci, comme support de développement.

Le 3<sup>ème</sup> axe, économique, n'est à priori que peu impactant.

Enfin la 2<sup>nde</sup> orientation de ce chapitre présente, par six indicateurs, les conditions du potentiel de développement de la commune, en tenant compte en partie du contexte environnemental. Il s'agit :

- de la capacité à gérer la fréquentation et le partage des usages : davantage de populations et d'usages entraînent davantage de trafics et de besoins en stationnement (donc de consommation d'espace). Néanmoins, une offre adaptée de stationnement peut permettre un désengorgement du cœur de ville et une limitation des trafics ;
- de la sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation : ici l'objectif est bien de préserver les fonctionnalités de la trame verte et bleue et de pérenniser la qualité paysagère et patrimoniale de la commune. Les éléments végétaux sont au cœur de la composition du paysage urbain de demain, le

couvert végétal et l'épaisseur de cette végétalisation doivent être pérennisés ;

- de l'impact du PPRi sur les opportunités foncières de développement : le PPRi est à prendre en compte systématiquement, et d'autant plus pour les perspectives de développement futur ;
- De la capacité à garantir une dynamique économique adaptée aux caractéristiques du territoire et de son bassin de vie : proposer une offre « économique » visant à répondre aux besoins de consommation de la population ;
- De la capacité à garantir une offre résidentielle adaptée : identifier, au sein du potentiel mutable, des secteurs de réinvestissement urbain à enjeux ;
- Et de la capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée : identifier un niveau d'équipements nécessaire au fonctionnement communal à venir.

**Globalement, le PADD considère en grande partie l'environnement au sens large, par les orientations qu'il émet. Et ceci en raison :**

- des caractéristiques géographiques et urbaines de la commune (peu d'espace libre, peu de foncier mobilisable),
- des caractéristiques réglementaires (contraintes fortes du PPRi),
- du respect de l'héritage de Balladur, tenant compte de l'arbre, du paysage et de l'architecture,
- de la transformation de la station en ville et du traitement des effets induits par des fonctions urbaines dominantes, une population plus importante et sa pression sur les milieux.

Les chapitres et orientations du PADD sont cohérents entre eux, l'accueil de population envisagé s'effectuant avec les potentialités de développement de logements, d'équipements et d'infrastructures, tout en préservant l'environnement et le paysage, socles de la station.

## II : ANALYSE PARTICULIERES DES INCIDENCES DES CHAPITRES ET ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette étape concerne directement les orientations du PADD et les enjeux environnementaux du territoire du présent document.

La démarche consiste en une analyse des impacts des orientations du PADD sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux définis dans l'état initial de l'environnement.

Le résultat apparaît sous forme :

- de tableau présentant une cotation des incidences,
- et d'une justification et explication de cette cotation.

Les sous-orientations sont évaluées à partir du système de cotation suivant :

	Système de cotation des incidences
<i>Sous-orientation dédiée à la protection ou à la valorisation de l'environnement</i>	++
<i>Sous-orientation dont une partie est dédiée à la protection de l'environnement et qui ne présente a priori aucun effet négatif significatif</i>	+
<i>Sous-orientation dont certains effets pourraient être favorables à l'environnement et d'autres effets défavorables</i>	+/-
<i>Sous-orientation dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement</i>	-
<i>Sous-orientation dont les effets sur l'environnement devraient être a priori peu significatifs</i>	≠

**A- ANALYSE PARTICULIERE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU 1ER CHAPITRE DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : VALORISER LA COMMUNE PAR SON PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, VEGETAL ET PAYSAGER**

Analyse environnementale	Incidences sur l'environnement
<b>Orientation : Permettre l'évolution de l'héritage de Jean Balladur</b>	
<p>Cette orientation précise les modalités d'évolution de la station vers la ville tout en conservant de manière stricte les fondamentaux de Balladur lors de la construction de la Grande-Motte. Il s'agit pour cela d'orienter le développement opérationnel selon trois murs porteurs de la cité que sont la place prédominante des espaces publics paysagers comme colonne vertébrale, la qualité architecturale identitaire de la commune exprimant selon les quartiers leurs relations à la nature ou à la mer, et l'espace portuaire en tant que cœur de la cité balnéaire.</p> <p>A partir de ces fondamentaux, le PADD à travers cette orientation, opte pour une densification maîtrisée du tissu urbain, en maintenant l'architecture initiale et en s'intégrant dans l'environnement naturel et paysager.</p> <p>De fait, bien qu'elle ait pour sujet l'évolution de la ville et donc son nécessaire développement, cette orientation est plutôt positive et dédiée en partie pour l'environnement.</p>	+
<b>Orientation : Conforter la structure paysagère comme élément fondateur de la commune</b>	
<p>Comme évoqué dans l'orientation précédente comme l'un des fondamentaux de la station, la préservation de la structure paysagère fait pleinement</p>	++

<p>l'objet de cette orientation. L'objectif affiché est bien la pérennisation de l'armature paysagère de La Grande Motte et la valorisation des axes fondamentaux paysagers du projet de « la ville parc » de Jean Balladur.</p> <p>Pour cela, le PADD préconise de pérenniser la végétation haute et boisée, ainsi que ses fonctions d'espace tampon (Grand Travers), d'accompagnement de voiries sur les principaux axes de communication, de parcs urbains et limites spatiales d'espaces publics, ainsi que de boisements récréatifs. La végétation basse est également à maintenir, avec les différents types de sols dans les emprises privées et publiques.</p> <p>A travers la définition des trames fonctionnelles, paysagères et écologiques, reprises dans le zonage, le PLU détermine les secteurs à préserver en priorité, selon leurs caractéristiques et leurs fonctions.</p> <p>Au final, par cette volonté de préserver et protéger l'espace naturel et paysager de la commune, cette orientation est dédiée à la protection ou à la valorisation de l'environnement.</p>	
--	--

**B- ANALYSE PARTICULIERE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU 2EME CHAPITRE DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : AFFIRMER LES FONCTIONS LITTORALES DE LA GRANDE-MOTTE**

Analyse environnementale	Incidences sur l'environnement
<b>Orientation : Assurer les conditions de compatibilité entre les différents usages littoraux</b>	
<p>A travers cette orientation, le PADD reconnaît les fonctions essentielles du Lido et de l'interface litto-</p>	

<p>rale pour le territoire, au regard de son attractivité, de son économie, des activités et des loisirs. Il est nécessaire de préserver les plages et le cordon du-naire, élément repris en partie par cette orientation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation et gestion des paysages et des habitats des plages à la charnière de la mer et de la terre ;</li> <li>- exigence qualitative des installations situées sur les plages du DPM pour limiter les effets négatifs ;</li> <li>- maintien des accès et des chemins transversaux piétonniers lorsque ceux-ci n'altèrent pas les habitats (cordon dunaire notamment).</li> </ul> <p>Cette orientation tend à prendre en compte l'espace littoral, en le préservant, car essentiel à son bon développement. Toutefois, en raison des nombreuses activités sur cet espace, il est difficile d'imposer une protection stricte. En cela, l'orientation est plus ou moins positive pour l'environnement, selon les modalités et l'organisation des usages littoraux.</p>	<p>+/-</p>
<p><b>Orientation : Dynamiser la fonction urbaine et nautique notamment à travers un projet portuaire</b></p>	
<p>Cette orientation portant sur le développement d'un projet portuaire incluant l'augmentation de l'offre d'anneaux (environ 400 anneaux supplémentaires), le renforcement de la filière économique liée au nautisme, la valorisation des espaces publics en cœur de ville et l'accueil d'un potentiel maximal d'environ 500 logements qui pourrait se répartir sur le périmètre d'étude global autour du port, présente une complexité dans l'analyse de ses incidences. Le PADD précisant qu'à ce jour le projet demande du</p>	<p>+/- à -</p>

--	--

**C- ANALYSE PARTICULIERE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU 3EME CHAPITRE DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : REMETTRE EN ADEQUATION DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET CAPACITE D'ACCUEIL**

Dans ce chapitre, l'analyse des 2 orientations seront traitées simultanément.

Analyse environnementale	Incidences sur l'environnement
<p><b>Orientation : S'assurer que la production de logements à l'échelle communale respecte les capacités d'accueil maximales attribuées par le SCoT du Pays de l'Or (horizon 2030) et le PLH du Pays de l'Or (horizon 2020)</b></p>	

Orientation : Programmer une production de logements donnant corps a un parc résidentiel diversifié	
<p>Ces orientations énoncent les bases de la production de logements en nombre et en type de développement, dans le respect du SCoT et du PLH du Pays de l'Or, porté à 1300 logements. Ayant pour sujet le développement en logements, ces orientations ne se destinent pas directement à la préservation de l'environnement. D'ailleurs, la production de logements suppose la consommation d'espace. En cela ces orientations sont potentiellement impactantes. Toutefois, le respect du PPRi grevant sur le territoire de la commune l'intégralité du foncier cessible, permet de manière contrainte de limiter l'impact des logements en termes de consommation d'espace. De plus, le respect des recommandations du SCoT sur le nombre de logements à réaliser en renouvellement urbain (85 % de logements totaux), permet également de fortement limiter l'étalement urbain. Le PADD prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une production de nouveaux logements à travers une optimisation des opportunités programmées au sein du tissu urbain existant : plusieurs sites potentiellement mutables sont identifiés, limitant ainsi l'étalement urbain au minimum et les effets associés.</li> </ul> <p>Le secteur du port représente l'accueil de population la plus importante au regard du nombre de logements nouveaux créés : 500 logements et 1100 habitants (un peu plus de 48 % des logements et habitants nouveaux). Des effets sont attendus liés à une population nouvelle importante sur un seul et même secteur (consommation des</p>	<p>+/-</p> <p>+ (par la quasi absence d'étalement urbain (fort taux de renouvellement urbain))</p> <p>- (notamment par l'importante part que le secteur port contient en production de logements et d'accueil de population en zone urbaine et à proximité directe du milieu marin</p>

<p>ressources, réseaux, transport, cadre de vie), malgré une requalification globale du secteur permettant de réfléchir à un développement durable et moins impactant. On rappelle que le projet n'est à ce jour qu'au stade d'intentions et n'est pas réglementé</p> <p>A l'inverse, le développement sur le quartier des villas est limité, intégrant l'environnement car limitant les surfaces artificialisées et préservant la qualité paysagère existante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une mobilisation et une valorisation du parc de logements existants, et notamment du parc de résidences secondaires : il s'agit d'anticiper une transformation du parc résidentiel saisonnier en habitat permanent. Cet objectif ne concerne pas directement l'environnement bien qu'il tend à limiter l'étalement urbain par renouvellement de l'existant.</li> </ul>	
---	--

**D- ANALYSE PARTICULIERE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU 4EME CHAPITRE DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : DEFINIR UNE CAPACITE D'ACCUEIL ADAPTEE AU FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA GRANDE MOTTE ET CONFORTANT LES POLARITES EXISTANTES**

Analyse environnementale	Incidences sur l'environnement
<b>Orientation : Des axes urbains existants support du développement</b>	
En tenant compte du potentiel de développement urbain de la commune (et non pas seulement sur le potentiel de croissance maximal déterminé par le SCoT), le PADD conditionne la capacité d'accueil de La Grande Motte à :	+

<p>- l'identification d'une structuration durable qui se dessine autour de deux axes constituant le système de déplacements : la dorsale des modes doux (associée au haut débit) et celle des « transports publics ». Orienter le développement de la commune (logements, équipements...) par le biais des transports alternatifs à la voiture, en continuité de ce que la station est déjà (et comment elle a été pensée), est clairement un choix dédié à la préservation d'un cadre de vie de qualité : préservation de la qualité de l'air, diminution des trafics, désengorgement des voies, amélioration des ambiances sonores (diminution des points noirs de bruits...).</p> <p>- l'identification d'une structuration durable qui s'affirme pour innover les secteurs stratégiques sur le plan économique : il est question ici d'une 3<sup>ème</sup> dorsale, d'axe Nord-Sud, permettant les échanges entre la zone artisanale de la ville et la zone portuaire et pour diriger les automobilistes vers des parkings de délestage afin de ne pas encombrer le cœur de la ville. Cette orientation aborde également la question des déplacements interurbains et l'accessibilité multimodale de la commune (mise en place d'un transport public efficace et performant)</p> <p>Par ses contenus sur le sujet des axes de développement et des déplacements, cette orientation est bénéfique pour l'environnement, particulièrement le cadre de vie, car valorise les déplacements doux et les aménagements en lien avec les dorsales fondamentales du territoire (axes urbains).</p>		<p><b>Orientation : Un potentiel de développement défini par six indicateurs cadres</b></p> <p>Dans ce chapitre, au-delà des axes urbains cadrant le développement, le PADD prévoit à travers cette orientation, d'organiser le potentiel de développement urbain selon six indicateurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la capacité à gérer la fréquentation et le partage des usages ;</li> <li>- La sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation</li> <li>- L'impact du PPRi sur les opportunités foncières de développement</li> <li>- La capacité à garantir une dynamique économique adaptée aux caractéristiques du territoire et de son bassin de vie.</li> <li>- La capacité à garantir une offre résidentielle adaptée</li> <li>- La capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée</li> </ul> <p>Ils représentent en quelque sorte une synthèse des éléments cadrant le développement, évoqués dans l'ensemble du PADD, et dont chaque nouvel aménagement (équipements, logements, activités, loisirs...) doit tenir compte.</p> <p>Parmi ces six indicateurs, trois se destinent tout ou partie à la préservation de l'environnement, directement ou indirectement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la capacité à gérer la fréquentation et le partage des usages : il permet de gérer et limiter les pressions sur les espaces et leur milieu (particulièrement naturel)</li> <li>- La sensibilité environnementale, paysagère et</li> </ul>	+/-
---	--	--	-----

<p>patrimoniale en limite d'urbanisation : élément indispensable à prendre en compte dans les futurs aménagements, par la richesse paysagère et naturelle communale</p> <p>- L'impact du PPRi sur les opportunités foncières de développement : de manière contrainte et réglementaire, le PPRi participe à la limitation de l'étalement urbain et au développement au regard de la problématique risque inondation et submersion marine.</p>	
---	--

**Globalement, les orientations du PADD intègrent les préoccupations environnementales dès l'amont, tenant compte de l'héritage de la station, du capital arboré et paysager, de l'importance de la frange littorale, des déplacements alternatifs à la voiture pour une ville des courtes distances, de l'effort fait sur le renouvellement urbain pour la construction de logements (largement contraint par le PPRi) et par la préservation des espaces naturels non anthropisés à fort intérêt sur la commune (ceinture verte et bleu de l'urbain).**

**Néanmoins, la volonté d'accueil d'un peu plus de 2000 habitants à l'horizon 2030, impose inexorablement le développement de secteurs par une production de logements, d'équipement, et donc générant des effets induits : consommation d'espace (très limité dans le cas de ce PLU), consommation des ressources et augmentation des rejets, perturbation du cadre de vie (air, bruit, trafic...) malgré des mesures de réduction prises en amont et intégrées au PLU à travers les orientations du PADD.**

**Enfin, parmi ces projets, le projet portuaire pourrait être potentiellement le plus impactant en raison de l'extension portuaire et d'une production de 500 logements. Toutefois, en l'absence de caractéristiques précises à ce jour sur le projet, il n'est pas possible d'évaluer les effets du**

**port et d'affirmer quelconque incidences. Ce projet non défini n'est pas règlementé et zoné dans ce PLU. Il n'y a donc à ce jour aucun impact puisqu'aucun projet précis n'est envisagé sans une nouvelle démarche pour mettre en compatibilité le PLU.**

### III : ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIÈRES DU PLU A TRAVERS LES ZONES DE DEVELOPPEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT : OAP ET PROJETS STRUCTURANTS

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de La Grande-Motte, 6 OAP dites sectorielles sont définies. Elles sont le prolongement de l'étude urbaine intitulée « *Les conditions d'une mutation assumée* » conduite en juin 2015 par le cabinet Lebunetel & Associés dont l'objet était d'identifier le potentiel mutable du tissu urbain de La Grande-Motte et de proposer des modalités d'intensification urbaine.

« *Donner un second souffle à l'œuvre de Jean Balladur tout en répondant aux besoins et enjeux d'une ville du XXIème siècle, tels sont les principaux enjeux et piliers qui conduisent cette étude.* »

Les OAP ci-après définies s'inscrivent ainsi dans une perspective de renouvellement urbain et de mutation des espaces bâtis offrant un potentiel identifié, conformément aux objectifs assignés aux documents d'urbanisme par la loi SRU et la loi ALUR.

Les 6 OAP sont les suivantes :

- 1- Secteur « Mairie / Théâtre de verdure », zone UAb
- 2- Secteur « Camping le Garden », zone 1UB1
- 3- Secteur « Parking Saint-Louis / Grand Bleu », zone 1UB3
- 4- Secteur « Poste », zone 1UB4
- 5- Secteur « Gendarmerie », zone 1UB5
- 6- Secteur « Parking Haute-Plage », zone 1UDa4



Ensemble, ces 6 OAP représentent un total de 5,79 ha sur les 1 544 ha du territoire communal, soit moins de 0,4 % de la superficie communale, exclusivement en renouvellement urbain.

Elles permettent la création de 325 logements, soit 25% des 1300 logements envisagés.

#### A- OAP N°1 : SECTEUR «MAIRIE / THÉÂTRE DE VERDURE» (ZONE UAB)

Ce secteur d'1,55 ha est situé en pleine zone urbaine dense, immédiatement à l'Est de la Mairie :



Cette OAP a pour objectif d'accueillir 59 logements, des commerces, services et équipements, de maintenir l'offre en stationnement public.

Le secteur est entouré de parcelles urbanisées, de voies et rues piétonne, dans un cadre végétalisé d'arbres de haut jet.

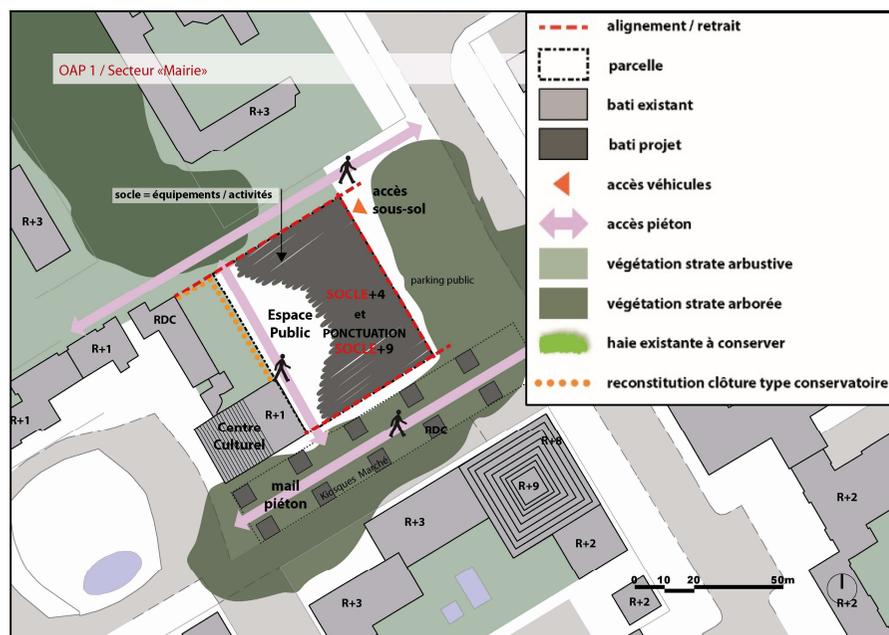
Peu d'enjeux sont à recenser ici, hormis :

- sa situation dans le site inscrit « *Ensemble de la station (la Grande Motte)* »,
- sa situation dans le périmètre du label « Patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle »,
- la présence d'une strate arborée et arbustive,
- Et comprenant des éléments boisés à considérer comme des espaces à préserver en application de l'article R.146-1 :
  - b) : forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares)
  - et g) : les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée

Le secteur est en zone de précaution élargie Z2 du PPRi : zone blanche non soumise à l'aléa inondation permettant l'implantation de tout type de projets, sous réserve du respect de certaines dispositions.

**Par sa situation, le secteur n'est pas impactant sur l'environnement naturel au regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune.**

Le plan d'aménagement de secteur est le suivant :



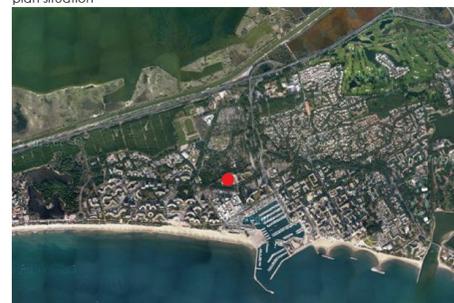
Les principaux principes prenant en compte l'environnement sont d'implanter les bâtiments suivant les axes forts déjà présents sur le site (alignement, retrait), de prendre en compte l'épaisseur de l'armature paysagère, de renforcer les cheminements piétons existants et d'orienter les bâtiments en tenant compte des espaces ensoleillés et ombragés.

**De fait cette OAP, préservant la strate arborée en place et imposant une certaine intégration architecturale, impacte peu l'environnement hormis ce qui touche, et dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issu des logements et habitants supplémentaires (consommations supplémentaires des ressources, augmentation des rejets, altération potentielle de la qualité de l'air, augmentation potentielle des trafics/déplacements et du bruit).**

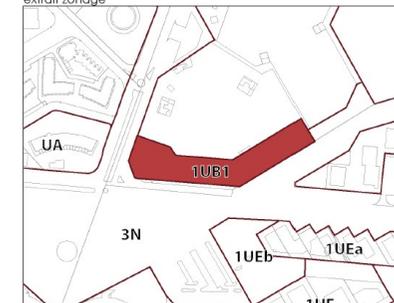
### B- OAP N°2 : SECTEUR «CAMPING LE GARDEN» (ZONE 1UB1)

Ce secteur de près d'1 ha (0,99 ha) est situé en zone urbaine un peu moins dense que l'OAP précédente, au Sud de la zone des campings le long de l'Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny.

plan situation



extrait zonage



Cette OAP a pour objectif d'accueillir 87 logements, des commerces, services et équipements.

Le secteur est entouré d'espaces aérés (voies et espaces publics), dans un cadre végétalisé d'arbres de haut jet.

Peu d'enjeux sont à recenser ici, hormis :

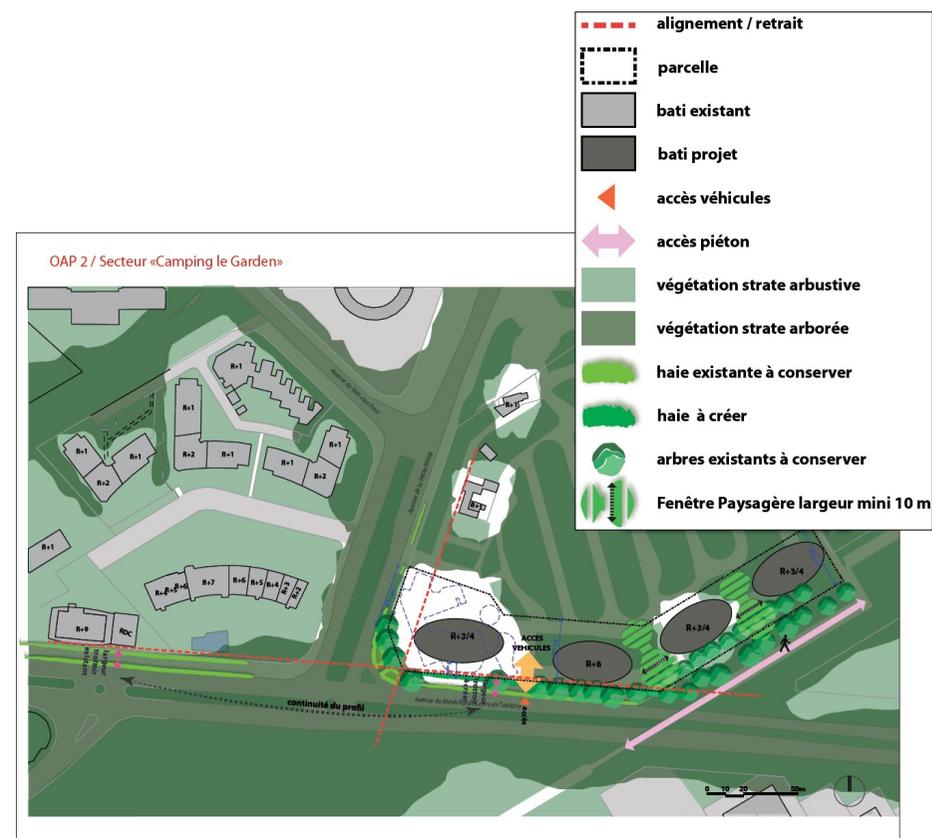
- sa situation dans le site inscrit « Ensemble de la station (la Grande Motte) »,
- sa situation dans le périmètre du label « Patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle »,
- la présence d'une strate arborée et arbustive,
- Et comprenant des éléments boisés à considérer comme des espaces à préserver en application de l'article R.146-1 :
  - b) : forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares)
  - et g) : les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée

Le secteur est situé :

- pour sa partie Est, en zone de précaution élargie Z2 du PPRi : zone blanche non soumise à l'aléa inondation permettant l'implantation de tout type de projets, sous réserve du respect de certaines dispositions ;
- pour sa partie Ouest, en zone de précaution Bu (de précaution) du PPRi : zone d'aléa modéré (submersion marine hors déferlement) aux enjeux fort (zone urbaine) permettant la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

**Par sa situation, le secteur n'est pas impactant sur l'environnement naturel au regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune.**

Le plan d'aménagement de secteur est le suivant :



Les principaux principes prenant en compte l'environnement sont d'implanter les bâtiments suivant les axes forts déjà présents sur le site (alignement, retrait), de prendre en compte la hauteur de l'armature paysagère et d'orienter les bâtiments en tenant compte des espaces ensoleillés et ombragés.

Il est prévu également de traiter les espaces non bâtis et les abords des constructions par la conservation des haies existantes en bordure de

voies, de créer des haies bordure de voie sur le modèle du profil de trottoir existant sur l'avenue de Lattre de Tassigny, et de créer des fenêtres paysagères d'une largeur minimum de 10 mètres ménageant des ouvertures visuelles entre les bâtiments.

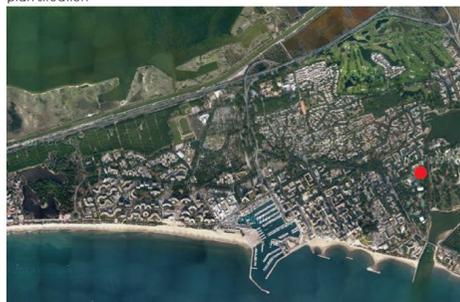
**Cette OAP comprend d'importants principes de préservation et de création des strates végétales, arborées et arbustives.**

**Elle impose une certaine intégration architecturale, impacte peu l'environnement hormis ce qui touche, et dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issu des logements et habitants supplémentaires (consommations supplémentaires des ressources, augmentation des rejets, altération potentielle de la qualité de l'air, augmentation potentielle des trafics/déplacements et du bruit).**

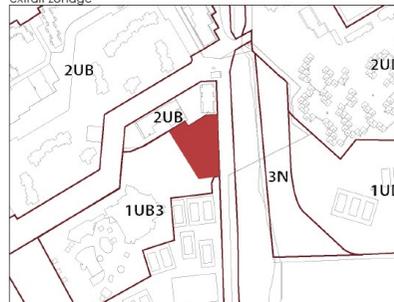
### **C- OAP N°3 : SECTEUR «PARKING SAINT-LOUIS/GRAND BLEU» (ZONE 1UB3)**

Ce secteur de 2,55 ha est situé en zone urbaine dense, à l'Est de la commune et à l'Ouest de la presqu'île du Ponant.

plan situation



extrait zonage



Cette OAP a pour objectif d'accueillir 50 logements et le maintien de l'offre de stationnement public actuelle.

Le secteur est situé au Nord des terrains de tennis et donne sur la Canalette, dans un cadre végétalisé d'arbres de haut jet.

Peu d'enjeux sont à recenser ici, hormis :

- sa situation dans le périmètre du label « Patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle »,
- la présence d'une strate arborée et arbustive,

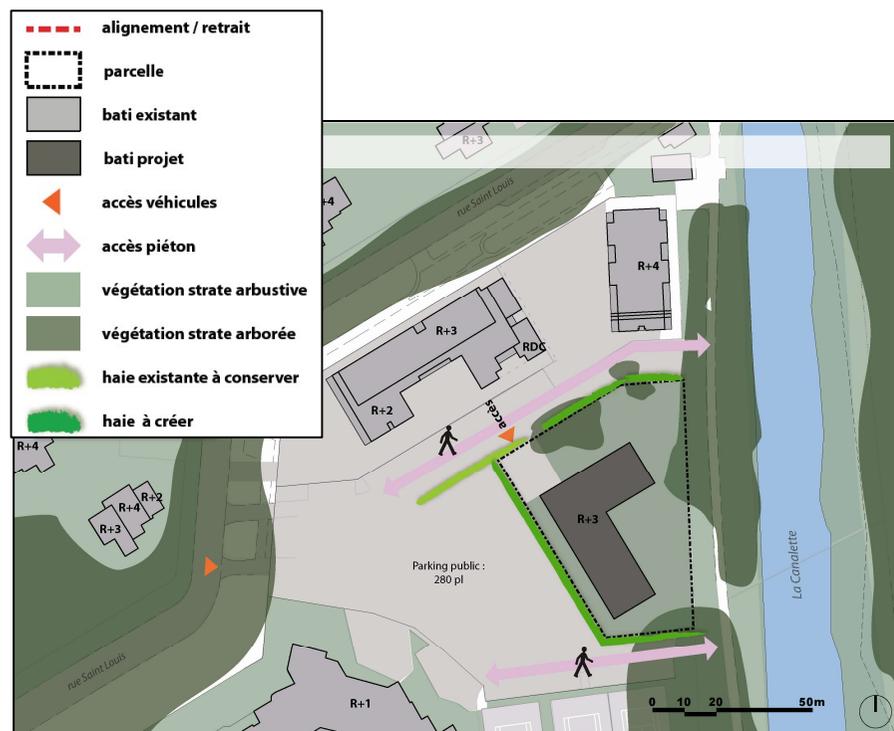
Le secteur est situé en zone de précaution élargie Z2 du PPRi : zone blanche non soumise à l'aléa inondation permettant l'implantation de tout type de projets, sous réserve du respect de certaines dispositions.

Toutefois, jouxtant le canal, il se situe proche de la zone humide Ponant et de la ZNIEFF de type 2 « Camargue gardoise » et des espaces à préserver en application de l'article R.146-1 :

- e) : Les marais, (les vasières, les tourbières), les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- f) : Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrissières et les gisements naturels de coquillages vivants ;

**Par sa situation, le secteur n'est pas directement impactant sur l'environnement naturel au regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune, mais peu avoir des effets indirects sur le canal proche, notamment lors de la phase de construction des futurs bâtiments.**

Le plan d'aménagement de secteur est le suivant :



Les principaux principes prenant en compte l'environnement sont d'implanter les bâtiments en fonction des orientations prévues par Jean Balladur, de prendre en compte la hauteur de l'armature paysagère, de conforter les chemins piétons et d'orienter les bâtiments en tenant compte des espaces ensoleillés et ombragés.

Il est prévu également de traiter les espaces non bâtis et les abords des constructions par la conservation des haies existantes, de créer des haies végétales en doublement des clôtures côté parking et Allée du Ponant, et

de réaliser des aménagements paysagers en pleine terre pour les espaces non imperméabilisés.

**Cette OAP comprend d'importants principes de préservation et de création des strates végétales, arborées et arbustives.**

**Elle impose une certaine intégration architecturale, et limite les effets de l'imperméabilisation par les espaces de pleine terre. Globalement, elle impacte peu l'environnement hormis ce qui touche, et dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issu des logements et habitants supplémentaires (consommations supplémentaires des ressources, augmentation des rejets, altération potentielle de la qualité de l'air, augmentation potentielle des trafics/déplacements et du bruit).**

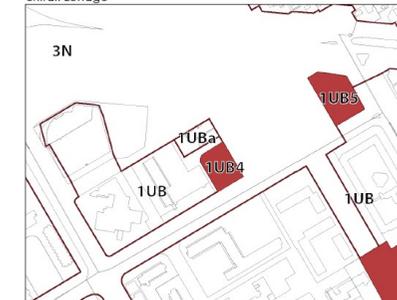
#### D- OAP N°4 : SECTEUR «POSTE» (ZONE 1UB4)

Ce secteur de 0,2 ha est situé en zone urbaine dense, au centre de la commune et au Nord de la zone portuaire.

plan situation



extrait zonage



Cette OAP a pour objectif d'accueillir 39 logements, des commerces, services et équipements.

Le secteur est situé en pleine zone végétalisée, le long de l'avenue Jean Bène et comprend déjà un bâtiment existant. L'objectif est de le densifier en rez-de-chaussée pour proposer une offre nouvelle en logements à proximité du centre-ville et du port.

Peu d'enjeux sont à recenser ici, hormis :

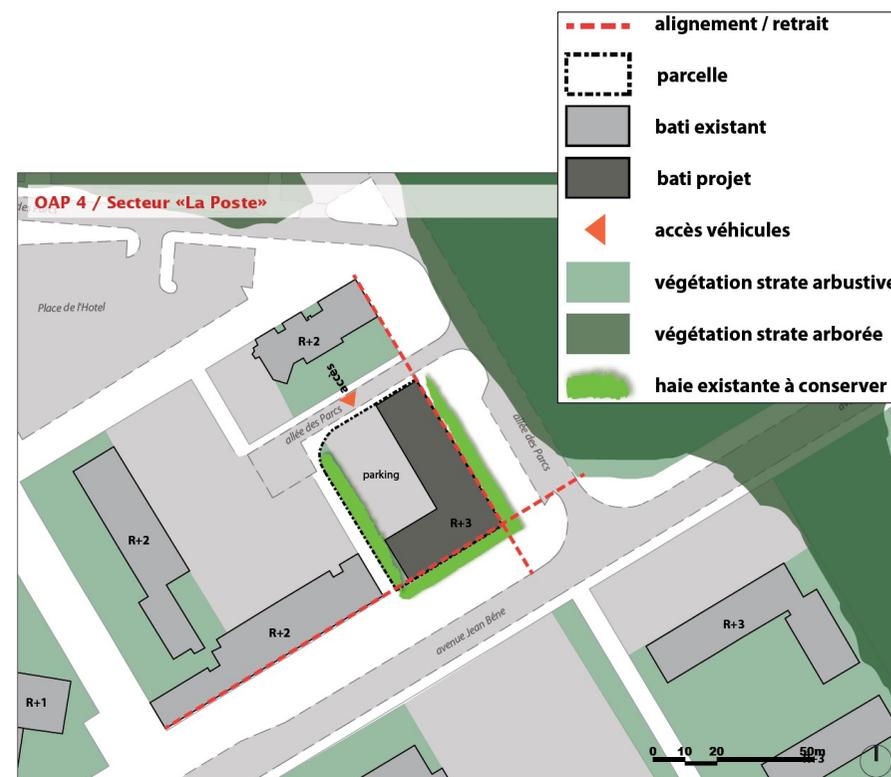
- sa situation dans le site inscrit « *Ensemble de la station (la Grande Motte)* »,
- sa situation dans le périmètre du label « Patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle »,
- la présence d'une strate arborée et arbustive.

Le secteur est situé :

- en zone de précaution élargie Z2 du PPRi : zone blanche non soumise à l'aléa inondation permettant l'implantation de tout type de projets, sous réserve du respect de certaines dispositions.
- En zone de précaution urbain Zpu (jaune) : zone non soumise à l'événement marin de référence mais concernée à terme par les effets du changement climatique, ayant pour principe l'autorisation de tous travaux et projets nouveaux excepté les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes.

**Par sa situation, le secteur n'est pas directement impactant sur l'environnement naturel au regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune. A terme il peut être soumis au risque d'inondation dû aux effets du changement climatique.**

Le plan d'aménagement de secteur est le suivant :



Les principaux principes prenant en compte l'environnement sont de conserver l'implantation initiale du site (implanter les bâtiments à l'alignement des Avenues Jean Bène et de Parcs, et en retrait côté passage piéton afin de préserver la haie paysagère existante) et de tenir compte des espaces ensoleillés et ombragés.

Il est prévu également de traiter les espaces non bâtis et les abords des constructions par la conservation des haies existantes en bordure des voies publiques.

Par l'objectif principal de densification d'un bâtiment existant avec la conservation de l'implantation, des alignements et des haies existantes, cette OAP est très peu impactante sur l'environnement, hormis ce qui touche dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issus des logements et habitants supplémentaires (consommations supplémentaires des ressources, augmentation des rejets, altération potentielle de la qualité de l'air, augmentation potentielle des trafics/déplacements et du bruit).

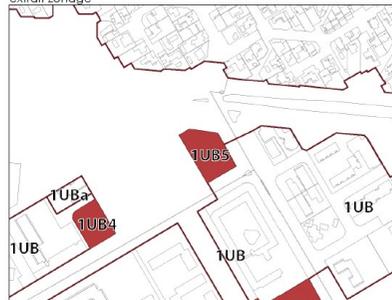
### E- OAP N°5 : SECTEUR «GENDARMERIE» (ZONE 1UB5)

Ce secteur de près de 0,3 ha est situé en zone urbaine dense, au centre de la commune et au Nord de la zone portuaire.

plan situation



extrait zonage



Cette OAP a pour objectif d'accueillir 70 logements.

Le secteur est situé en pleine zone végétalisée, entre l'avenue Jean Béne et l'avenue de Melgueil et comprend déjà un bâtiment existant en R+1. L'objectif est de densifier la parcelle après destruction du bâtiment.

Peu d'enjeux sont à recenser ici, hormis :

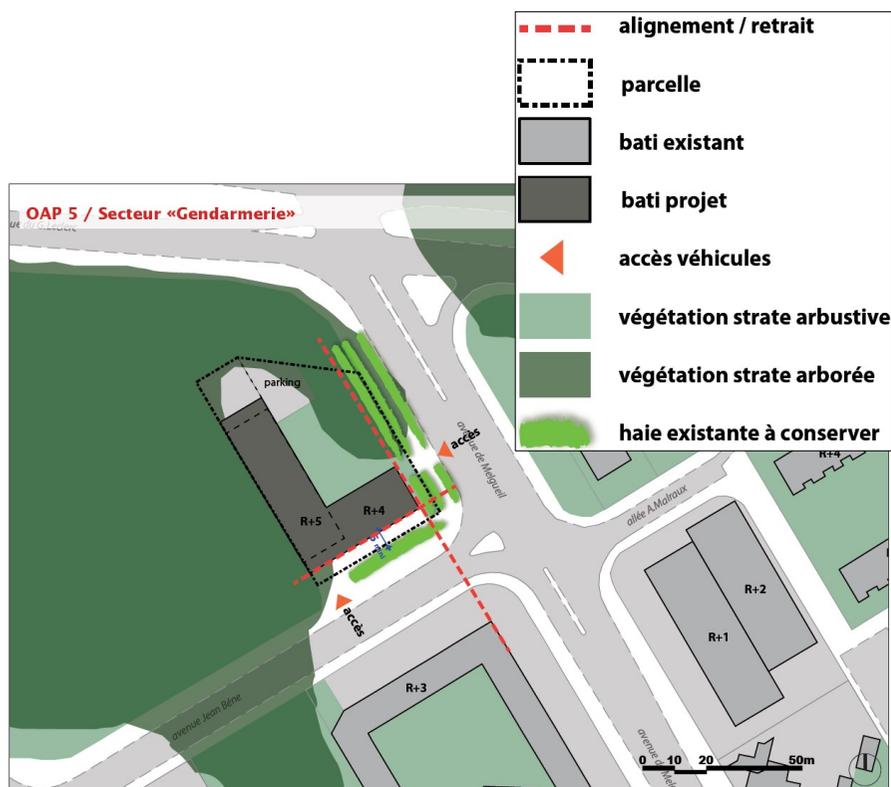
- sa situation dans le site inscrit « Ensemble de la station (la Grande Motte) »,
- sa situation dans le périmètre du label « Patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle »,
- la présence d'une strate arborée et arbustive,

- Et comprenant des éléments boisés à considérer comme des espaces à préserver en application de l'article R.146-1 :
  - b) : forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares)
  - et g) : les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée

Le secteur est situé en zone de précaution élargie Z2 du PPRI : zone blanche non soumise à l'aléa inondation permettant l'implantation de tout type de projets, sous réserve du respect de certaines dispositions.

**Par sa situation, le secteur n'est pas directement impactant sur l'environnement naturel au regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune.**

Le plan d'aménagement de secteur est le suivant :



Les principaux principes prenant en compte l'environnement sont de conserver l'implantation dans l'angle de la parcelle, en bordure de l'espace vert piéton et en retrait des voies, et de tenir compte des espaces ensoleillés et ombragés.

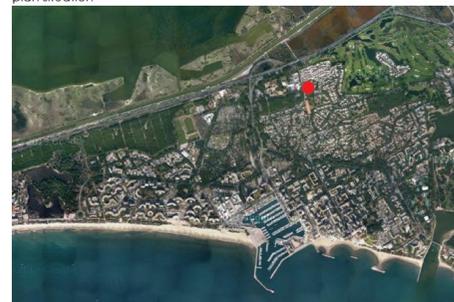
Il est prévu également de traiter les espaces non bâtis et les abords des constructions par la conservation des haies existantes en bordure des voies publiques.

Comme l'OAP précédente, en raison de la situation du secteur, de l'objectif de densifier la parcelle existante, de la conservation de l'implantation, des alignements et des haies existantes, cette OAP est très peu impactante sur l'environnement, hormis ce qui touche dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issu des logements et habitants supplémentaires (consommations supplémentaires des ressources, augmentation des rejets, altération potentielle de la qualité de l'air, augmentation potentielle des trafics/déplacements et du bruit).

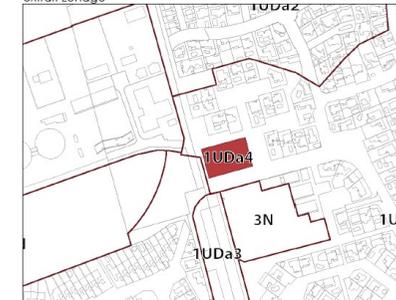
#### F- OAP N°6 : SECTEUR «PARKING HAUTE-PLAGE» (ZONE 1UDA4)

Ce secteur de 0,21 ha est situé en zone urbaine dense, au Nord de la commune à environ 250 m à l'Est de la station de traitement des eaux usées.

plan situation



extrait zonage



Cette OAP a pour objectif d'accueillir 20 logements.

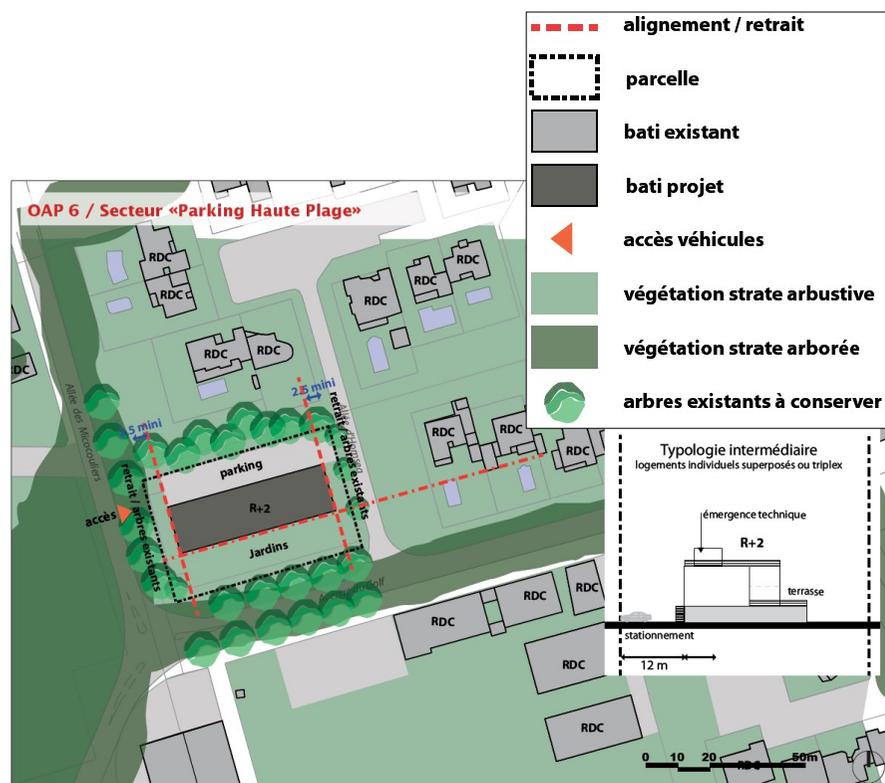
Le secteur est situé au Nord du quartier des villas, entre l'allée des Mico-couliers et l'Avenue du Golf. L'objectif poursuivi est de proposer une offre nouvelle en logements au droit d'un parking.

Très peu d'enjeux sont à recenser ici, hormis la présence d'une strate arborée et arbustive dans et autour du parking.

Le secteur est situé en zone de précaution Bu (de précaution) du PPRI : zone d'aléa modéré (submersion marine hors déferlement) aux enjeux fort (zone urbaine) permettant la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

**Par sa situation et le faible niveau d'enjeu, le secteur n'est pas directement impactant sur l'environnement naturel au regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune.**

Le plan d'aménagement de secteur est le suivant :



Les principaux principes prenant en compte l'environnement sont de prendre en compte la hauteur de l'armature paysagère, de conserver les arbres existants en bordure des voies publiques et de tenir compte des espaces ensoleillés et ombragés.

Il est prévu également de traiter les espaces non bâtis et les abords des constructions par la mise en place de clôtures doublées de haies végétales côtés rues.

**En raison de la situation du secteur, de son occupation du sol actuelle, de la conservation des arbres et de la création de haies, cette OAP est très peu impactante sur l'environnement, hormis ce qui touche dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issu des logements et habitants supplémentaires (consommations supplémentaires des ressources, augmentation des rejets, altération potentielle de la qualité de l'air, augmentation potentielle des trafics/déplacements et du bruit).**

### G- CONCLUSION SUR L'ANALYSE DES INCIDENCES DES 6 OAP

En raison de/des :

- leur situation en zone urbaine,
  - la nature de ces projets en renouvellement urbain (absence d'étalement urbain hors zone urbaine),
  - l'évitement de zones naturelles d'intérêt,
  - le maintien des principes architecturaux et d'implantation et alignement des bâtis dans le respect de l'architecture en place,
  - la préservation des arbres et éléments végétaux,
  - la création de haies,
  - le maintien des espaces piéton et le développement de nouveaux,
- les effets négatifs des OAP sur l'environnement sont très limités. Par certains de leurs principes, ces OAP comprennent même des effets positifs vis-à-vis du cadre de vie (déplacements doux, paysage).

Ces 6 OAP représentent une création de 325 logements (soit 25% des 1300 logements envisagés au PADD), pour l'accueil d'une population estimée entre 600 et 750 personnes environ. Les effets principaux portent davantage sur les consommations des ressources (eau potable), les rejets associés (eaux usées, déchets) et « l'animation » nouvelle d'une population supplémentaire : bruit, trafic...

Toutefois ses effets :

- sont localisés et la mise en œuvre des orientations du PADD va tendre à les réduire (organisation des déplacements, espace de stationnement, développement des modes de doux de déplacement) ;
- sont à nuancer en raison des effets déjà présents sur ces thématiques en raison de la présence très fréquente de plusieurs dizaines de milliers de personnes permanentes et la manière dont la ville fonctionne déjà correctement comme cela.

#### IV : ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIERES DES AUTRES SECTEURS DE PROJETS

##### A- ENSEMBLE DES SECTEURS IDENTIFIES DANS L'ETUDE URBAINE DE DENSIFICATION

Les 6 secteurs faisant l'objet d'une OAP ont été identifiés dans l'étude urbaine de densification parmi 16 secteurs au total ainsi que le port.



Cette étude a eu pour vocation d'identifier et révéler le potentiel mutable et les modalités d'intensification urbaine de La Grande-Motte à 20 ans, apportant une première formalisation de ces orientations pour la ville durable tout en préservant et valorisant les principes fondateurs de cette « ville-parc », insufflés par Jean Ballardur.

Ces 6 secteurs seulement ont fait l'objet d'une OAP, avec un zonage spécifique, quand le règlement écrit était insuffisant pour arriver aux objectifs d'évolution et de développement des secteurs.

Certains des autres secteurs de mutation de l'étude urbaine font aussi l'objet d'un secteur spécifique (secteur tennis ou cave par exemple) mais ne font pas l'objet d'une OAP car le règlement a été jugé suffisant.

D'autres secteurs de mutation se fondent dans les zones sans zonage spécifique car le règlement général a été jugé suffisant pour atteindre les objectifs d'évolution et de développement des secteurs.

Les 10 secteurs additionnels aux 6 OAP sont, à l'instar de ces dernières, peu impactants sur l'environnement au regard de leurs caractéristiques et de leur situation.

Comme les OAP, ces secteurs sont situés hors de toutes zones naturelles d'intérêt, en milieu urbain existant, faisant l'objet d'un principe de renouvellement urbain. Ils conservent l'implantation initiale et tiennent compte des gabarits des bâtiments existants (prise en compte des volumes bâti qui compose le paysage environnant, harmonie générale préservée). Parfois il s'agit d'urbaniser un « vide » formé par un ou plusieurs parkings.

Les espaces végétalisés ou arborés sont maintenus et la grande majorité des secteurs est en zone non inondable ou inondable mais dont le zonage et le règlement du PPRi permettent la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

Au total, l'ensemble de ces secteurs mutables (OAP et non OAP) doivent permettre de créer 530 logements en renouvellement urbain, soit un peu plus de la moitié (51 %) des 1030 logements à créer affichés au PADD hors logements en densification diffuse ou rotation du parc (1300 logements moins 270 en densification diffuse ou rotation du parc), et donc accueillir entre 950 et 1150 habitants supplémentaires.

Comme pour l'analyse des OAP, les effets principaux du développement de ces secteurs portent davantage sur les consommations des ressources (eau potable), les rejets associés (eaux usées, déchets) et « l'animation » nouvelle d'une population supplémentaire : bruit, trafic... Toutefois, ses effets sont localisés et la mise en œuvre des orientations du PADD va tendre à les réduire (organisation des déplacements, espace de stationnement, développement des modes doux de déplacement).

## B- ANALYSE SPECIFIQUE DU SECTEUR 3NA PERMETTANT LA CREATION D'UN PARKING SILO

La zone 3Na est située entre la zone 1UB comprenant le Palais des Congrès et le Pasino directement au Sud, et l'avenue du Maréchal Leclerc au Nord. D'une superficie de 14 178 m<sup>2</sup>, elle est incluse dans le secteur 3N et comprend actuellement le parking de l'Allée du Parc qui permet d'irriguer les équipements et services du centre-ville (Pasino, Parc des Expositions, Poste...).

La zone prévoit la réalisation d'un parking aérien de type silo, autorisé par le règlement du secteur sur une hauteur maximum de 4,5 m, pour répondre à des besoins en stationnement dans ce secteur très fréquenté.

Le projet n'est pas situé en secteur à fort enjeu environnemental (aucune zone naturelle préservée ou protégée notamment) et est déjà artificialisée et imperméabilisée en raison du parking existant. Il n'entraînera de fait pas d'effet sur les écoulements pluviaux supplémentaires.

En superficie, la zone 3Na s'étend légèrement au-delà du parking existant, mais de manière très limitée et n'impacte donc que très peu les espaces verts de la zone 3N. Le parking de type silo sera donc réalisé sur un espace déjà aménagé, utilisé et très fréquenté, ne créant pas de nouvelles nuisances sur le cadre de vie (le secteur n'est pas un secteur vide de fréquentation qui sera nouvellement utilisé).

L'impact principal attendu de la création d'un parking de type silo relève de la modification de l'ambiance paysagère issue de la transformation d'un parking au niveau du sol à un parking aérien. Il s'agit donc là d'un effet en raison de la nouvelle volumétrie de l'aménagement, probablement sur 2 niveaux (R+1).

Cet effet est toutefois limité au regard de la hauteur autorisée du parking silo à 4,5 m maximum, permettant une intégration dans l'environnement naturel et urbain proche :

- les éléments arborés sur la zone 3N entre le parking actuel et les voies de communication sont des arbres de haut jet, dont la hauteur totale

dépasse les 4,5 m : le parking sera de fait partiellement occulté par les éléments boisés,

- les bâtiments directement au Sud (comprenant le Pasino), sont d'au moins 2 niveaux (R+1 minimum) : le parking ne dépassera pas ces bâtiments en hauteur, dans le respect d'un quasi-alignement de hauteur.

### C- PROJET PORTUAIRE

Avec 500 logements programmés à l'horizon du PLU parmi les 1030 logements à créer affichés au PADD hors logements en densification diffuse ou rotation du parc (ou 1300 logements totaux), le projet port contient à lui seul 49 % des logements hors en densification diffuse ou rotation du parc (environ 38,5 % des logements totaux).

Le projet portuaire est un projet majeur pour la commune, tant par son potentiel de développement que par ce qu'il représente dans sa situation centrale, emblématique à l'origine de la création de la ville.

Au-delà des logements à produire, le projet envisage l'augmentation de l'offre d'anneaux (environ + 400), le renforcement de la filière économique liée au nautisme et la valorisation des espaces publics en cœur de ville.

Ainsi à lui seul, ce projet représente quasiment la moitié des logements et du développement de l'économie communale nouvelle, sur peut-être le secteur.

Affiché au PADD car d'ampleur, le projet n'est en revanche pas repris réglementairement dans les autres pièces du PLU, restant à un stade d'ambition et cela en partie car un tel projet demande l'exécution d'un grand nombre d'étape dont seule l'une des premières est à ce stade en cours de réalisation : le dialogue citoyen autour d'une esquisse.

Le PADD précisant à ce titre « ...mais souhaite l'inscrire dans le temps de la réflexion nécessaire à l'émergence d'un projet d'exception ».

**De fait, l'évaluation environnementale du PLU ne peut analyser les potentiels effets positifs et négatifs du projet sans une définition précise (contour, programme détaillé, situation de l'extension portuaire et modalités de réalisation, chiffres arrêtés de logements, anneaux, commerce et services, nombres et situation des nouveaux bâtiments, principe de déplacement avec circulation, stationnement et modes doux, mesures d'évitement et de réduction intégrées...).**

Il conviendra donc, lors des étapes ultérieures d'étude sur ce grand projet d'analyser les incidences pour chacun des items suivants :

- Altération de la diversité des espèces marines et de la structure des communautés benthiques,
- Destruction des petits fonds côtiers par recouvrement et altération des fonctions écologiques associées (ex : nurserie pour les poissons, photosynthèse, habitat espèces protégées)
- Augmentation du risque d'altération de la qualité de l'eau (O2 dissous, bactériologie) et de pollution accidentelle (hydrocarbures, eaux usées, anti-fouling etc.) chronique ou aiguë
- Augmentation du risque de bioconcentration de polluants par le benthos (moules, crustacés) et de bioaccumulation dans les maillons supérieurs de la chaîne trophique (poissons)
- Risque d'accroissement local de la turbidité réduisant la pénétration des rayons lumineux et, par là même, les phénomènes photosynthétiques,
- Remise en suspension de sédiments contaminés (plus particulièrement dans le cadre d'un projet d'extension)
- Modification des régimes hydrosédimentaires associée à la création de zones de d'accrétion et d'érosion,
- Modification de la bathymétrie entraînant des changements de débit et pouvant provoquer des infiltrations d'eau saline dans les nappes souterraines et dans les eaux de surface continentales,
- Intensification de la circulation maritime

- Envasement des bassins portuaires nécessitant des dragages d'entretien potentiellement plus fréquents
- Les activités nautiques associées à l'extension portuaire peuvent être à l'origine de pollutions ayant une incidence sur les nappes souterraines, polluer les eaux de ruissellement et modifier les futures possibilités d'utilisations des sols.
- Réduction des zones de pêche professionnelle

Ainsi que les effets potentiels du projet urbain :

- Augmentation des trafics
- Augmentation des consommations en ressources naturelles et des rejets
- Création de nuisances sonores
- Modification des zones inondables par submersion marine
- Augmentation de l'utilisation des modes doux de déplacements (ville des courtes distances) et donc de fait réduction de l'utilisation des transports polluants.

## V : ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR CERTAINES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

### A- MILIEUX NATURELS

La commune est « ceinturée » par des espaces naturels d'intérêt composés de flore et de faune riches que ce soit sur terre, en mer, ou au sein des milieux aquatiques lagunaires.

Hormis le projet portuaire non précisément défini, les aménagements futurs en logements ne comprennent que des projets en renouvellement urbain, au sein de l'enveloppe urbaine existante et surtout hors de toute zone naturelle protégée ou d'inventaire. Aucun effet direct par consommation d'espace et/ou destruction d'habitats ou d'espèces n'est donc à envisager.

En revanche le projet portuaire, par sa situation et ses 1ères grandes orientations de projet porteur, pourrait être impactant sur les milieux naturels, non pas par les logements envisagés en zone urbaine (non protégée) mais par l'extension portuaire le long du trait de côte permettant l'accueil d'environ 400 anneaux supplémentaires.

### B- RISQUES

Aucun secteur de renouvellement urbain faisant l'objet d'une OAP n'est situé en zone rouge hachurée ou rouge plein (zone de déferlement) du PPRi (non constructible).

Les secteurs des OAP sont pour la plupart en zone blanche de précaution élargie Z2 (constructible) : zone non soumise à l'aléa inondation permettant l'implantation de tout type de projets, sous réserve du respect de certaines dispositions.

Si elles sont en zone inondable, il s'agit de zones d'aléa mais constructibles sous conditions :

- zone jaune de précaution urbaine Zpu : zone non soumise à l'événement marin de référence mais concernée à terme par les effets du changement climatique, ayant pour principe l'autorisation de tous travaux et projets nouveaux excepté les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes.
- zone bleu urbaine Bu : zone d'aléa modéré (submersion marine hors déferlement) aux enjeux fort (zone urbaine) permettant la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

### C- RESEAUX

#### 1) Eau potable

Le PLU prévoit d'accueillir une population supplémentaire d'un peu moins de 1900 habitants à l'horizon 2030, pour une population en 2015 estimée à un peu plus de 8 500 habitants, représentant un total à l'horizon 2030

de 10 400 habitants permanents, soit un peu plus d'un cinquième d'augmentation de la population.

Par extension, et sans compter les potentiels efforts sur la réduction de consommations des ressources par habitant (amélioration du rendement de la production d'eau potable, économie d'eau, utilisation de l'eau brute...), la consommation d'eau potable va augmenter d'au moins 20 % à l'échelle de la commune (n'entre pas dans le calcul la variation possible de consommation d'eau potable en période estivale).

A ce jour, l'eau potabilisée à l'usine de Vauguières à Mauguio provient à 75% de canal du Bas-Rhône et à 25 % de la nappe villafranchienne de Mauguio-Lunel par l'intermédiaire de 10 forages situés dans la plaine melgorienne. Si l'eau du canal est disponible pour un prélèvement supérieur, les disponibilités en eau de la nappe sont avérées mais peuvent être aléatoires. A ce sujet, le Pays de l'Or a mené des études pour la délimitation des bassins d'alimentation de captages AEP de la plaine de Mauguio, permettant de déterminer les zones de vulnérabilité de l'aquifère.

Aujourd'hui, la ressource en eau pour l'eau potable est disponible, cependant avec l'augmentation des événements exceptionnels liés au réchauffement climatique ou avec tout autre aléa, l'eau pourrait devenir moins disponible dans les années à venir. De nouvelles ressources devront être recherchées, les rendements de production devront être meilleurs et les actions d'économie d'eau devront être plus systématiques.

La commune devra s'assurer de la disponibilité en eau auprès du Pays de l'Or et des gestionnaires avant d'autoriser les projets de renouvellement urbain. Pour la commune s'appuiera sur l'étude en cours du Pays de l'Or, de réalisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) (4 phases dont le rapport de phase 1 de pré-diagnostic de la situation actuelle disponible début 2017).

Des résultats de la 1<sup>ère</sup> phase de l'étude SDAEP, à l'échelle du territoire du Pays de l'Or, il apparaît les éléments suivants :

- L'estimation d'une consommation journalière moyenne de 25 000 m<sup>3</sup> est confirmée par les premiers retours de l'étude SDAEP, laquelle prévoit selon les hypothèses, un besoin moyen compris entre 23 000 et 27 000 m<sup>3</sup>/j à l'horizon 2030.
- La capacité actuelle de production, incluant l'usine de Vauguières ainsi que l'ensemble des forages du territoire est estimé à 55 000 m<sup>3</sup>/j.  
La pointe journalière de volumes distribués a été atteinte en 2003 et atteignait 41 000 m<sup>3</sup>/j sur le territoire.  
Actuellement et depuis quelques années le volume journalier distribué en pointe est en diminution.  
Le volume journalier distribué en moyenne sur l'année 2015 s'élève à 22 080 m<sup>3</sup> et à 30 250 m<sup>3</sup>/j le mois de pointe.

**La marge restante quant à la production d'eau potable à l'échelle du territoire intercommunal est donc importante et largement suffisante pour couvrir les besoins de La Grande Motte à l'horizon 2030.**

Pays de l'Or Agglomération engage en outre un programme d'études et d'actions en vue de l'augmentation (si besoin est) et l'amélioration des capacités de production, de stockage, et de distribution d'eau potable, incluant notamment :

- la réalisation en 2016-2018 d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (rapport de phase début 2017),
- un programme de travaux sur l'Usine de Vauguières Intégrant l'amélioration de la file existante, la création de réservoirs supplémentaires, le traitement des eaux sales pour recyclage (choix de la maîtrise d'œuvre en cours),
- Une réduction des pertes sur réseau, par la mise en place d'une sectorisation, d'oreilles électroniques à poste fixe, permettant de mieux appréhender les secteurs à réhabiliter (réalisé).

## 2) Assainissement des eaux usées

A ce jour, la station de traitement des eaux usées de la commune, d'une capacité de traitement de 110 000 équivalents habitants est suffisamment dimensionnée pour traiter les eaux usées de la population permanente et saisonnière en délivrant une eau conforme aux normes de la qualité « eau de baignade » après traitement des eaux.

En période non estivale, les eaux usées générées par l'augmentation de population à l'horizon 2030 passant d'environ 8500 à 10 400 habitants seront parfaitement prises en compte par la station et traitées avant rejet, représentant une évolution de 7,7 % à 9,5 % des capacités de traitement.

Néanmoins par prudence et comme pour l'eau potable, les autorisations d'urbanisme ne pourront pas être données si les réseaux ne sont pas aptes à traiter les eaux usées (particulièrement en liaison avec le traitement en période estivale).

**TITRE 4 : EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION**

## I : JUSTIFICATION DU PLU VIS-A-VIS DES MILIEUX NATURELS

Le projet de PLU et les secteurs affichés d'urbanisation sont proposés en adéquation avec les besoins en habitat, en activités, en équipements... et cela exclusivement en milieu urbain existant et sous forme de renouvellement urbain.

Ce choix permet de ne pas impacter les espaces naturels, sans consommation d'espace, et de limiter efficacement les pressions sur les milieux naturels terrestres et aquatiques.

Les espaces naturels boisés ou aquatiques sont classés en secteur N :

- 1N : zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels espaces remarquables et des coupures d'urbanisation. Zone très protégée, il peut être admis des aménagements légers sous réserve de la compatibilité avec le caractère touristique de la commune et la qualité du site classé.
- et 2N : zone naturelle correspondant aux plages et à une bande de 300 mètres en mer, dont les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis les aménagements et équipements nécessaires à l'ouverture au public des plages et à leur surveillance, les aménagements liés aux concessions de plages ainsi que les constructions et aménagements nécessaires à l'aquaculture.

Certains font l'objet d'un classement en EBC : le boisement principal à l'Ouest entre la RD62, le Grand travers et la Motte du couchant, le boisement à l'Est situé à Haute-Plage au Nord de l'étang du Ponant, le petit-bois du golf situé à l'Est du quartier des Villas et au Sud du golf.

Il s'agit des espaces ceinturant l'espace urbain de la Grande-Motte, à savoir notamment les secteurs Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, zone RAMSAR... sur les milieux boisés, les zones humides et la mer, mais également les grands espaces boisés en ville le long des voies de communication ou au droit des espaces publics classés 3N (zone à caractère naturel, en site urbain, destinée à constituer des espaces plantés de promenade et de jeux ou l'accompagnement planté des voiries où y sont interdites toutes

les occupations et utilisations du sol sauf certaines aires publiques de stationnement et certains équipements d'utilité publique) : entre autre le long des avenues du Maréchal de Lattre de Tassigny, de la Petite Motte, Maréchal Leclerc ou encore la coulée verte Nord-Sud traversant le quartier du Levant de l'Avenue du Maréchal Leclerc au Point Zéro.

Le projet portuaire n'est pas assez défini pour connaître précisément son impact global sur les milieux naturels. Le PLU justifie d'ailleurs l'absence de dispositif réglementaire sur le projet portuaire par le besoin de temps nécessaire à la définition d'un projet global ambitieux et d'exception.

## II : JUSTIFICATION DU PLU VIS-A-VIS DES RISQUES

Le territoire communal est soumis à de nombreux risques et comprend un plan de prévention des risques naturels d'inondation et littoraux (PPRNIL). Le choix des secteurs d'urbanisation future, en renouvellement urbain, a été fait en tenant compte de ces risques :

- soit par connaissance des zones d'aléa : feu de forêt principalement (secteur des campings, bordure de la RD62, Nord du quartier des villas...),
- soit par respect du zonage et du règlement du PPRNIL.

Aucun secteur n'est en zone rouge du PPRNIL et les seuls secteurs situés en zone à risques (dont les 6 OAP) sont en zones du PPRNIL dont les constructions sont autorisées sous conditions.

Seul le projet portuaire, selon ses caractéristiques précises, pourrait être situé en partie en zone rouge du PPRNIL. Cependant ces dernières, hormis la zone de déferlement tout autour des digues existantes, ne représentent qu'une faible superficie, et pourraient être probablement préservées en l'état (ou faiblement modifiées) étant donnée leur situation sur le pourtour des quais actuels.

### III : JUSTIFICATION DU PLU VIS-A-VIS DES RESEAUX ET DES RESOURCES

Le diagnostic du PLU a montré que la ressource en eau est à ce jour disponible sur la commune, en provenance dans une large proportion du canal du Bas-Rhône, mais que les disponibilités devront être réétudiées à moyen et long termes.

Les 1ères données de l'élaboration du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) du Pays de l'Or confirme cela, au regard de disponibilités actuelles et de l'augmentation de la population future. L'agglomération atteste que le projet de PLU de La Grande Motte intégrant une augmentation de la consommation de l'ordre 20 % à l'horizon 2030 est bien compatible avec les ressources actuelles, en précisant notamment :

- que les travaux à venir sur l'usine de Vauguières à court terme permettront l'amélioration du process, le développement de capacités de stockage supplémentaires,
- et que l'étude de Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable permettra d'établir le bilan besoin-ressource à l'horizon 2045 et permettra à la collectivité d'engager un programme d'actions sur le long terme.

Pour l'assainissement, la station de traitement des eaux usées, récente et moderne, a une réserve de capacité suffisante pour l'accueil de population.

C'est pourquoi le choix d'accueillir environ 2000 habitants supplémentaires à 15 ans est réalisable et non surdimensionnée au regard des équipements et des ressources disponibles.

Toutefois, on rappelle que les autorisations d'urbanisme seront données en adéquation avec la vérification des capacités de traitement des eaux usées et de la disponibilité de la ressource en eau.

La gestion de l'hydraulique pluviale passe par la réalisation de toiture terrasse avec fonction de rétention des eaux pluviales. Cela limite

l'emprise au sol (effet positif visuel et sans consommation d'espace) sans aucun ouvrage technique visible (à intégrer au volume bâti).

### IV : JUSTIFICATION DU PLU VIS-A-VIS DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le paysage de la Grande-Motte s'aborde par les grandes continuités paysagères s'appuyant sur les milieux naturels boisés ou ouverts (mer, étangs dont l'étang de l'Or en site classé) et par le site inscrit de l'ensemble de la station comprenant le milieu urbain pour la préservation de l'organisation urbaine de la station à savoir les plans masses originels, les strates arborées et végétales, les gabarits des bâtiments.

Par ses zones de projets urbains, le PLU préserve les paysages, en évitant tout projet en secteur naturel de grand paysage ainsi que les continuités paysagères, les ouvertures visuelles et les cônes de visibilité.

Le PLU intègre également au sein des principes d'aménagements des OAP, le respect des fondamentaux architecturaux et paysagers de la création de la station pour l'urbanisation nouvelle, à savoir :

- La conservation des implantations en fonction des orientations prévues originellement,
- La prise en compte de l'armature paysagère et de sa hauteur,
- Le respect des gabarits existants et alentours, des volumes bâtis et de l'écriture identitaire des quartiers,
- Des aspects extérieurs intégrés à l'existant,
- La conservation des haies existantes et/ou la création de nouvelles.

La justification du projet portuaire vis-à-vis des paysages n'est à ce stade pas réalisable, sans données de projet précises. Toutefois, il est admis qu'une extension portuaire d'un port existant en site urbain créé à l'origine à partir et autour du port, a moins d'effet sur le paysage qu'une création *ex nihilo* en milieu totalement naturel. De fait, sans pouvoir justifier les choix d'aménagement globaux du projet, l'extension est plus favo-

nable au paysage s'appuyant sur des aménagements existants, intégrés à la ville et aux usages déjà connus.

### V : JUSTIFICATION DU PLU VIS-A-VIS DU CADRE DE VIE

Les choix du PLU d'urbaniser au sein de l'espace bâti par renouvellement urbain permettent de ne pas créer de nouvelles zones urbaines dans des secteurs préserver et de limiter ainsi les espaces « paisibles » de niveau sonores faibles.

Ces nouvelles urbanisations, par densification et accueil de populations et d'activités génèreront du bruit supplémentaire mais à un faible niveau, en zone déjà partiellement bruyante et sans activités ou zones d'activités nouvelles excessivement bruyantes. La création de logements en zone de logements se justifie donc d'autant plus.

A travers le PLU, la commune fait le choix de renforcer, ou développer, le réseau de déplacements doux créé à l'origine de la station et d'inciter à son utilisation, résultant de la volonté de réduire les déplacements motorisés en favorisant ces modes de déplacements. Cela s'accompagne du souhait de préserver la strate arborée et végétale de la commune, représentant une trame verte paysagère et fonctionnelle, dans toute la ville, support des modes de déplacements doux. De nouveaux accès piétons sont donc prévus se connectant sur les cheminements existants.

En termes de qualité de l'air, les déplacements doux et au-delà les déplacements en transports en commun, permettent également de réduire les émissions polluantes des véhicules par report modal.

## **TITRE 5 : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les mesures environnementales sont à mettre en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser les effets sur l'environnement identifiés dans l'analyse du PLU (à travers le PADD, les OAP, les zones AU, le zonage...).

On distingue :

- Les mesures d'évitement ou de suppression (mesures de préservation) : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. C'est l'étude de différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.
- Les mesures de réduction (mesures préventives) : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement ou de programmation du PLU.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement appropriées sont recherchées très en amont dans la conception du document d'urbanisme : elles résultent donc parfois du choix d'aménagement final, du zonage proposé, de l'aboutissement d'un scénario retenu.

- Les mesures de compensation : contreparties à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure. Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Jusqu'à présent elles sont pratiquement absentes des documents d'urbanisme. On trouve en effet peu d'exemples de véritables « me-

sures compensatoires » dans les PLU. On ne peut toutefois pas exclure a priori la possibilité de recourir à des mesures compensatoires en matière de planification urbaine si cela apparaît nécessaire (mais il faudrait alors démontrer pourquoi il n'y a pas de solutions d'évitement ou de réduction, ce qui doit être recherché notamment dans les choix de zonage). Les documents d'urbanisme peuvent identifier et protéger le foncier nécessaire (via le zonage, les emplacements réservés et le règlement pour les PLU) mais ils ne suffisent toutefois pas à assurer la mise en œuvre de ces mesures.

Ils doivent être complétés par un projet opérationnel. Les mesures compensatoires doivent être prévues en priorité et de préférence sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité concernée, pour éviter de reporter sur d'autres territoires la charge de la compensation et de compromettre juridiquement sa réalisation ou sa pérennité.

## I : MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION INTEGREES AU PLU (MESURES DE PRESERVATION)

Plusieurs mesures d'évitement ou de réduction sont intégrées au projet de PLU sur diverses thématiques.

### A- EVITEMENT DE TOUTES LES ZONES NATURELLES D'INTERET POUR L'URBANISATION ET PROTECTION DE CES ESPACES PAR UN CLASSEMENT SPECIFIQUE AU PLU

Par l'absence de secteur de développement urbain en zone naturelle et le développement uniquement par le renouvellement urbain (hormis le projet portuaire dans une certaine mesure), le PLU a intégré dès son élaboration cette mesure d'évitement d'impact sur les espaces naturels. Concrètement par le zonage, le PLU classe ces zones N (principalement 1N, 2N et 3N) et classe également une partie des espaces boisés d'intérêt en espace boisé classé (EBC).

## B- PRISE EN COMPTE DU PPRNIL DANS L'IDENTIFICATION DES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

Le PPRNIL a contraint fortement le développement de la commune sur son territoire, avec de larges surfaces concernées par un zonage non constructible et notamment le secteur des campings identifiés initialement par la commune comme un secteur à fort potentiel de développement (en surface et en situation).

Dès lors, la commune a pris en compte le zonage du PPRNIL et à rechercher les secteurs potentiellement mutables et disponibles pour accueillir le nombre de logements envisagés, et la population associée.

Au final, aucun secteur de renouvellement urbain faisant l'objet d'une OAP n'est situé en zone rouge du PPRi (non constructible). Ils sont situés en zone non inondable ou inondable mais constructible sous conditions.

## C- MESURES SUR LE TRAITEMENT ET LA COMPENSATION DES EAUX PLUVIALES

Cette mesure à la fois légale (loi sur l'eau – traitement de l'imperméabilisation) et technique, est intégrée au PLU par le fait que les secteurs de renouvellement urbain sont situés sur des espaces quasiment intégralement artificialisés, ou dont le projet maintient un pourcentage d'espaces de pleine terre proche de celui de l'existant.

Ainsi, en l'absence de nouvelle imperméabilisation, il n'y a pas de compensation des eaux pluviales à prévoir.

Le cas échéant, après étude au cas par cas, il sera nécessaire de prendre en compte de manière systématique l'écoulement des eaux pluviales dans tous les futurs projets d'aménagement en traitant la compensation à l'imperméabilisation et en réduisant le risque d'inondation vis-à-vis des populations situées à l'aval des projets.

Les aménagements pluviaux devront à la fois être quantitatifs et qualitatifs en proposant si possible des solutions alternatives à des bassins stricts, du type toiture terrasse, noues paysagères, bassins à fonctions multiples...

## D- PRISE EN COMPTE DE L'INTEGRATION PAYSAGERE ET MAINTIEN DES ESPACES LIBRES DANS TOUT NOUVEAU PROJET D'AMENAGEMENT OU D'URBANISME

Bien plus qu'une mesure en réponse à des modifications sur des sites urbains, le paysage a été pris en compte dans l'ensemble du PLU comme l'un des fondamentaux de la création de la station par Jean Balladur.

Dans le respect de la trame paysagère verte existante à l'origine de la station, et dans la définition des principes d'urbanisation des secteurs de renouvellement urbain, les ambiances paysagères de la station, le site inscrit et le grand paysage ont été préservés, et cela par :

- Le classement des espaces naturels et paysagers en zone N,
- Préservation des haies existantes et créations de nouvelles,
- Conservation des alignements d'arbres existants,
- Préservation des gabarits existants lors de la création de nouveaux bâtiments,
- Implantation selon les axes forts et le bâti déjà présents (alignements et orientations)
- Architecture en harmonie avec l'existant (teinte des bâtiments, clôtures, principes de composition des façades...).

## II : MESURES DE REDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

### A- SENSIBILISATION ET LUTTE CONTRE LES ESPECES INVASIVES

Par les phases d'aménagement (destruction, reconstruction, déplacement de matériaux...), la réalisation de travaux peut impacter directement l'environnement. On note l'apparition d'espèces invasives lors de la mise à nu des sols ou lors de la création de tas de terre. L'importation ou l'exportation de terre sur les chantiers devra être contrôlée pour conserver la banque de graines indigène et limiter la colonisation du site par des plantes envahissantes.

La lutte contre les espèces invasives passe également par une sensibilisation, et notamment des riverains.

## B- MAINTENIR L'EQUILIBRE DU NOMBRE D'ARBRES SUR LA COMMUNE

L'objectif de cette mesure serait d'éviter au maximum les abatages d'arbres. Dans la mesure du possible, les arbres et boisements, et notamment ceux situés au sein des zones à urbaniser, devront être considérés et maintenus en l'état. Toutefois, le diagnostic des espaces arborés montre que certains sujets vieillissants peuvent être source de maladie et d'insécurité pour la population (en cas d'affaissement par exemple). Ceux-ci pourront être remplacés, avec des essences différentes permettant également une mixité des essences. Néanmoins, les principaux sujets et les alignements existants, tant que les arbres sont en bonne santé, seront absolument maintenus, ce qui est déjà en partie repris dans les OAP du PLU.

## C- MESURES SUR LES RESEAUX AEP ET EAUX USEES

Les nouveaux projets d'aménagement accueillant de la population (et les nouvelles autorisations d'urbanisme associées) pourront être réalisés uniquement en adéquation avec les capacités de traitement des eaux usées et de disponibilités de la ressource en eau (état des ressources pour l'eau potable).

Actuellement la station de traitement des eaux usées est largement dimensionnée quantitativement et adaptée qualitativement. La question de la disponibilité de la ressource en eau se pose davantage, à moyen et long terme et la commune devra se mettre à réguler en relation avec le Pays de l'Or pour aborder ces sujets et connaître ses possibilités d'accroissement de la population.

## D- MESURES LIEES AU CADRE DE VIE (AIR, BRUIT ET DEPLACEMENTS)

La réduction de la création d'émissions sonores et pollution de l'air due à l'augmentation du nombre d'habitants, de logements, des déplacements générés et à la croissance des activités se traduira par :

- l'aménagement d'espaces piétonniers dans certains secteurs,
- la replantation d'éléments boisés à travers les aménagements nouveaux,

- l'établissement de plan de circulation assurant une bonne fluidité au trafic supplémentaire généré par les activités nouvelles et une grande sécurité aux carrefours.

Une partie de ces éléments sont d'ores et déjà précisés dans le PADD et les OAP.

## III : MESURES SPECIFIQUES POTENTIELLES AU PROJET PORTUAIRE

Avec le niveau de définition connu du projet portuaire (stade de programme), l'analyse des effets potentiels du projet sur plusieurs thématiques environnementales : cadre de vie (nouveaux logements, bruits, trafics déplacements...), milieu marin et littoral (qualité de l'eau, turbidité, hydrosédimentation et envasement, courantologie, bathymétrie, faune et flore marine, risque inondation par submersion...) et activités liées (pollutions nouvelles, usages et conflits d'usages, pêche professionnelle...) ne peut être réalisée.

La réalisation d'une étude d'impact précise du projet, dès son lancement avec des données de cadrage suffisante, constitue à elle seule une mesure générale et globale pour réaliser un projet le moins impactant possible, en suivant la séquence ERC (éviter, réduire, compenser).

Au-delà de cette étude d'impact, celle-ci devra être consolidée par la réalisation d'études spécifiques venant l'alimenter. A ce jour, par le contexte environnemental du littoral Grand-Mottois et la situation du port actuel, cette évaluation environnementale détermine les sujets suivants pouvant faire l'objet d'études spécifiques à réaliser :

- investigations de terrain pour l'identification potentielle d'espèces protégées autour du port,
- analyse fine du risque d'altération de la qualité de l'eau et de pollution accidentelle,
- analyse fine de l'agitation (risque d'accroissement de la turbidité),
- étude des sédiments, modélisation numérique de la courantologie et étude de l'impact sédimentaire,
- étude bathymétrique,

- analyse des territoires de pêche actuels au droit des ouvrages portuaires existants,
- étude de modélisation du projet portuaire envisagé sur les zones inondables actuelles au PPRNIL et mise à jour de celui-ci si nécessité.

## **TITRE 6 : DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'article L123-12-2 du code de l'urbanisme précise que lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Cette analyse des résultats de son application est réalisée par l'intermédiaire d'indicateurs de suivi élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales et de servir de tableau de bord de l'environnement à l'échelle du territoire communal.

La batterie d'indicateurs doit permettre de mesurer l'évolution de la situation environnementale telle que décrite dans le diagnostic, en référence aux enjeux environnementaux identifiés.

#### Qu'est-ce qu'un indicateur ?

*« Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, pour les évaluer et les comparer à leur état à d'autres dates, passées ou projetées, ou aux états à la même date d'autres sujets similaires » (IFEN).*

En règle générale, les indicateurs peuvent être classés en trois catégories :

- des indicateurs d'état, décrivant la qualité de l'environnement et les aspects quantitatifs et qualitatifs des ressources naturelles. Ils expriment des changements ou tendances observés dans l'état physique ou biologique du milieu naturel ou humain ;
- des indicateurs de pression, décrivant les pressions exercées sur l'environnement par les activités humaines, pressions pouvant amener des changements des conditions environnementales ;

- des indicateurs de réponse, se rapportant aux actions adoptées en réponse aux modifications enregistrées dans l'environnement et aux préoccupations dans ce domaine. Lorsque ces indicateurs se rapportent à des mesures plus ou moins dédiées à l'environnement, ils peuvent être qualifiés d'indicateurs de « performance ».

Les indicateurs retenus doivent répondre à un certain nombre de conditions. Ils doivent être :

- représentatifs des enjeux considérés à l'échelle de la Grande-Motte
- synthétiques pour pouvoir couvrir l'ensemble des problématiques caractérisant les enjeux ;
- simples à appréhender pour les lecteurs non-initiés ;
- disponibles (ils doivent déjà, sous une forme ou sous une autre, être utilisés comme descripteur environnemental sur le plan local) ;
- pertinents et discriminants pour l'analyse des politiques locales ;
- directement utilisables comme outil d'aide à la décision (ils doivent avoir une dimension stratégique par rapport aux problématiques d'aménagement du territoire) ;
- et cartographiables lorsqu'ils représentent des enjeux territoriaux.

Evidemment, il est rare qu'un indicateur réponde à l'ensemble de ces critères. A défaut, il convient de privilégier les indicateurs qui répondent au plus grand nombre.

Pour la Grande-Motte les indicateurs sont choisis pour être représentatif des objectifs de protection, de gestion et de restauration des enjeux environnementaux de la commune. Ils sont soit cartographiables, soit quantifiables.

Ils permettront le suivi des actions environnementales prise par le PADD de la commune.

La plupart des indicateurs pourront être mobilisés à partir des bases de données de la DREAL, de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or,

des gestionnaires des réseaux (AEP, eaux usées...) ou directement par les services de la commune.

### I : BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS ET CONSOMMATION D'ESPACES

Type	Indicateur	Périodicité	Calcul ou modalité d'analyse	Source / opérabilité
Etat	Etat de la biodiversité communale	Dès la mise à jour des données sur la biodiversité communale	Comparaison de l'état de la biodiversité connue, selon terrain et cartographie	SYMBO, Pays de l'Or, association environnementale
Pression	Superficie des espaces naturels réglementaires et inventoriés, et plus particulièrement ceux proches des secteurs à urbaniser et du port	2 ans	(superficie à l'année n+1 - superficie à l'année n) / superficie à l'année n x 100	DREAL (cartographie et données en ligne), photo aérienne
Pression	Superficie d'espaces boisés ou végétalisés supprimés (linéaire pour les haies)	Annuel ou à chaque projet d'urbanisme	(superficie à l'année n+1 - superficie à l'année n) / superficie à l'année n x 100 (ou avec linéaire)	Mairie Données du projet (AVP, plans projets...)
Réponse	Surfaces d'espaces libres dans les projets d'urbanisme et proportion par rapport au projet	A chaque projet d'urbanisme	Superficie d'espaces libres / superficie du projet x100	Données du projet (AVP, plans projets...)

Des études d'impacts spécifique aux projets d'aménagement global permettront d'apprécier la biodiversité présente ou non sur les secteurs à projets, qui devrait à priori être peu significative en raison de leur situation urbaine (excepté le projet portuaire).

### II : MILIEUX AQUATIQUES

Type	Indicateur	Périodicité	Calcul ou modalité d'analyse	Source / opérabilité
Etat	Qualité des eaux des masses d'eau superficielle et souterraine.	Annuelle	/	Suivi masse d'eau (SDAGE RM) Données des stations de mesures des réseaux de suivi sur les masses d'eau
Etat	Qualité des eaux marines	Annuelle	/	Réseau de suivi marin
Pression	Qualités des eaux marines et littorales après la réalisation potentielle du projet portuaire	Annuelle	Comparaison des différents états	Données des stations de mesures sur les masses d'eau

## III : PAYSAGE ET CADRE DE VIE

Type	Indicateur	Périodicité	Calcul ou modalité d'analyse	Source / opérabilité
Réponse	Linéaire de voies « vertes » confortées ou développées (pistes cyclables et cheminement piétons)	Annuelle A chaque projet réalisé	Nombre de chemins ou (linéaire à l'année n+1 - linéaire à l'année n) / linéaire à l'année n x 100	Mairie
Pression	Superficie d'espaces boisés ou végétalisés supprimés (linéaire pour les haies)	Annuel ou à chaque projet d'urbanisme	(superficie à l'année n+1 - superficie à l'année n) / superficie à l'année n x 100 (ou avec linéaire)	Mairie Données du projet (AVP, plans projets...)
Réponse	Superficie d'espaces boisés ou végétalisés créés (linéaire pour les haies)	Annuel ou à chaque projet d'urbanisme	(superficie à l'année n+1 - superficie à l'année n) / superficie à l'année n x 100 (ou avec linéaire)	Mairie Données du projet (AVP, plans projets...)

## IV : RESEAUX

Type	Indicateur	Périodicité	Calcul ou modalité d'analyse	Source / opérabilité
Etat	Evolution de l'état des réseaux d'adduction en eau potable (dysfonctionnement, fuites, rendement)	Annuelle	/	Mairie, Pays de l'Or, Gestionnaire des réseaux
Etat	Evolution des volumes d'eau consommés et produits pour l'eau potable	Annuelle	(consommation à l'année n+1 - consommation à l'année n) / consommation à l'année n x 100 (production à l'année n+1 - production à l'année n) / production à l'année n x 100	Mairie, Pays de l'Or, Gestionnaire des réseaux
Etat	Evolution de l'état des réseaux d'eaux usées (dysfonctionnement, fuites, rendement)	Annuelle	/	Mairie, Pays de l'Or, Gestionnaire des réseaux

Si les indicateurs montrent une combinaison de :

- la dégradation de la qualité des eaux,
- une vétusté des réseaux d'eau (AEP et eaux usées),
- la baisse des budgets alloués à la gestion des réseaux,
- et une saturation de la station d'épuration (surtout en période estivale où le traitement est important et ses capacités largement exploitées).

des réflexions et actions devront être entreprises pour connaître les éventuels liens de cause à effets entre ces paramètres et entreprendre des actions pour limiter les pollutions des eaux et entreprendre des actions vis-à-vis de la station de traitement des eaux usées.

Pour les ressources en eau potable, les volumes prélevés sont un indicateur, en rapport avec le nombre d'habitants, du rendement des réseaux et des consommations en eau, dans un contexte global de rareté de la ressource et de réchauffement climatique. Cet indicateur permettra de réfléchir aux possibilités d'ouverture à l'urbanisation de secteurs en relation avec les disponibilités des ressources.

risques au PLU. L'objectif de cet indicateur est de permettre d'urbaniser les zones situées d'abord en zones non à risque, avant celles en zones à risques en respect des prescriptions du PPRNIL.

## V : RISQUES

Type	Indicateur	Périodicité	Calcul ou modalité d'analyse	Source / opérabilité
Etat Pression	Nombre de logements et/ou d'aménagements et surface urbanisée en zone à risques du PPRNIL	Annuelle	Superficies consommées en zone à risque (urbanisables) lors des aménagements par rapport aux superficies en zone blanche	Mairie
Réponse	Nombre d'ouvrages pluviaux réalisés pour la gestion des eaux pluviales.	Lors des projets	/	Mairie
Etat	Evolution du risque inondation sur la commune du fait du changement climatique et de la réalisation potentielle du projet portuaire	Lors des projets	Analyse des nouvelles études de définition de l'aléa inondation Analyse de la mise à jour du PPRNIL si nécessaire après réalisation du projet portuaire	Mairie, services de l'Etat.

En confrontant le zonage du PPRNIL et les zones à urbaniser, il est possible de se rendre compte des zones nouvellement aménagées en zonage à

## TITRE 7 : RESUME NON TECHNIQUE

## I : PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

### A- ENJEUX ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement a permis de dégager plusieurs enjeux environnementaux et contraintes réglementaires et d'apprécier leur importance, selon trois niveaux

#### 1) Enjeux environnementaux

Niveau fort	Niveau moyen	Niveau faible
-------------	--------------	---------------

Enjeux environnementaux
Tenir compte des zonages d'inventaire et de protection des milieux naturels dans l'aménagement du territoire, et assurer leur préservation ainsi que celle de la faune, de la flore et des habitats naturels associés
Limiter les pollutions dans les milieux humides afin d'atteindre les objectifs de qualité des masses d'eau concernées (milieux récepteurs et eaux souterraines) et d'assurer une bonne qualité des eaux de baignade
Maîtriser le développement de l'urbanisation au regard des risques naturels et technologiques
Maintenir l'identité paysagère boisée de la commune
Prendre en compte les ressources naturelles et leur disponibilité dans la gestion des réseaux
Maintenir la qualité de l'air et les ambiances sonores compatibles avec un cadre de vie résidentiel et touristique

#### 2) Contraintes réglementaire

Contraintes réglementaires
Sites Natura 2000 et périmètres d'inventaires du milieu naturel
Le SDAGE Rhône Méditerranée
Espèces faunistiques et floristiques protégées
PPRNIL communal
Site classé et inscrit, monument historique et site archéologique

### B- ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

L'analyse de l'articulation du PLU en termes d'environnement a été faite avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or, le SDAGE Rhône-Méditerranée, le contrat du bassin versant de l'étang de l'Or, le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée, la loi Littoral, le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation et Littoraux.

L'analyse a montré que le PLU est compatible avec l'ensemble de ces plans et programmes, le PLU tenant compte dès l'amont dans sa rédaction des enjeux de chaque plan et programmes sur l'environnement en général et sur les thématiques spécifiques (eaux, risques...).

La prise en compte du schéma régional de cohérence écologique par le PLU a également été analysée, le PLU tenant compte de la cartographie du SRCE et classant en secteurs N les principaux réservoirs de biodiversité des trames verte et bleue et ne prévoyant aucune urbanisation sur ces secteurs.

## II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*Rappel : l'état initial de l'environnement fait l'objet d'un document spécifique, contenu dans le dossier de PLU. Toutefois, le résumé non technique de cet état initial est présenté ci-après, à travers l'évaluation environnementale, pour la cohérence de la globalité du résumé.*

## A- DONNEES PHYSIQUES

Le positionnement de la commune induit la présence d'un climat méditerranéen qui jouit de la renommée de son climat doux. Les températures présentent en effet, une moyenne annuelle de 15°C. Les vents les plus fréquents sont les vents du nord : Mistral du nord-est et la Tramontane du nord-ouest.

La Grande Motte est située sur des terrains sédimentaires constitués d'alluvions récentes et modernes.

La commune est située dans le grand bassin hydrologique Rhône-Méditerranée, géré par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2016-2021.

La principale ressource en eau souterraine est la nappe des cailloutis du Villafranchien qui est sollicitée aussi bien pour l'adduction en eau potable que pour l'irrigation.

La commune comprend 1 une masse d'eau souterraine affleurante sur l'ensemble de son territoire : la masse d'eau FRDG102 « Alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète », dont l'objectif global d'atteinte du bon état pour cette masse d'eau est fixé à 2027.

Deux étangs sont situés en partie sur la commune : l'étang de l'Or (ou étang de Mauguio) au Nord et l'étang du Ponant à l'Est. Le canal du Rhône à Sète traverse la Grande Motte d'Est en Ouest. Aucun autre cours d'eau n'est présent sur la commune. Le fleuve Vidourle est situé à environ 2,5 km à l'Est.

Le territoire communal comprend quatre masses d'eau superficielles : la masse d'eau côtière « Frontignan – Pointe de l'Espiguette », les masses d'eau de transition « Etang de l'Or » et « Etang du Ponant » et la masse d'eau cours d'eau « Le canal du Rhône à Sète entre le seuil de Franquevaux et Sète », dont les objectifs globaux d'atteinte du bon état sont respectivement de 2027 pour les deux premiers et 2015 pour les deux suivants. Globalement, la mer montre une eau de bonne qualité, à l'inverse

de la qualité des eaux des étangs et du canal. Les étangs connaissent des états d'eutrophisation.

La commune comprend cinq sites de mesure de la qualité des eaux de baignade, tous en mer, dont les résultats indiquent une qualité excellente en 2015.

## B- ESPACES ET MILIEUX NATURELS

La commune est concernée par quatre sites Natura 2000, 2 SIC et 2 ZPS : le SIC « Posidonies de la côte Palavasienne », FR9101413, située en mer au Sud de la commune, le SIC « Etang de Mauguio », FR9101408, situé au Nord de la commune, au droit de l'étang de Mauguio, la ZPS « Etang de Mauguio », FR9112017, située au Nord de la commune, au droit de l'étang de Mauguio, la ZPS « Côte languedocienne », FR9112035, située au Sud en bordure littorale.

La commune est couverte en partie par cinq périmètres de ZNIEFF terrestres, quatre de type I et 1 de type II. Les ZNIEFF de type I sont les suivantes : « Sansouire de Bel-Air et Cabanes du Roc », située au Nord de la commune, entre la RD 61 et l'étang de Mauguio, « Etang de l'Or » située au Nord de la commune, au droit de l'étang de l'Or, « Lido du Grand et du Petit Travers » située au Sud de la commune, au droit du Lido entre Carnon et le centre-ville de la Grande Motte, « Marais du Petit Travers » située au Sud de la commune, au Nord du Lido et au Sud de l'étang de l'Or. La ZNIEFF de type II, « Complexe paludo-laguno-dunaire des étangs Montpelliérains » est située tout autour des espaces urbanisés, au Nord, à l'Est et à l'Ouest.

Une ZNIEFF marine est située au large de la Grande Motte : « Plateau rocheux de Palavas-Carnon - 91M000002 ». Elle s'étend de Palavas-les-Flots au large de la Grande Motte : le banc rocheux est limité au Nord par la bande côtière sableuse, au Sud par la zone vaseuse, à l'Ouest par le grau du Prévost, à l'Est par la ville de la Grande Motte.

La commune est concernée en partie par la ZICO LR09 « Etangs Montpel-  
liérains », qui s'étend de Frontignan à la Grande Motte.

La commune comprend une partie du site Ramsar la « Petite Camargue »,  
au Nord, à l'Est et à l'Ouest du territoire.

Plusieurs mares sont présentes sur la commune, principalement à l'Ouest  
au Grand Travers.

De nombreuses espèces de faune et de flore, ainsi que des habitats natu-  
rels sont présents sur la commune, localisé principalement tout autour du  
centre urbain, au droit des périmètres des espaces naturels protégés ou  
inventoriés de type Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, zone RAMSAR.

Ces périmètres d'intérêt, au niveau de protection qui peut être gradué,  
ont été créés pour la préservation des espèces et des habitats qui don-  
nent à la commune son intérêt pour la biodiversité.

Sur la commune de la Grande Motte, le Schéma Régional de Cohérence  
Écologique distingue tous espaces naturels protégés ou inventoriés en  
milieu terrestre et aquatique : Natura 2000, ZNIEFF... sur les étangs, les  
zones humides, les espaces boisés, le lido, les espaces dunaires comme  
réservoirs de biodiversité et le canal du Rhône à Sète et le grau entre  
l'étang du Ponant et la mer comme corridors écologiques.

L'ensemble des espaces verts de la commune, au sein de l'urbain, parti-  
cipe également à la définition d'une trame verte et bleue, à la fois écolo-  
gique mais aussi paysagère et fonctionnelle.

### C- PAYSAGE ET PATRIMOINE

Au sein de l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, la Grande Motte  
appartient au paysage « du littoral et ses étangs » et à l'unité de paysage  
« du littoral et des étangs, du Grau-du-Roi à Frontignan.

A l'Ouest de l'immense delta de la Camargue, au-delà des dernières dunes  
de l'Espiguette, un mince et fragile cordon sableux dessine le trait tendu  
du littoral Languedocien, sans accident morphologique jusqu'au Mont  
Saint-Clair qui domine Sète, incluant la Grande-Motte.

La commune possède un accès principal par le Nord, menant directement  
dans le centre de la ville. Cet aménagement donne l'image d'une ville  
immergée dans la verdure, contraste verdoyant attractif pour les auto-  
mobilistes qui viennent de traverser des paysages ouverts et plats le long  
de l'étang de l'Or et de la plaine de Lunel.

A cette entrée de ville, viennent se rajouter deux autres boisements, si-  
tués de part et d'autre de la station : le bois du Grand Travers, à l'Ouest et  
les boisements du Ponant à l'Est. Ces plantations ont été implantées sur la  
base des espèces présentes.

La commune fait état d'un site classé et d'un site inscrit au titre du pay-  
sage : Le site « Etang de Manguio », classé le 28 décembre 1983 et le site  
« Ensemble de la station de la Grande Motte », inscrit le 16 mai 1975.

En termes de patrimoine reconnu, la commune comprend « La station  
balnéaire de la Grande Motte » comme label du 20ème siècle depuis sep-  
tembre 2010 et la tour du Grand-Travers, édifice fortifié du 18ème siècle,  
inscrite aux monuments historiques le 10 mai 1996.

### D- RISQUES MAJEURS

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé  
en septembre 2012 par le Préfet de l'Hérault, la commune de la Grande  
Motte est soumise aux risques naturels suivants : Inondation (fort), Feux  
de Forêt (faible), Mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles  
(faible), Sismique : zone de sismicité 1 et Littoraux : érosion -submersion –  
tempête.

En outre, la commune est également soumise aux risques technologiques  
suivants : Transport de Matières Dangereuses (TMD) par canal, gazoduc,  
et route.

Le risque majeur principal est le risque inondation au regard de sa cou-  
verture spatiale. La commune fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques  
Naturels d'Inondation et Littoraux (submersion marine) – PPRNIL, ap-  
prouvé le 16 avril 2014. La quasi-totalité de la commune est concerné par  
un secteur réglementé du PPRi.

Le risque feu de forêt est présent sur la commune mais celle-ci ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRif). Les zones d'aléa correspondent principalement aux zones boisées au Nord et Nord-ouest des zones urbaines (Nord du quartier Le Couchant), les dunes, ainsi que la zone centrale des campings, le Sud de la station d'épuration et les boisements compris entre le golf et le quartier résidentiel pavillonnaire.

La commune présente un aléa retrait-gonflement des argiles faible sur l'ensemble du territoire.

La commune de la Grande Motte est classée en zone de sismicité 1 (très faible).

Les risques littoraux sont la submersion marine et l'érosion, qui peuvent être accentués par les tempêtes.

Le PPRNIL approuvé tient compte des risques de submersion marine dont la commune est sujette en raison de sa façade littorale importante.

Les voies de communication assujetties au risque de transport de matières dangereuses sur la commune sont la RD 62, un gazoduc et le canal du Rhône à Sète.

### E- CADRE DE VIE COMMUNAL

La commune possède sa propre station d'épuration d'une capacité nominale de 110 000 équivalents habitants. De grands travaux ont été effectués en 2012-2013 et la nouvelle station d'épuration a été inaugurée en juin 2013. Elle traite désormais la totalité des eaux collectées à la Grande Motte et délivre une eau conforme aux normes de la qualité « eau de baignade » après traitement des eaux par le procédé dit de filtration membranaire. Sur la commune, seule la trentaine de cabanes du Roc est en assainissement autonome.

L'eau potable provient de l'usine de potabilisation de Vauguières-le-Bas, à Mauguio, permettant de répondre aux besoins de la population permanente et aux besoins saisonniers. L'eau distribuée provient pour 75 % du canal Philippe Lamour et pour 25 % de la nappe du Villafranchien.

La Communauté d'agglomération s'est dotée de la compétence « déchets ménagers ». A ce titre elle assure la gestion du service de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, des apports volontaires, de la collecte spécifique (cartons, fers, gravats, végétaux, huiles, DEEE, piles,...) et des déchets via les cinq déchèteries.

En termes de bruit et de classement sonore des infrastructures de transport, les voies concernées sont la RD 62 (trois tronçons classés en catégorie 2 et 3) et la RD62E1 (deux tronçons classés en catégorie 4).

La commune de la Grande Motte n'est pas concernée par le zonage du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Montpellier-Méditerranée, la limite extérieure de la zone C, au Sud (lido), se terminant au niveau de l'échangeur sur la RD62 vers le Grand-Travers, à environ 400 m de la limite communale.

Il n'existe aucune station de mesure de la qualité de l'air sur la commune. L'activité aéroportuaire n'est pas émettrice de polluants significatifs sur la commune de la Grande Motte au Sud-est.

D'après la base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, la commune ne contient aucun site de ce type. D'après la base de données BASIAS, recensant l'historique des sites industriels et activités de services, la commune comprend huit sites dont six sites encore en activité.

### F- HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Voir chapitre « I - A- ENJEUX ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES » ci-avant.

### III : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

#### A- ANALYSE GLOBALE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Le chapitre 1 du PADD présente le socle sur lequel repose le développement communal, entre fondamentaux identitaires à respecter et à valoriser et éléments paysagers et naturels à préserver et protéger.

Le chapitre 2 prend en compte les considérations environnementales, à travers la préservation du lido, mais porte aussi sur le développement économique avec un projet portuaire à long terme, à ce jour au stade d'esquisse, potentiellement impactant.

Pour le chapitre 3, les effets attendus de consommation d'espaces par le développement de l'urbanisation sont complètement limités, par respect des orientations du SCoT (85% minimum des constructions projetées dans des secteurs déjà urbanisés) et par le respect du PPRI. Toutefois, les effets de l'accueil d'une population supplémentaire seront bien présents en raison des pressions exercées par une population estimée à environ 2100 nouveaux habitants (trafics, consommations des ressources, rejets, pollution de l'air, bruit...), mais limités en comparaison avec les effets existants de la « ville d'été » (avec 100 000 habitants).

Le chapitre 4 porte sur le développement, ou l'adaptation, des équipements nécessaires à la transformation de la station en véritable ville et pour accueillir les nouvelles populations.

Globalement, le PADD considère en grande partie l'environnement au sens large, par les orientations qu'il émet. Et ceci en raison :

- des caractéristiques géographiques et urbaines de la commune (peu d'espace libre, peu de foncier mobilisable),
- des caractéristiques réglementaires (contraintes fortes du PPRI),
- du respect de l'héritage de Balladur, tenant compte de l'arbre, du paysage et de l'architecture,

- de la transformation de la station en ville et du traitement des effets induits par des fonctions urbaines dominantes, une population plus importante et sa pression sur les milieux.

Les chapitres et orientations du PADD sont cohérents entre eux, l'accueil de population envisagé s'effectuant avec les potentialités de développement de logements, d'équipements et d'infrastructures, tout en préservant l'environnement et le paysage, socles de la station.

#### B- ANALYSE PARTICULIÈRES DES INCIDENCES DES CHAPITRES ET ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Une analyse particulière des incidences des chapitres et orientations du PADD sur l'environnement a été menée, sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux définis dans l'état initial de l'environnement. Le résultat apparaît sous forme de tableau présentant une cotation des incidences, associé à une justification et explication de cette cotation.

Globalement, les orientations du PADD intègrent les préoccupations environnementales dès l'amont, tenant compte de l'héritage de la station, du capital arboré et paysager, de l'importance de la frange littorale, des déplacements alternatifs à la voiture pour une ville des courtes distances, de l'effort fait sur le renouvellement urbain pour la construction de logements (largement contraint par le PPRI) et par la préservation des espaces naturels non anthropisés à fort intérêt sur la commune (ceinture verte et bleu de l'urbain).

Le PLU crée une zone 3Na, au droit d'un parking existant, permettant de réaliser un parking de type silo, sur une hauteur maximum de 4,5 m. Le projet n'est pas situé en secteur à fort enjeu environnemental et est déjà artificialisée et imperméabilisée en raison du parking existant. Il n'entraînera de fait pas d'effet sur les écoulements pluviaux supplémentaires. L'impact principal attendu de la création d'un parking de type silo relève de la modification de l'ambiance paysagère issu de la transforma-

tion d'un parking au niveau du sol à un parking aérien. Cet effet est toutefois limité au regard de la hauteur autorisée du parking silo à 4,5 m maximum, permettant une intégration dans l'environnement naturel et urbain proche : les éléments arborés sur la zone 3N entre le parking actuel et les voies de communication sont des arbres de haut jet, dont la hauteur totale dépasse les 4,5 m, et les bâtiments directement au Sud sont d'au moins 2 niveaux (R+1 minimum).

Néanmoins, la volonté d'accueil d'un peu plus de 2000 habitants à l'horizon 2030, impose inexorablement le développement de secteurs par une production de logements, d'équipement, et donc générant des effets induits : consommation d'espace (très limité dans le cas de ce PLU), consommation des ressources et augmentation des rejets, perturbation du cadre de vie (air, bruit, trafic...) malgré des mesures de réduction prises en amont et intégrées au PLU à travers les orientations du PADD.

Enfin, parmi ces projets, le projet portuaire pourrait être potentiellement le plus impactant en raison de l'extension portuaire et d'une production de 500 logements. Toutefois, en l'absence de caractéristiques précises à ce jour sur le projet, il n'est pas possible d'évaluer les effets du port et d'affirmer quelque incidence. Ce projet non défini n'est pas réglementé et zoné dans ce PLU. Il n'y a donc à ce jour aucun impact puisqu'aucun projet précis n'est envisagé sans une nouvelle démarche pour mettre en compatibilité le PLU.

### C- ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIÈRES DU PLU A TRAVERS LES ZONES DE DEVELOPPEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT : OAP ET PROJETS STRUCTURANTS

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de La Grande-Motte, 6 OAP dites sectorielles sont définies. L'évaluation environnementale a analysé les incidences particulières de ces OAP sur l'environnement.

<b>OAP N°1 : SECTEUR «MAIRIE / THÉÂTRE DE VERDURE» (ZONE UAB)</b>	Par sa situation, le secteur n'est pas impactant sur l'environnement naturel au regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune. Cette OAP, préservant la strate arborée en place et imposant une certaine intégration architecturale, impacte peu l'environnement hormis ce qui touche, et dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issu des logements et habitants supplémentaires (consommations supplémentaires des ressources, augmentation des rejets, altération potentielle de la qualité de l'air, augmentation potentielle des trafics/déplacements et du bruit).
<b>OAP N°2 : SECTEUR «CAMPING LE GAR-DEN» (ZONE 1UB1)</b>	Par sa situation, le secteur n'est pas impactant sur l'environnement naturel au regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune. Cette OAP comprend d'importants principes de préservation et de création des strates végétales, arborées et arbustives. Elle impose une certaine intégration architecturale, impacte peu l'environnement hormis ce qui touche, et dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issu des logements et habitants supplémentaires (consommations supplémentaires des ressources, augmentation des rejets, altération potentielle de la qualité de l'air, augmentation potentielle des trafics/déplacements et du bruit).
<b>OAP N°3 : SECTEUR «PARKING SAINT-</b>	Par sa situation, le secteur n'est pas directement impactant sur l'environnement naturel au

<p><b>LOUIS/GRAND BLEU» (ZONE 1UB3)</b></p>	<p>regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune, mais peu avoir des effets indirects sur le canal proche, notamment lors de la phase de construction des futurs bâtiments.</p> <p>Cette OAP comprend d'importants principes de préservation et de création des strates végétales, arborées et arbustives.</p> <p>Elle impose une certaine intégration architecturale, et limite les effets de l'imperméabilisation par les espaces de pleine terre. Globalement, elle impacte peu l'environnement hormis ce qui touche, et dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issu des logements et habitants supplémentaires (consommations supplémentaires des ressources, augmentation des rejets, altération potentielle de la qualité de l'air, augmentation potentielle des trafics/déplacements et du bruit).</p>		
<p><b>OAP N°4 : SECTEUR «POSTE» (ZONE 1UB4)</b></p>	<p>Par sa situation, le secteur n'est pas directement impactant sur l'environnement naturel au regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune. A terme il peut être soumis au risque d'inondation dû aux effets du changement climatique.</p> <p>Par l'objectif principal de densification d'un bâtiment existant avec la conservation de l'implantation, des alignements et des haies existantes, cette OAP est très peu impactante sur l'environnement, hormis ce qui touche dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issu des logements et habitants supplémentaires (consommations supplémentaires</p>	<p><b>OAP N°5 : SECTEUR «GENDARMERIE» (ZONE 1UB5)</b></p>	<p>Par sa situation, le secteur n'est pas directement impactant sur l'environnement naturel au regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune.</p> <p>Comme l'OAP précédente, en raison de la situation du secteur, de l'objectif de densifier la parcelle existante, de la conservation de l'implantation, des alignements et des haies existantes, cette OAP est très peu impactante sur l'environnement, hormis ce qui touche dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issu des logements et habitants supplémentaires (consommations supplémentaires des ressources, augmentation des rejets, altération potentielle de la qualité de l'air, augmentation potentielle des trafics/déplacements et du bruit).</p>
		<p><b>OAP N°6 : SECTEUR «PARKING HAUTE- PLAGE» (ZONE 1UDA4)</b></p>	<p>Par sa situation et le faible niveau d'enjeu, le secteur n'est pas directement impactant sur l'environnement naturel au regard des principaux espaces naturels majeurs de la commune.</p> <p>En raison de la situation du secteur, de son occupation du sol actuelle, de la conservation des arbres et de la création de haies, cette OAP est très peu impactante sur l'environnement, hormis ce qui touche dans une faible mesure, au cadre de vie et aux réseaux issu des logements et habitants supplémentaires (consommations</p>

	supplémentaires des ressources, augmentation des rejets, altération potentielle de la qualité de l'air, augmentation potentielle des trafics/déplacements et du bruit).
--	---

En conclusion, en raison de/des :

- leur situation en zone urbaine,
  - la nature de ces projets en renouvellement urbain (absence d'étalement urbain hors zone urbaine),
  - l'évitement de zones naturelles d'intérêt,
  - le maintien des principes architecturaux et d'implantation et alignement des bâtis dans le respect de l'architecture en place,
  - la préservation des arbres et éléments végétaux,
  - la création de haies,
  - le maintien des espaces piéton et le développement de nouveaux,
- les effets négatifs des OAP sur l'environnement sont très limités. Par certains de leurs principes, ces OAP comprennent même des effets positifs vis-à-vis du cadre de vie (déplacements doux, paysage).

Ces 6 OAP représentent une création de 325 logements (soit 25% des 1300 logements envisagés au PADD), pour l'accueil d'une population estimée entre 600 et 750 personnes environ. Les effets principaux portent davantage sur les consommations des ressources (eau potable), les rejets associés (eaux usées, déchets) et « l'animation » nouvelle d'une population supplémentaire : bruit, trafic...

Toutefois ses effets :

- sont localisés et la mise en œuvre des orientations du PADD va tendre à les réduire (organisation des déplacements, espace de stationnement, développement des modes de doux de déplacement) ;
- sont à nuancer en raison des effets déjà présents sur ces thématiques en raison de la présence très fréquente de plusieurs dizaines de mil-

liers de personnes permanentes et la manière dont la ville fonctionne déjà correctement comme cela.

## D- ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIERES DES AUTRES SECTEURS DE PROJETS

### 1) Ensemble des secteurs identifiés dans l'étude urbaine de densification

Les 10 secteurs additionnels aux 6 OAP sont, à l'instar de ces dernières, peu impactants sur l'environnement au regard de leurs caractéristiques et de leur situation.

Comme les OAP, ces secteurs sont situés hors de toutes zones naturelles d'intérêt, en milieu urbain existant, faisant l'objet d'un principe de renouvellement urbain. Ils conservent l'implantation initiale et tiennent compte des gabarits des bâtiments existants (prise en compte des volumes bâti qui compose le paysage environnant, harmonie générale préservée). Parfois il s'agit d'urbaniser un « vide » formé par un ou plusieurs parkings.

Les espaces végétalisés ou arborés sont maintenus et la grande majorité des secteurs est en zone non inondable ou inondable mais dont le zonage et le règlement du PPRi permettent la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

Comme pour l'analyse des OAP, les effets principaux du développement de ces secteurs portent davantage sur les consommations des ressources (eau potable), les rejets associés (eaux usées, déchets) et « l'animation » nouvelle d'une population supplémentaire : bruit, trafic... Toutefois, ses effets sont localisés et la mise en œuvre des orientations du PADD va tendre à les réduire (organisation des déplacements, espace de stationnement, développement des modes de doux de déplacement).

### 2) Projet portuaire

Affiché au PADD car d'ampleur, le projet n'est pas repris réglementairement dans les autres pièces du PLU, restant à un stade d'ambition et cela

en partie car un tel projet demande l'exécution d'un grand nombre d'étape dont seule l'une des premières est à ce stade en cours de réalisation : le dialogue citoyen autour d'une esquisse.

De fait, l'évaluation environnementale du PLU ne peut analyser les potentiels effets positifs et négatifs du projet sans une définition précise (contour, programme détaillé, situation de l'extension portuaire et modalités de réalisation, chiffres arrêtés de logements, anneaux, commerce et services, nombres et situation des nouveaux bâtiments, principe de déplacement avec circulation, stationnement et modes doux, mesures d'évitement et de réduction intégrées...).

Il conviendra donc, lors des étapes ultérieures d'étude sur ce grand projet d'analyser les incidences sur l'environnement du projet dans son ensemble.

#### **E- ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR CERTAINES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES**

Milieu naturels : les aménagements futurs en logements ne comprennent que des projets en renouvellement urbain, au sein de l'enveloppe urbaine existante et surtout hors de toute zone naturelle protégée ou d'inventaire. Aucun effet direct par consommation d'espace et/ou destruction d'habitats ou d'espèces n'est donc à envisager.

Risques : Aucun secteur de renouvellement urbain faisant l'objet d'une OAP n'est situé en zone rouge hachurée ou rouge plein (zone de déferlement) du PPRi (non constructible).

Réseaux : A ce jour, l'eau potabilisée à l'usine de Vauguières à Mauguio provient à 75% de canal du Bas-Rhône et à 25 % de la nappe villafranchienne de Mauguio-Lunel. Si l'eau du canal est disponible pour un prélèvement supérieur, les disponibilités en eau de la nappe sont avérées mais peuvent être aléatoires. Aujourd'hui, la ressource en eau pour l'eau potable est disponible, cependant avec l'augmentation des événements ex-

ceptionnels liés au réchauffement climatique ou avec tout autre aléa, l'eau pourrait devenir moins disponible dans les années à venir. La commune devra s'assurer de la disponibilité en eau auprès du Pays de l'Or et des gestionnaires avant d'autoriser les projets de renouvellement urbain.

A ce jour, la station de traitement des eaux usées de la commune, d'une capacité de traitement de 110 000 équivalents habitants est suffisamment dimensionnée pour traiter les eaux usées de la population permanente et saisonnière. En période non estivale, les eaux usées générées par l'augmentation de population à l'horizon 2030 passant d'environ 8500 à 10 400 habitants seront parfaitement prises en compte par la station. Néanmoins par prudence et comme pour l'eau potable, les autorisations d'urbanisme ne pourront pas être données si les réseaux ne sont pas aptes à traiter les eaux usées (particulièrement en liaison avec le traitement en période estivale).

#### **IV : EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION**

##### **A- JUSTIFICATION DU PLU VIS-A-VIS DES MILIEUX NATURELS**

Le projet de PLU et les secteurs affichés d'urbanisation sont proposés en adéquation avec les besoins en habitat, en activités, en équipements... et cela exclusivement en milieu urbain existant et sous forme de renouvellement urbain.

Ce choix permet de ne pas impacter les espaces naturels, sans consommation d'espace, et de limiter efficacement les pressions sur les milieux naturels terrestres et aquatiques.

## B- JUSTIFICATION DU PLU VIS-A-VIS DES RISQUES

Le choix des secteurs d'urbanisation future, en renouvellement urbain, a été fait en tenant compte de ces risques :

- soit par connaissance des zones d'aléa : feu de forêt principalement (secteur des campings, bordure de la RD62, Nord du quartier des villas...),
- soit par respect du zonage et du règlement du PPRNIL.

Aucun secteur n'est en zone rouge du PPRNIL et les seuls secteurs situés en zone à risques (dont les 6 OAP) sont en zones du PPRNIL dont les constructions sont autorisées sous conditions.

## C- JUSTIFICATION DU PLU VIS-A-VIS DES RESEAUX ET DES RESSOURCES

Le diagnostic du PLU a montré que la ressource en eau est à ce jour disponible sur la commune, en provenance dans une large proportion du canal du Bas-Rhône, mais que les disponibilités devront être réétudiées à moyen et long termes.

Pour l'assainissement, la station de traitement des eaux usées, récente et moderne, a une réserve de capacité suffisante pour l'accueil de population.

C'est pourquoi le choix d'accueillir environ 2000 habitants supplémentaires à 15 ans est réalisable et non surdimensionnée au regard des équipements et des ressources disponibles.

La gestion de l'hydraulique pluviale passe par la réalisation de toiture terrasse avec fonction de rétention des eaux pluviales. Cela limite l'emprise au sol (effet positif visuel et sans consommation d'espace) sans aucun ouvrage technique visible (à intégrer au volume bâti).

## D- JUSTIFICATION DU PLU VIS-A-VIS DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Par ses zones de projets urbains, le PLU préserve les paysages, en évitant tout projet en secteur naturel de grand paysage ainsi que les continuités paysagères, les ouvertures visuelles et les cônes de visibilité.

Le PLU intègre également au sein des principes d'aménagements des OAP, le respect des fondamentaux architecturaux et paysagers de la création de la station pour l'urbanisation nouvelle.

## E- JUSTIFICATION DU PLU VIS-A-VIS DU CADRE DE VIE

Les choix du PLU d'urbaniser au sein de l'espace bâti par renouvellement urbain permettent de ne pas créer de nouvelles zones urbaines dans des secteurs préserver et de limiter ainsi les espaces « paisibles » de niveau sonores faibles.

A travers le PLU, la commune fait le choix de renforcer, ou développer, le réseau de déplacements doux créé à l'origine de la station et d'inciter à son utilisation, résultant de la volonté de réduire les déplacements motorisés en favorisant ces modes de déplacements. Cela s'accompagne du souhait de préserver la strate arborée et végétale de la commune, représentant une trame verte paysagère et fonctionnelle, dans toute la ville, support des modes de déplacements doux.

## V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

### A- MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION INTEGREES AU PLU (MESURES DE PRESERVATION)

#### 1) Évitement de toutes les zones naturelles d'intérêt pour l'urbanisation et protection de ces espaces par un classement spécifique au PLU

Par l'absence de secteur de développement urbain en zone naturelle et le développement uniquement par le renouvellement urbain, le PLU a intégré dès son élaboration cette mesure d'évitement d'impact sur les espaces naturels.

## 2) Prise en compte du PPRNIL dans l'identification des secteurs d'urbanisation future

Le PPRNIL a contraint fortement le développement de la commune sur son territoire. Dès lors, elle a pris en compte le zonage du PPRNIL et à rechercher les secteurs potentiellement mutables et disponibles pour accueillir le nombre de logements envisagés, et la population associée.

Au final, aucun secteur de renouvellement urbain faisant l'objet d'une OAP n'est situé en zone rouge du PPRi (non constructible). Ils sont situés en zone non inondable ou inondable mais constructible sous conditions.

## 3) Mesures sur le traitement et la compensation des eaux pluviales

Cette mesure est intégrée au PLU par le fait que les secteurs de renouvellement urbain sont situés sur des espaces quasiment intégralement artificialisés, ou dont le projet maintient un pourcentage d'espaces de pleine terre proche de celui de l'existant.

Le cas échéant, après étude au cas par cas, il sera nécessaire de prendre en compte de manière systématique l'écoulement des eaux pluviales dans tous les futurs projets d'aménagement en traitant la compensation à l'imperméabilisation et en réduisant le risque d'inondation vis-à-vis des populations situées à l'aval des projets.

## 4) Prise en compte de l'intégration paysagère et maintien des espaces libres dans tout nouveau projet d'aménagement ou d'urbanisme

Le paysage a été pris en compte dans l'ensemble du PLU comme l'un des fondamentaux de la création de la station par Jean Balladur.

Dans le respect de la trame paysagère verte existante à l'origine de la station, et dans la définition des principes d'urbanisation des secteurs de renouvellement urbain, les ambiances paysagères de la station, le site inscrit et le grand paysage ont été préservés (classement des espaces naturels et paysagers en zone N, préservation des haies existantes et créations de nouvelles, conservation des alignements d'arbres existants, architecture en harmonie avec l'existant...).

## B- MESURES DE REDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

### 1) Sensibilisation et lutte contre les espèces invasives

Par les phases d'aménagement, la réalisation de travaux peut impacter directement l'environnement. On note l'apparition d'espèces invasives lors de la mise à nu des sols ou lors de la création de tas de terre. La lutte contre les espèces invasives passe également par une sensibilisation, et notamment des riverains.

### 2) Maintenir l'équilibre du nombre d'arbres sur la commune

L'objectif de cette mesure serait d'éviter au maximum les abatages d'arbres. Dans la mesure du possible, les arbres et boisements, et notamment ceux situés au sein des zones à urbaniser, devront être considérés et maintenus en l'état.

### 3) Mesures sur les réseaux AEP et eaux usées

Les nouveaux projets d'aménagement accueillant de la population pourront être réalisés uniquement en adéquation avec les capacités de traitement des eaux usées et de disponibilités de la ressource en eau (état des ressources pour l'eau potable).

### 4) Mesures liées au cadre de vie (air, bruit et déplacements)

La réduction de la création d'émissions sonores et pollution de l'air due à l'augmentation du nombre d'habitants, de logements, des déplacements générés et à de la croissance des activités se traduira par l'aménagement d'espaces piétonniers dans certains secteurs, la replantation d'éléments boisés à travers les aménagements nouveaux, l'établissement de plan de circulation assurant une bonne fluidité au trafic supplémentaire généré par les activités nouvelles et une grande sécurité aux carrefours. Une partie de ces éléments sont d'ores et déjà précisés dans le PADD et les OAP.

### C- MESURES SPECIFIQUES POTENTIELLES AU PROJET PORTUAIRE

Avec le niveau de définition connu du projet portuaire (stade de programme), l'analyse des effets potentiels du projet sur plusieurs thématiques environnementales et activités liées ne peut être réalisée.

La réalisation d'une étude d'impact précise du projet, dès son lancement avec des données de cadrage suffisante, constitue à elle seule une mesure générale et globale pour réaliser un projet le moins impactant possible, en suivant la séquence ERC (éviter, réduire, compenser).

Au-delà de cette étude d'impact, celle-ci devra être consolidée par la réalisation d'études spécifiques venant l'alimenter.

### VI : Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement

Afin de suivre les effets du PLU sur l'environnement et la mise en œuvre des mesures sur l'aménagement du territoire et l'évolution de la commune, un certains nombres d'indicateurs sont proposés. Ceux-ci sont d'état, de pression ou de réponse.

Pour la Grande-Motte les indicateurs sont choisis pour être représentatif des objectifs de protection, de gestion et de restauration des enjeux environnementaux de la commune. Ils sont soit cartographiables, soit quantifiables.

Ils permettront le suivi des actions environnementales prise par le PADD de la commune.

La plupart des indicateurs pourront être mobilisés à partir des bases de données de la DREAL, de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or, des gestionnaires des réseaux (AEP, eaux usées...) ou directement par les services de la commune.

Ils portent sur l'ensemble des thématiques environnementales étudiées.