



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur la révision du Plan local d'urbanisme du Grau-du-Roi (Gard)

N°Saisine : 2023-012403

N°MRAe : 2024AO7

Avis émis le 11 janvier 2024

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 10 octobre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune du Grau-du-Roi (Gard) pour avis sur le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion en date du 11 janvier 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Stéphane Pelat, Annie Viu, Christophe Conan, Jean-Michel Salles, Yves Gouisset, Bertrand Schatz et Philippe Chamaret.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 10 novembre 2023.

Le préfet de département a également été consulté en date du 10 novembre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La commune du Grau-du-Roi compte environ 8 438 habitants. Le projet de révision de son PLU programme en particulier la réalisation de 775 nouveaux logements (pour atteindre 9 320 habitants en 2034), qu'il prévoit de répartir entre renouvellement urbain, extension, mais surtout réinvestissement d'une « *dent creuse* » de 6,6 hectares, ancien camping inoccupé depuis 30 ans, pour une opération de 530 logements labellisée « *Ecoquartier* » et « *bâtiment à énergie positive et réduction carbone* ».

Il souhaite également réaliser un nouveau cimetière, sécuriser l'apport en eau potable, aménager l'entrée de ville rive gauche et créer un centre de recherches sur la mer.

La MRAe note un exposé approfondi de plusieurs spécificités du territoire, mais relève que ces celles-ci ne sont pas toujours analysées au regard des incidences possibles des différents projets. De plus, l'évaluation environnementale du projet d'écoquartier est incomplète compte-tenu du fait que le projet de révision a privilégié une étude d'impact ciblée sur un périmètre qui n'est pas questionné, sans envisager les incidences et les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, à une échelle élargie.

Par ailleurs, le projet manque d'exhaustivité dans la mise à jour d'enjeux liés pour la plupart à la prise en compte et à l'adaptation face au changement climatique : le risque de submersion marine ou l'anticipation des besoins en stratégie de recomposition spatiale, la préservation de la ressource en eau potable et en eau douce et la préservation des zones humides.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision du PLU du Grau-du-Roi a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R104-11 du code de l'urbanisme. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation territoire et du projet

Le Grau-du-Roi est une commune camarguaise de la région naturelle de la Petite Camargue, située à l'extrémité sud du département du Gard en région Occitanie. Urbaine et littorale, elle compte 8 438 habitants (INSEE 2021). Elle se trouve à une cinquantaine de kilomètres (km) au sud-ouest de Nîmes et à une trentaine de km au sud-est de Montpellier, sur la côte méditerranéenne dans la continuité est de la commune de La Grande-Motte.

Son réseau hydrographique est particulièrement dense. Elle est entourée au sud par la mer Méditerranée avec les plages du Boucanet, la plage nord, la plage sud et la pointe de l'Espiguette, à l'est par le petit Rhône, à l'ouest par le Vidourle, et au nord par les étangs du Ponant, du Médard, du Repausset Levant et par le lac de Salonique. Plusieurs zones humides sont répertoriées sur la commune, constituant une partie du delta camarguais et pour la plupart reconnues à l'échelle internationale par la désignation de *site Ramsar*³. Ainsi, riveraine de la mer, des étangs et d'un delta, elle est soumise à la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « *Loi Littoral* ».

Hormis une partie du tissu urbain, la commune est intégralement située en zone Natura 2000 ; quatre sites la concernent : « *Petite Camargue* » et « *Bancs sableux de l'Espiguette* » définis au titre de la directive habitats (ZSC⁴), et « *Petites Camargue laguno-marine* » et « *Côte languedocienne* » définies au titre de la directive oiseaux (ZPS⁵)



Figure 1: Localisation de la commune du Grau-du-Roi - Source : Mappy

2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

3 Un site Ramsar est la désignation d'une « zone humide d'importance internationale » inscrite sur la liste établie par la [Convention de Ramsar](#) par un État partie. Un site Ramsar doit répondre à un ensemble de critères, tels que la présence d'espèces vulnérables de poissons et d'oiseaux d'eau.

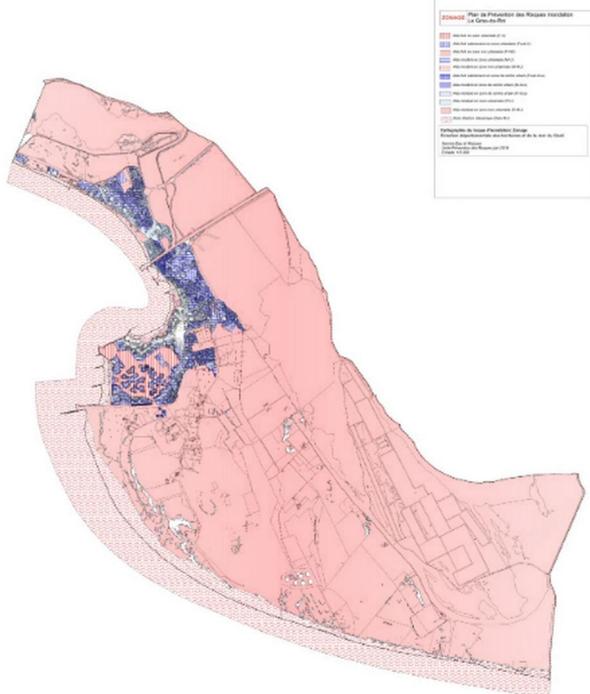
4 Une zone spéciale de conservation (ZSC) est, en droit de l'Union européenne, un site naturel ou semi-naturel qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite.

5 Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages.

ZONAGE Plan de Prévention des Risques Inondation
Le Grau-du-Roi

- Aléa fort en zone urbanisée (F-U)
- Aléa fort submersion en zone urbanisée (Fsub-U)
- Aléa fort en zone non urbanisée (F-NU)
- Aléa modéré en zone urbanisée (M-U)
- Aléa modéré en zone non urbanisée (M-NU)
- Aléa fort submersion en zone de centre urbain (Fsub-Ucu)
- Aléa modéré en zone de centre urbain (M-Ucu)
- Aléa résiduel en zone de centre urbain (R-Ucu)
- Aléa résiduel en zone urbanisée (R-U)
- Aléa résiduel en zone non urbanisée (R-NU)
- Zone d'action mécanique (Zam NU)

Cartographie du risque d'inondation: Zonage
Direction départementale des territoires et de la mer du Gard
Service Eau et Risques
Unité Prévention des Risques juin 2019
Echelle: 1/5 000



ZONAGE Plan de Prévention des Risques Inondation
Le Grau-du-Roi

- Aléa fort en zone urbanisée (F-U)
- Aléa fort submersion en zone urbanisée (Fsub-U)
- Aléa fort en zone non urbanisée (F-NU)
- Aléa modéré en zone urbanisée (M-U)
- Aléa modéré en zone non urbanisée (M-NU)
- Aléa fort submersion en zone de centre urbain (Fsub-Ucu)
- Aléa modéré en zone de centre urbain (M-Ucu)
- Aléa résiduel en zone de centre urbain (R-Ucu)
- Aléa résiduel en zone urbanisée (R-U)
- Aléa résiduel en zone non urbanisée (R-NU)
- Zone d'action mécanique (Zam NU)

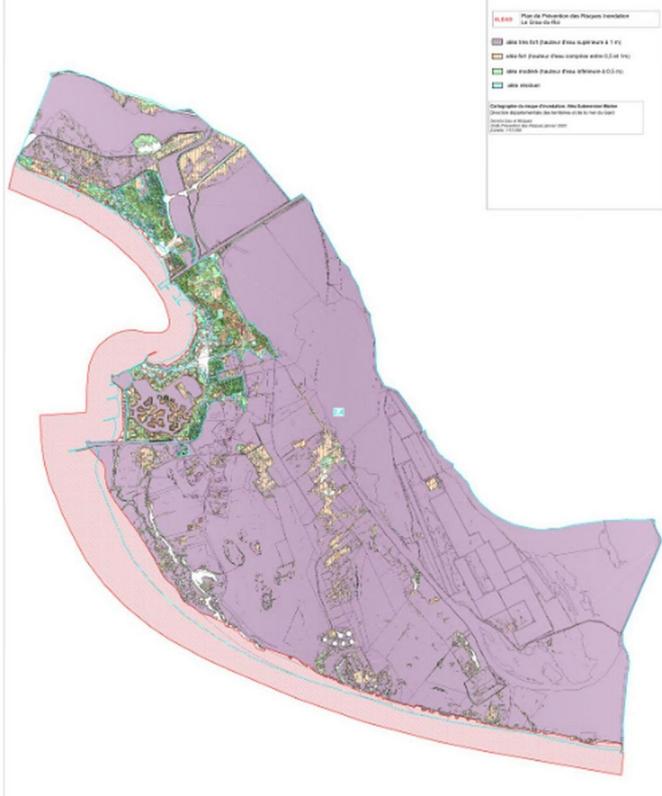
Cartographie du risque d'inondation: Zonage
Direction départementale des territoires et de la mer du Gard
Service Eau et Risques
Unité Prévention des Risques juin 2019
Echelle: 1/5 000

Figure 4: Cartographie du risque d'inondation : zonage - Source : PPRi

ALEAS Plan de Prévention des Risques Inondation
Le Grau-du-Roi

- aléa très fort (hauteur d'eau supérieure à 1 m)
- aléa fort (hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1m)
- aléa modéré (hauteur d'eau inférieure à 0,5 m)
- aléa résicuel

Cartographie du risque d'inondation: Aléa Submersion Marine
Direction départementale des territoires et de la mer du Gard
Service Eau et Risques
Unité Prévention des Risques janvier 2020
Echelle: 1/15 000



ALEAS Plan de Prévention des Risques Inondation
Le Grau-du-Roi

- aléa très fort (hauteur d'eau supérieure à 1 m)
- aléa fort (hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1m)
- aléa modéré (hauteur d'eau inférieure à 0,5 m)
- aléa résicuel

Cartographie du risque d'inondation: Aléa Submersion Marine
Direction départementale des territoires et de la mer du Gard
Service Eau et Risques
Unité Prévention des Risques janvier 2020
Echelle: 1/15 000

Figure 5: Cartographie du risque d'inondation : aléa Submersion marine (source ; PPRi)

Le risque « feux de forêt » est également significatif sur le territoire.

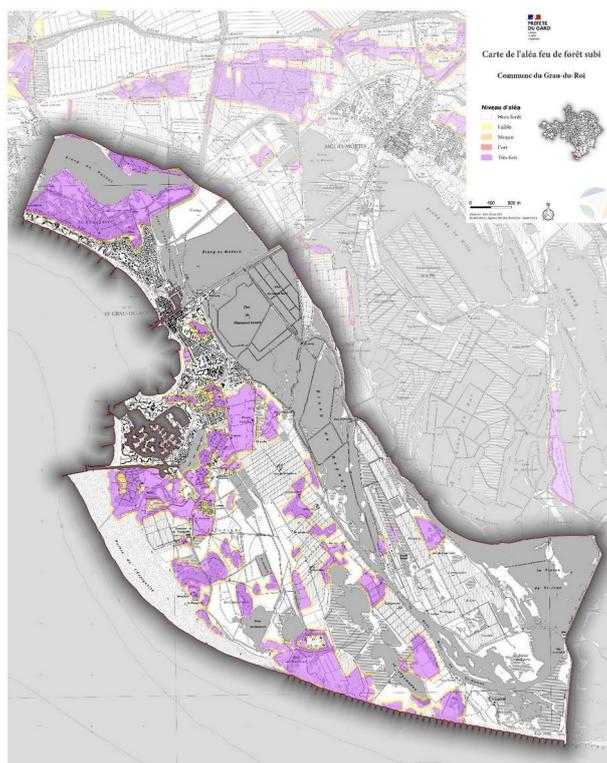


Figure 6: Carte de l'aléa feux de forêt - RP p.166

Le Grau-du-Roi fait partie de la communauté de communes Terre de Camargue dont le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) sud Gard a été approuvé le 10 décembre 2019.

Le projet de révision prévoit notamment :

- la création de 775 logements entre 2024 et 2034. Outre la poursuite du renouvellement urbain, il envisage la finalisation du programme des Orchidées au nord de la ville permettant 65 logements en extension, et « la mobilisation d'une dent creuse » de 6,6 ha dans le secteur Centre-Port Royal à l'endroit de l'ancien camping des Pins pour 530 logements environ. Ce dernier programme bénéficie du label Eco-quartier et contient une servitude de mixité sociale (SMS) imposant environ 30 % de logements sociaux. Il est composé de trois phases de développement, une étude d'impacts est en cours, et sa réalisation dépend du présent projet de révision du PLU ;
- le renouvellement urbain de l'entrée de ville rive gauche par le développement d'un pôle multimodal, l'augmentation de la capacité de stationnement et l'aménagement paysager des parkings, la création d'une médiathèque et l'aménagement des terrains ferroviaires en espace vert ;
- l'implantation d'un centre de recherche spécialisé sur la mer par la transformation d'un bâtiment d'accueil de l'ancien hôpital ;
- la création d'un nouveau cimetière.



CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS

Secteur rive gauche



Fond de plan : BD ORTHO 2021.
Source : GPU. Réalisation : Alpicité, 2023.

- Partie actuellement urbanisée
- Extension
- Projet d'écoquartier (2AU et Uc)
- Limites communales

Figure 7: Projet d'Ecoquartier - Rive gauche - Source RP p.547

Outre le rapport de présentation, le dossier présente des opérations d'aménagement et de programmation (OAP) pour le programme d'Eco-quartier, le réaménagement de l'entrée de ville et la mise en valeur des continuités écologiques et la préservation des milieux naturels.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLU concernent :

- l'adaptation aux effets du changement climatique ;
- la prise en compte des risques naturels d'augmentation du niveau marin et de submersion marine ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la protection des zones humides ;
- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Certaines spécificités du territoire sont justement rappelées et étudiées dans l'état initial de l'environnement. La diversité des espèces en lien avec les sites Natura 2000, la faune et la flore des milieux naturels ou la spécificité du paysage urbain, par exemple, sont documentées de manière approfondie. Les enjeux écologiques sont également cartographiés⁹.

Néanmoins, certaines données ne sont pas problématisées : les enjeux de ces spécificités territoriales sont parfois trop peu mis à jour et ne sont pas précisés de manière « croisée » avec l'ensemble des secteurs de projets, ce qui limite l'analyse et ne permet pas de calibrer les mesures prévues.

Ainsi, le rapport de présentation, s'il cartographie aux pages 187 et 579 les zones humides, ne tire pas parti de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme invitant à s'appuyer « *sur un diagnostic établi au regard (...) des besoins répertoriés en matière (...) d'environnement, notamment en matière de biodiversité* » : s'il évoque les incidences du projet du nouveau cimetière à Monplaisir-sud, il n'évoque pas les éventuels impacts cumulés des trois programmes en extension situés dans les secteurs de Monplaisir-sud et Repausset-ouest au nord de la tâche urbaine, à l'extrémité de la zone humide Ramsar « *Petite Camargue* » (voir la carte dans le paragraphe *infra p.13 sur les zones humides*).

De même le document ne démontre pas que le projet d'Eco-quartier n'est pas disproportionné par rapport au tissu urbain existant aux alentours pour pouvoir justifier une « *extension limitée*¹⁰ » eu égard à la notion d'Espace proche du rivage (EPR¹¹) issue de la loi Littoral.

Figure 8: Site de l'Eco-quartier sur l'ancien camping des Pins - Source RP p.310



- 9 Trame Verte et Bleue p.227 du rapport de présentation (RP) ; localisation des zones à enjeux p.232
- 10 Afin de déterminer si une extension de l'urbanisation est limitée, il convient d'analyser les critères suivants : l'importance des constructions projetées au regard notamment de la surface de plancher créée et du gabarit de la construction ; la densité de l'urbanisation existante ; la destination des constructions projetées ; le secteur d'implantation de ces constructions. *Ibid.* « *De façon générale, sont interdites les opérations qui créent une rupture de proportion importante au sein du tissu urbain existant* » *Guide Loi Littoral de Charente-Maritime*.
- 11 Le SCoT Sud Gard a défini la quasi-totalité du Grau-du-Roi comme EPR. Les EPR sont déterminés au regard de critères cumulatifs : la distance qui les sépare du rivage et des rives de plans d'eau ; le caractère des espaces qui les séparent (en particulier la présence de zones urbanisées faisant obstacle ou d'une influence maritime) ; les covisibilités entre les terrains, le rivage et les rives des plans d'eau intérieurs.

Enfin, la MRAe relève un manque d'exhaustivité dans l'évocation des spécificités du territoire puisque l'augmentation du niveau marin et le risque de submersion marine ne sont pas évoqués et qu'à ce titre notamment, le PPRi n'est pas joint aux documents transmis.

La MRAe recommande :

- **d'approfondir l'analyse des données et des cadres législatifs par des études précisant plus explicitement leurs liens avec les caractéristiques et les enjeux des secteurs de développement et de leurs abords ;**
- **de compléter de manière exhaustive l'étude des spécificités environnementales majeures du territoire communal dont la prise en compte de l'élévation du niveau marin et du risque de submersion marine ;**
- **de déterminer les effets cumulés de ces différents projets d'urbanisation à l'échelle intercommunale.**

Par ailleurs, si les cartes fournies pour le projet de révision¹², ou les inventaires issus de l'étude d'impact¹³, indiquent des enjeux écologiques « modérés » à « forts » notamment sur le secteur de l'Eco-quartier, la synthèse des enjeux écologiques de la page 231 du RP ne les relève pas. De plus, face à l'impossibilité affichée de « *solutions de substitution raisonnables* » (absence de secteurs alternatifs de développement) en raison des caractéristiques du territoire communal (« *enjeux liés à la protection du littoral, à la prise en compte du risque d'inondation et aux enjeux écologiques* »), le projet de révision n'envisage pas l'infaisabilité ou la réduction du projet d'Eco-quartier au cas où les incidences écologiques demeureraient significatives. Au contraire il considère que « *l'évitement est impossible* » puisqu'aucun autre secteur n'est envisageable à l'échelle communale. Les seuls enjeux forts rédhibitoires pris en compte pour les projets sont la compatibilité avec la loi Littoral et les risques forts d'inondation, sans retenir les enjeux écologiques.

Or, les activités du camping ont été abandonnées depuis trente ans ; ce qui doit inviter à se questionner sur l'éventuel statut d'« *espace naturel, agricole et forestier (ENAF)* » de ce secteur en friche afin d'en clarifier les enjeux environnementaux¹⁴. Seule une étude d'impact est en cours sans que le projet de révision n'ait, semble-t-il, programmé en parallèle d'approfondir le pré-diagnostic par des inventaires menés à l'échelle plus globale, notamment par des études sur les fonctionnalités des sols. Or un pré-diagnostic enrichi aurait pu conduire à appliquer les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (séquence ERC), de manière plus globale qu'au sein d'un périmètre pré-défini, non remis en question par l'étude d'impact qui a pourtant conclu à des mesures compensatoires nécessaires.

La MRAe rappelle qu'à l'échelle du PLU, le projet de révision doit privilégier l'évitement des incidences négatives sur l'environnement dans son ensemble, et que les enjeux de protection et de restauration de la biodiversité (espèces, habitats, fonctions écologiques) demeurent fondamentaux, y compris pour la santé humaine et pour les équilibres écosystémiques rendant de nombreux « services ». Ainsi, le choix d'urbaniser l'ensemble du secteur de l'ancien camping des Pins sans envisager la réduction du périmètre en friche, ne semble pas cohérent avec l'orientation du projet de révision indiquant « *préserver de l'urbanisation et autres aménagements les secteurs à forts enjeux pour la préservation d'espèces patrimoniales, y définir et y autoriser des activités éventuellement compatibles*¹⁵ ». De plus, un sous-zonage en zone naturelle N sur une partie du secteur aurait permis une réflexion sur la « nature en ville » et d'enrichir l'OAP *Continuités écologiques* dans ce secteur Centre-Ville Rive gauche où peu d'éléments naturels sont présents.

La MRAe rappelle également que, de façon stratégique, le choix du maintien d'un projet devant faire l'objet de mesures de compensation (mesures évoquées dans le dossier comme devant être précisées), ne peut se faire

12 par exemple la localisation sur la commune des espèces végétales protégées ou en danger et vulnérables p.208-209 ; la localisation des zones à enjeux p.232

13 RP p.513

14 D'après les données fournies par l'étude d'impact, les incidences écologiques demeureraient « *très fortes après mesures* » pour le criquet des dunes notamment, espèce « *fortement menacée et à surveiller* » et la qualification d'incidences « *modérées avant mesures* » pour les habitats et pour certaines espèces de flore (Lys maritime, Patience de Tanger, etc) n'est pas expliquée ni développée au regard de l'éventuelle richesse biologique et fonctionnelle du secteur.

15 RP p.370 et 542

qu'à la condition de justifier de sa stricte nécessité. Les mesures de compensation doivent être mises en œuvre avant la réalisation des projets et un suivi organisé afin si nécessaire de les réajuster.

En l'occurrence le dossier mentionne un « léger déclin démographique » entre 2018 et 2020 (comparable aux communes voisines), et présente différentes hypothèses permettant d'expliquer l'arrêt de la croissance significative depuis les années 2010. L'une d'entre elles concerne l'approbation du premier PPRi en 2013 ayant conduit à l'inconstructibilité de certaines zones et à des capacités limitées de construction. Le projet choisit néanmoins de maintenir les projections du SCoT 2018-2030 en étalant les mêmes objectifs de 9 320 habitants 2034, soit 945 habitants supplémentaires et une croissance de 1,1 %/an. La MRAe indique que celle-ci reste 2,75 fois supérieure à la tendance de 0,4 %/an observée par l'INSEE entre 2014 et 2020. Le projet de PLUi se réduit à s'appuyer sur les taux de croissance de décennies antérieures et sur la création d'un programme ambitieux de logements.

De plus, le document renseigne un taux moyen de 80 % de résidences secondaires à l'échelle de la commune. Même si, à l'endroit de l'Eco-quartier, environ 30 % des logements devraient être dédiés au logement social, une minorité de logements sur le secteur et sur la commune en général est donc dédiée aux résidences principales à l'année. La MRAe considère que le projet de création de nouveaux logements ne répond pas à un besoin de logement des habitants permanents, dont la population stagne, et conduira à augmenter les capacités d'accueil touristique, : ce dernier sujet n'est pas analysé dans le projet de PLU (besoins , impacts)..

La MRAe recommande :

- la prise en compte de l'état possible d'espace naturel de l'ancien camping des Pins après trente ans d'inoccupation afin d'en déterminer l'ensemble des enjeux environnementaux et « services » écosystémiques ;

- l'identification des mesures ERC au regard des incidences prévisibles et à l'échelle de la planification, par des études prenant en compte le secteur dans son fonctionnement global, une fois le choix de la zone ou du tracé du projet de développement de l'Eco-quartier questionné et en privilégiant l'évitement ;

- une plus grande justification de la stricte nécessité de l'ampleur du projet d'Eco-quartier conduisant en l'état actuel à prévoir des mesures compensatoires, compte tenu du fait que la croissance démographique affichée n'est pas suffisamment analysée au regard du recul démographique observé dans la commune et les communes comparables, et que les logements prévus en réponse aux nouveaux « besoins » concerneraient pour une large majorité des résidences secondaires.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Adaptation aux effets du changement climatique

Comme indiqué précédemment, la loi Littoral a instauré la notion d'« extension limitée de l'urbanisation » obligeant à programmer une densification raisonnée du bâti dans le cadre d'une réflexion notamment quantitative. Elle introduit également la notion de « capacité d'accueil » codifiée à l'article L. 121-21 du code de l'urbanisme où elle postule que « pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte (...) :

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ; (...)

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. »^{16 17}.

16 https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031210466/

17 Elle invite ainsi à une « approche intégrant l'incidence des risques naturels, la capacité de charge des écosystèmes concernés et les besoins de préservation des espaces marins et des espaces terrestres, naturels et agricoles ainsi que les conditions de leur fréquentation par le public, les ressources naturelles et les équipements locaux (eau potable, capacité d'assainissement, etc.) » <https://www.vie-publique.fr/rapport/29421-bilan-de-la-loi-littoral-et-des-mesures-en-faveur-du-littoral>

La MRAe estime que le projet de révision n'intègre pas la notion de « capacité d'accueil » : le projet de révision n'évoque pas cette notion permettant de s'interroger sur les risques naturels et sur la capacité du territoire à accueillir une population nouvelle. Au contraire, il postule que, d'après le SCoT, « *le parc de logements doit croître de 0,5 % d'ici 2023* » sans s'interroger sur la cohérence entre cette croissance et les capacités et caractéristiques propres de l'espace littoral communal. Pas moins de 775 logements sont ainsi prévus d'ici 2034.

Comme indiqué plus haut la MRAe estime que l'importance du risque de submersion marine n'est pas prise en compte par le projet de révision¹⁸. En effet dans un tableau qui décline les orientations liées à la prise en compte des effets du changement climatique, le rapport de présentation rappelle à la page 367 le risque inondation, mais il ne fait pas mention de l'augmentation du niveau marin ni du risque de submersion marine. La partie sur les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels (p. 558 et suivantes) mentionne la possibilité inscrite au règlement écrit de réaliser des constructions sur pilotis, mais le risque de submersion n'est pas indiqué. À ce titre, la MRAe rappelle la nécessité de se référer au PPRi de 2020, notamment sur deux secteurs de développement que sont l'ancien camping des Pins et le secteur du programme des Orchidées à Repausset-ouest. Elle souligne l'intérêt d'intégrer dans le règlement du PLU les prescriptions du PPRi notamment en ce qui concerne la réduction de la vulnérabilité.

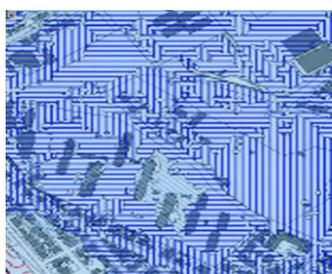


Figure 9: Zonage général du PPRi - Secteur de l'Eco-quartier _ traits bleus verticaux : "alea fort submersion en zone urbanisée" - Source PPRi 2020

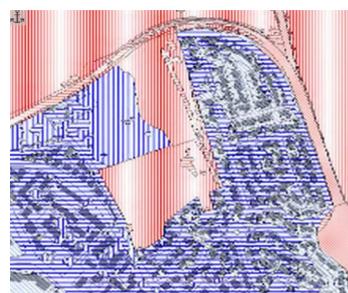


Figure 10: Zonage général du PPRi - Secteur des Orchidées _ traits bleus verticaux : "alea fort submersion en zone urbanisée" - traits rouges verticaux : "alea inondation fort en zone urbanisée" - Source : PPRi 2020

Par ailleurs le PLU indique une certaine prise en compte des risques d'élévation du niveau marin dans la mesure où des études sont prévues aux horizons 2030 et 2100 sur le recul du trait de côte avec l'appui du syndicat mixte interrégional d'aménagement des digues du delta du Rhône et de la mer (SYMADREM) auquel a été transférée la compétence de la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI). À ce titre la MRAe rappelle également la possibilité d'intégrer la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral, liste établie actuellement au décret n°2022-750 du 29 avril 2022. Une telle démarche, qui oblige à une cartographie d'évolution du trait de côte déjà programmée par la commune, permettrait en retour de bénéficier des outils et dispositifs prévus par la loi pour accompagner le phénomène d'érosion.

Enfin, la MRAe souligne l'intérêt de s'appuyer, dans le cadre d'une stratégie globale et d'anticipation, sur le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé par le Préfet de Région le 14 septembre 2022, et de s'interroger sur l'anticipation des besoins en recomposition spatiale littorale (« *notamment développement d'une urbanisation résiliente, programmation de la relocalisation et de la renaturation* ») évoqués par la règle n°25. Elle recommande également la poursuite du partenariat avec le Plan littoral 21¹⁹ visant notamment l'atténuation des vulnérabilités du littoral et l'appropriation de la recomposition spatiale.

La MRAe recommande une meilleure anticipation des effets du changement climatique :

18 Voir à ce sujet le rapport de l'IGEDD de novembre 2023, *L'adaptation de la Camargue au changement climatique* : « *Le risque de submersions marines répétées (...) constituent une menace déjà très présente, dont l'aggravation impose d'engager le processus de « retrait stratégique* ». <https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/-adaptation-de-la-camargue-au-changement-a3806.html>

19 <http://www.littoral-occitanie.fr/Le-Plan-Littoral-21>

- en justifiant, dans sa dimension quantitative, de la compatibilité du projet avec la loi Littoral, au regard des notions d'« extension limitée de l'urbanisation » et de « capacité d'accueil » ;
- en prenant en considération l'aléa submersion marine notamment cartographié dans le PPRi 2020 ;
- en intégrant dans le règlement du PLU les prescriptions du PPRi notamment en ce qui concerne la réduction de la vulnérabilité.
- en poursuivant les démarches de gestion de l'évolution du trait de côte en s'inscrivant dans le dispositif national rappelé dans le décret du 29 avril 2022 ;
- en prenant en compte les enjeux de recomposition spatiale conformément à la règle n°25 du SRADET et au Plan littoral 21.

5.2 La préservation de la ressource en eau

L'état initial de l'environnement indique que l'alimentation en eau potable est gérée par la communauté de communes Terre de Camargue qui intervient sur trois communes. Le captage principal est celui des Baïsses sur la commune d'Aimargues, qui alimente d'autres communes, et qui peut être complété en période estivale ou remplacé en cas de maintenance ou de panne par l'usine de potabilisation de BRL (eau issue du Rhône). Le bilan général annuel des besoins est couvert par les ressources disponibles, sauf en cas de panne estivale de l'usine BRL.

La MRAe signale qu'un lien doit être fait avec les communes s'approvisionnant sur les mêmes masses d'eau dans le cadre d'une meilleure prise en compte des effets du changement climatique, afin de s'assurer de la ressource disponible.

De plus, si le site d'observation des services d'eau et d'assainissement mentionne une bonne qualité de l'eau en 2022²⁰, l'état initial de l'environnement signale « un non-respect des références qualité²¹ » des prélèvements d'août 2023. Le document ne formule pas d'explication ni de recommandation à ce sujet. Aucun indicateur ne vise la surveillance de la qualité de l'eau.

La MRAe estime par ailleurs qu'un bilan global qualitatif et quantitatif devrait être mené en lien avec les besoins en eau douce du territoire qui, face à la salinisation des terres « basses » (nappes souterraines et superficielles), voit accroître « les apports d'eau douce nécessaires à la riziculture et à la viticulture concourant à contrecarrer la salinisation délétère des milieux (...) conjointement avec les solutions fondées sur la nature, les reconnections hydrauliques et les renaturations²² ». L'abreuvement du bétail des manades constitue également un point de vigilance et un besoin supplémentaire.

La MRAe signale qu'une trop forte sollicitation de la ressource, notamment en période estivale ou de sécheresse, entraînerait un risque accru de salinisation des aquifères rendant l'eau impropre pour ses différents usages (eau potable, irrigation, industrie).

La MRAe recommande :

- de dresser, avec l'ensemble des acteurs concernés, un bilan global des besoins en eau potable et en eau douce, et de compléter le rapport de présentation par une analyse chiffrée et détaillée des besoins au regard des effets du changement climatique sur la ressource et sur la salinisation des terres ;
- de compléter la liste des indicateurs de manière à assurer le suivi régulier de la qualité de l'eau ;
- de conditionner l'extension de l'urbanisation et l'accueil de nouveaux habitants à la disponibilité de la ressource, en lien avec les collectivités également concernées.

5.3 La préservation des zones humides

Le projet de révision du PLU programme la fin de l'opération des Orchidées au nord de la ville (Repausset ouest), programme qui bénéficie d'un permis d'aménager : « au moment de l'arrêt du PLU, la première tranche du permis d'aménager a été réalisée et la 2^e est en cours de réalisation, tandis que la 3^e tranche reste à

20 <https://www.services.eaufrance.fr/service/173310/2022#qualite-eau>

21 RP p.320

22 Rapport de l'IGEDD p.31

construire (...). Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée au regard du permis d'aménager en cours de validité²³ ». Dans le même secteur, le projet souhaite également « permettre des aménagements [installation d'une bache] permettant la sécurisation de l'alimentation en eau potable (...) en cas de défaillance de l'usine BRL en période estivale ». Le document indique que « 4 scénarii sur 6 nécessitent l'installation d'une bache au Boucanet. Les scénarii E et F ne nécessitant pas l'installation de la bache reposent sur un doublement du feeder d'alimentation en eau brute de la station BRL ». Enfin, le nouveau cimetière est également prévu sur ce même secteur (Monplaisir sud). Ces trois opérations totalisent 2,32 ha d'extension intégralement située sur une zone humide. De plus, le site est situé à l'extrémité du site RAMSAR « Petite Camargue ».



Figure 11: Localisation des zones d'extension - Source : RP p.546



Figure 12: Localisation des zones humides - Source RP p.187



Figure 13: Zone RAMSAR en bleu - Source Géoportail

La MRAe rappelle la nécessité de conservation et de protection des zones humides et de leurs fonctionnalités. Le contexte de salinisation des terres évoqué plus haut doit également être pris en compte et la fiche descriptive RAMSAR de la zone humide « Petite Camargue »²⁴ indique qu'« elles ont également, par leur capacité à stocker des eaux douces, un rôle dans le maintien de l'équilibre du biseau salé. » La fiche fait de plus mention de leur rôle de « rétention des sédiments par les processus de sédimentation » essentiel pour atténuer le recul du trait de côte.

La MRAe souligne donc l'intérêt d'approfondir l'étude des incidences et des mesures ERC de ces trois programmes dans le but d'une meilleure prise en compte de la zone humide du périmètre concerné.

La MRAe recommande d'approfondir l'étude des incidences de l'urbanisation des secteurs Monplaisir-Boucanet-Répausset-ouest en prenant en considération les fonctionnalités et les rôles de la zone humide, en mettant en œuvre des mesures ERC appropriées.

5.4 Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le rapport de présentation indique à la page 545 une artificialisation totale de 8,9 ha incluant :

- 2,32 ha en extension ;
- 6,6 ha en comblement de dents creuses pour le projet d'Eco-quartier et la création de 530 logements.

Ainsi, le projet de révision ne considère pas l'artificialisation de l'ancien camping des Pins comme une consommation d'ENAF et estime à 92 % le nombre de logements prévus en renouvellement urbain, densification ou mobilisation de dents creuses, « soit un taux plus ambitieux que les 80 % minimum prévus par le SCoT »²⁵.

La MRAe s'interroge néanmoins sur cette lecture et la possibilité de comptabiliser l'artificialisation de l'ancien camping au regard de son inoccupation depuis trente ans, comme indiqué précédemment. Par ailleurs le site Picto Occitanie²⁶, se référant au Portail de l'artificialisation des sols, indique une consommation d'ENAF de 11,1 ha entre 2011 et 2020. La MRAe rappelle les objectifs de modération d'espaces artificialisés fixés dans la Loi dite « Climat et Résilience » du 24 août 2021, et de réduction par deux de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie précédente.

24 <https://inpn.mnhn.fr/docs/espacesProteges/ramsar/FR7200017.pdf>

25 RP p. 348

26 <https://www.picto-occitanie.fr/geoclip/#c=report&chapter=demo&report=r01&selgeo1=com16.30133>

La MRAe recommande de mieux justifier l'artificialisation du secteur du camping des Pins en tant que mobilisation de dent creuse et de vérifier que le PLU s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF prévue par la Loi « climat et résilience ».