



**Document de travail provisoire.**

**Ce document n'a pas été approuvé par le conseil municipal de la commune.**

**Il est fourni à titre indicatif dans le cadre de la concertation, il est non opposable, n'a pas de valeur juridique et a vocation à évoluer au fil du temps.**

## **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune du Grau du Roi**

Version provisoire

DOCUMENT PROVISOIRE



## SOMMAIRE

Sommaire .....	2
Préambule .....	3
Les objectifs de la municipalité .....	4
1. Favoriser le maintien et l'installation de résidents permanents sur la commune .....	5
2. Limiter les extensions de l'urbanisation et accompagner la mutation des espaces urbanisés .....	5
3. Permettre un développement économique complémentaire avec celui des communes voisines .....	5
4. Favoriser l'intermodalité et les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle .....	5
5. Prendre en compte les effets du changement climatique attendus sur le territoire graulenois .....	5
6. Protéger les espèces et milieux naturels patrimoniaux et renforcer la trame écologique fonctionnelle .....	5
7. Renforcer la qualité du cadre de vie et préserver les paysages urbains patrimoniaux ...	5
8. Veiller à un bon fonctionnement des réseaux, pensé en adéquation avec le développement urbain .....	5

DOCUMENT PROVISoire





## PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »





## LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

A partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, la commune du Grau du Roi a élaboré un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace, tout en répondant aux besoins de son territoire. Ce projet s'articule autour de 8 grandes orientations :

- 1.** Favoriser le maintien et l'installation de résidents permanents sur la commune
- 2.** Limiter les extensions de l'urbanisation et accompagner la mutation des espaces urbanisés
- 3.** Permettre un développement économique complémentaire avec celui des communes voisines
- 4.** Favoriser l'intermodalité et les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle
- 5.** Prendre en compte les effets du changement climatique attendus sur le territoire graulen
- 6.** Protéger les espèces et milieux naturels patrimoniaux et renforcer la trame écologique fonctionnelle
- 7.** Renforcer la qualité du cadre de vie et préserver les paysages urbains patrimoniaux
- 8.** Veiller à un bon fonctionnement des réseaux, pensé en adéquation avec le développement urbain

Ces orientations sont développées en plusieurs objectifs qui les précise. Chaque objectif est lui-même décliné en une série d'actions pour permettre leur réalisation. Le PADD compte ainsi 8 objectifs. Une partie de ces objectifs et actions sont cartographiés.



**Document de travail provisoire.**

**Ce document n'a pas été approuvé par le conseil municipal de la commune.**

**Il est fourni à titre indicatif dans le cadre de la concertation, il est non opposable, n'a pas de valeur juridique et a vocation à évoluer au fil du temps.**

## **ORIENTATION 1**

**Favoriser le maintien et l'installation de résidents permanents sur la commune**



## LES CONSTATS

Le Grau du Roi a connu une croissance démographique soutenue à partir des années 1960 avec la mission Racine, ainsi qu'une forte hausse de sa population également dans les années 1980 puis au début des années 2000. Toutefois, depuis 2010 environ, on observe un ralentissement de la croissance démographique, voire une stagnation de cette dernière.

Cette dynamique s'explique par plusieurs paramètres :

- un marché de l'immobilier tendu : le parc de logements est dominé par les résidences secondaires et les logements occasionnels (plus de 80 %). Les logements vacants sont très rares. De ce fait :
  - o l'accession à la propriété est aujourd'hui difficile pour nombre de ménages souhaitant s'installer sur la commune (prix élevés et concurrence avec les acquéreurs en résidence secondaire) ;
  - o l'accession à la location annuelle est également difficile, du fait d'une offre limitée et de la concurrence avec la location saisonnière.
- un vieillissement de la population qui pèse davantage dans la dynamique démographique ces dernières années (on observe une baisse du taux de natalité continu depuis 1990, hausse du taux de mortalité continu depuis au moins 1968) ;
- des contraintes règlementaires limitant les possibilités de réalisation de nouveaux logements (notamment la réalisation du plan de prévention des risques d'inondation qui est venu fortement limiter les possibilités de constructions, du fait d'un territoire fortement sensible au risque d'inondation, et des obligations en matière de réalisation de places de stationnement en vigueur dans le PLU, ayant limité les possibilités de construction de logements, notamment en renouvellement urbain).

L'âge moyen de la population est globalement élevé et on observe un net vieillissement de la population. La taille des ménages est en cohérence avec cette donnée, nettement inférieure à la moyenne française. Une poursuite du phénomène de desserrement des ménages est à anticiper (à population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements).

Les résidences principales sont majoritairement des appartements. Les 3 pièces dominent le parc de résidences principales.

Au regard de la rareté du foncier constructible, les opérations de construction de logement se sont majoritairement réalisées en renouvellement urbain ou par densification du tissu urbain dans la dernière décennie.

Les nombreux logements construits pour une occupation estivale dans les dernières décennies sont généralement inadaptés à une reconversion en logement à l'année, du fait, entre autres, de leur petite taille et d'une mauvaise isolation thermique.

Concernant les logements locatifs sociaux, la commune compte 335 logements sociaux (environ 1,3% du parc de logement). Une majorité des ménages de la commune sont éligibles à un logement social. Au regard des demandes en attente, on constate un faible *turn-over* des logements locatifs sociaux et une offre de logements de petite taille à renforcer.

En centre ancien, des enjeux de requalification de l'habitat ont été soulevés, avec une nécessité de limiter les logements locatifs de mauvaise qualité et d'accompagner la mutation du parc de logement vers une semi-résidentialisation ou residentialisation à l'année, et de lutte contre l'habitat dégradé ou vacant.



Enfin, la commune doit réaliser une aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire.

L'offre d'équipements et de services est importante, et s'explique par le caractère de ville balnéaire et l'écart observé entre population permanente et population saisonnière.

## LES OBJECTIFS

### Permettre le maintien et l'accueil d'une population permanente supplémentaire

- Permettre une croissance démographique jusqu'à 9320 habitants environ au Grau du Roi à l'horizon 2030

### Favoriser la réalisation de projets à visée résidentielle

- Permettre la réalisation d'environ 710 logements en renouvellement urbain, densification du tissu urbain ou mobilisation de dents creuses
  - Favoriser une densification raisonnée du tissu urbain, en garantissant une bonne intégration paysagère de chaque projet à l'échelle du quartier dans lequel il s'insère ;
  - Construire un écoquartier sur la friche du camping des Pins
- Permettre la réalisation d'environ 75 logements en extension urbaine
- Garantir le respect d'une densité moyenne communale de 35 logements par hectare dans les opérations urbaines futures à caractère résidentiel

### Rechercher une véritable diversité de l'offre en habitat dans les opérations futures

- Favoriser la mise en place de mécanisme privilégiant l'implantation de résidents permanents (location à l'année ou accès à la propriété en résidence principale)
- Garantir la réalisation d'au moins 20% de logements locatifs sociaux dans la production future de logements, avec une répartition pensée de manière à ne pas créer ou renforcer des situations locales de déséquilibre social et générationnel ;
- Prévoir la réalisation d'un EHPAD ou de l'habitat inclusif ;
- Renforcer l'offre en logements sociaux de petite taille ;

### Maintenir un haut niveau d'équipement sur la commune, vecteur d'attractivité du territoire

- Maintenir l'offre d'équipements publics présents sur la commune ;
- Permettre l'implantation d'un centre de recherche spécialisé sur la mer par la transformation du bâtiment d'accueil de l'ancien hôpital.
- Regrouper la petite enfance au sein de l'école Eric Tabarly (Port Camargue) ;
- Créer un centre de loisirs ;
- Prévoir une extension du CHU ;



**Document de travail provisoire.**

**Ce document n'a pas été approuvé par le conseil municipal de la commune.**

**Il est fourni à titre indicatif dans le cadre de la concertation, il est non opposable, n'a pas de valeur juridique et a vocation à évoluer au fil du temps.**

## **ORIENTATION 2**

**Limiter les extensions de l'urbanisation et accompagner la mutation des espaces urbanisés**



## LES CONSTATS

Les secteurs urbanisés du Grau du Roi sont marqués par une juxtaposition de différents quartiers avec des typologies contrastées, avec notamment d'importants secteurs de lotissements, un front de mer caractérisé par des immeubles d'une hauteur entre R+3 et R+6, et un centre ancien construit sur la base d'un plan orthogonal et dominé par des maisons accolées.

Les différentes promenades et voies cyclables permettent de créer du lien entre les quartiers desservis. Les terrasses sont majoritairement implantées en front de mer et font l'objet d'une réglementation. Des marchés sont implantés au centre-ville, au Boucanet et à Port Camargue. Les espaces publics et de rencontre sont toutefois concentrés sur le littoral. En dehors de la place de la République, peu d'espaces de rencontre de type place, placette, jardins, aires de jeux existent, notamment au sein des quartiers les plus excentrés.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur les 10 dernières années est estimée à 4,42 ha : 2,15 ha ont été urbanisés en densification de l'enveloppe urbaine existante tandis que 2,27 ha ont été urbanisés en extension de l'enveloppe urbaine.

Les terrains à bâtir sont une denrée rare au Grau du Roi, de par les fortes contraintes à l'urbanisation existantes sur le territoire. Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine est évalué à 9,3 ha, dont 6,62 ha correspondent à l'ancien camping des Pins. Le risque d'inondation est le principal facteur limitant les possibilités d'urbanisation, ce dernier rendant une grande partie du territoire grauven inconstructible. A cela vient s'ajouter des règles spécifiques aux territoires littoraux (application de la loi Littoral visant la protection et mise en valeur de ces espaces) et une réglementation contraignante en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La loi Climat et Résilience impose en effet de diviser par deux le rythme de l'artificialisation des sols sur la décennie à venir par rapport à la décennie passée, ce qui limite les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine à 1,14 ha.

Du fait d'une forte pression immobilière conjuguée à une rareté des terrains à bâtir, durant la dernière décennie, une forte production de logements par renouvellement urbain (démolition-construction) a été observée. On retrouve également une réhabilitation soutenue de logements existants, ainsi qu'une création de logements par surélévation de constructions existantes. Ces opérations de renouvellement urbain nécessitent d'être encadrées de manière à favoriser une bonne intégration des projets dans le tissu existant.

Le secteur des arènes et de Repausset Equipement présentent un potentiel d'optimisation par réaménagement important, ainsi qu'une maîtrise foncière communale importante.

En centre ancien, des enjeux de requalification de l'habitat ont également été soulevés.



## LES OBJECTIFS

### Privilégier la mobilisation de dents creuses et le renouvellement urbain

- Réaliser un écoquartier à la place de l'ancien camping des Pins
- Transformer le bâtiment d'accueil de l'ancien hôpital (seul bâtiment à ne pas avoir été démolit) en des locaux à caractère économique ou dédiés à la recherche (accueil envisagé de start up et autres laboratoires scientifiques en lien avec la mer).
- Réorganiser le secteur d'équipement de Repausset (entre les équipements éducatifs, sportifs et les aires de stationnement)
- Réorganiser le quartier Arènes, avec la création d'un front vers la rue de la Rotonde et vers le Port, un aménagement du Quai Colbert-D979 (en continuité du traitement du quai en Centre-Ville), une amélioration de l'entrée de ville (pont Levant et rond-point D62), et la création d'un pôle d'échange multimodal et d'une médiathèque ;
- Aménager des espaces verts à proximité de la voie ferrée.

### Mettre en valeur le centre ancien et lutter contre l'habitat dégradé ou vacant

#### Développer un réseau d'espaces publics de type placettes ou jardins

Préserver la configuration des rues résidentielles en rive droite caractérisées par une implantation régulière de logements individuels denses en léger retrait de la voie permettant le développement de petits jardins

Accompagner la mutation des différents quartiers en apportant une attention particulière aux secteurs d'articulation entre ces quartiers

#### Limiter les possibilités d'extension urbaine à 1,4 ha en extension (hors cimetière)

- Mener à terme l'opération des Orchidées dans le secteur de Repausset ouest

Prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière au sein du secteur Monplaisir sud (0,8 ha)



**Document de travail provisoire.**

**Ce document n'a pas été approuvé par le conseil municipal de la commune.**

**Il est fourni à titre indicatif dans le cadre de la concertation, il est non opposable, n'a pas de valeur juridique et à vocation à évoluer au fil du temps.**

### **ORIENTATION 3**

**Permettre un développement économique complémentaire avec celui des communes voisines**



## LES CONSTATS

Le Grau du Roi est polarisant en matière d'emploi, et possède une économie fortement orientée vers le tourisme.

L'offre en hébergements touristiques est variée, tant en type d'hébergement (résidences de tourisme, hôtels, campings, locations entre particuliers) qu'en standing (absence d'étoile à 5 étoiles) et permet de répondre à une clientèle diversifiée. Par rapport aux activités touristiques, le Grau du Roi se démarque par une offre variée autour des activités nautiques, et valorise les activités traditionnelles associées à l'identité camarguaise.

Concernant le commerce, celui de centre-ville est majoritairement orienté vers la clientèle touristique et vers l'entrée de gamme. Il pâtit d'une uniformisation qui nuit à l'image du centre-ville. Des commerces de proximité sont également disséminés entre les secteurs « Port Royal » et « République », sans qu'une polarité forte n'émerge. Des centres commerciaux visant une clientèle touristique sont également présents dans des quartiers périphériques (rive droite, Port Camargue...).

Concernant les activités artisanales et industrielles, la commune compte deux zones d'activités (ZA du nouveau port de pêche et zone d'activités de Montplaisir), ainsi qu'une zone technique portuaire à Port Camargue. Ces zones d'activités sont aujourd'hui saturées (absence de lot ou locaux disponible).

Le SCoT Sud Gard considère Le Grau du Roi comme un pôle structurant de bassin dans l'armature économique du territoire, en binôme avec Aigues-Mortes avec laquelle Le Grau du Roi doit rechercher une complémentarité de l'offre. Il interdit le développement de zones d'activités économiques de proximité s'il existe des disponibilités dans le même type de zone dans un rayon de 10 minutes en voiture à partir du secteur de projet souhaité.

Concernant les activités agricoles, on observe un déclin du nombre d'exploitations agricoles depuis les années 2000, mais une augmentation de la surface agricole utilisée par ces mêmes exploitations. Plusieurs labels permettent la valorisation de la production agricole sur la commune. D'importantes superficies sont également dédiées à la saliculture (étang du Repaus, les Clos du Repausset Levant et du Levant Nord), implantées au Grau du Roi et à Aigues-Mortes.



## LES OBJECTIFS

### **Mutualiser les possibilités d'implantation de locaux à caractère économique à l'échelle intercommunale**

- Favoriser des logiques de complémentarités en priorisant l'installation des activités artisanales au sein de la zone d'activités de Saint-Laurent-d'Aigouze et l'installation des activités industrielles au sein de la zone d'activités de la route de Nîmes à Aigues-Mortes ;

### **Renforcer la polarité commerciale du centre-ville**

- En interdisant la création de surfaces commerciales supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- En autorisant la création de surfaces de vente supplémentaire uniquement par le comblement de dents creuses ou la requalification d'espaces urbanisés
- En préservant les linéaires commerciaux au sein de la rue Michel Rédarès, du Quai Colbert et du front de mer.

### **Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, dans le respect des contraintes de protection contre le risque d'inondation**

- Préserver les espaces agricoles
- Permettre des aménagements légers nécessaires à l'activité agricole dans le respect des dispositions de la loi Littoral et du plan de prévention des risques d'inondation

### **Permettre le maintien de l'activité salicole**

### **Maintenir et améliorer le parc d'hébergement hôtelier et touristique**

- Préserver l'offre hôtelière présente sur le territoire notamment en bloquant le changement de destinations pour les hôtels et les résidences hôtelières ;
- Permettre une montée en gamme du parc d'hébergements touristiques ;
- Permettre les travaux visant à améliorer les conditions de sécurité et de salubrité des campings ;
- Améliorer l'offre d'hébergement saisonnier.



**Document de travail provisoire.**

**Ce document n'a pas été approuvé par le conseil municipal de la commune.**

**Il est fourni à titre indicatif dans le cadre de la concertation, il est non opposable, n'a pas de valeur juridique et à vocation à évoluer au fil du temps.**

## **ORIENTATION 4**

**Favoriser l'intermodalité et les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle**



## LES CONSTATS

Le maillage viaire du Grau du Roi est structuré par les routes départementales. La D62 est la route principale de liaison intercommunale ; elle se ramifie en plusieurs tronçons (D62A, B et C) desservant les différents quartiers du Grau du Roi, tandis que la D979 permet une liaison directe entre le Grau du Roi et Aigues-Mortes.

Il existe peu de liaisons entre les deux rives de la commune. Cette configuration a pour conséquence la formation d'embouteillages, notamment en période estivale. Le trafic est par ailleurs soutenu aux heures d'entrée et de sortie de bureau aux ronds-points d'entrée de ville.

De nombreuses places de stationnement publiques sont aménagées sur la commune, sous la forme de stationnement sur chaussée ou de stationnement en nappe. L'offre de parking est dimensionnée pour la population estivale, ces derniers étant peu remplis en période non estivale. Une densification des aires de stationnement par création de stationnement en silos pourrait permettre de libérer du foncier sur la commune.

Concernant les transports en commun, des cars journaliers permettent de rejoindre la commune d'Aigues-Mortes et Nîmes, leur fréquence est cependant faible et limite les possibilités de report modal efficace vers ce mode de déplacement. Des lignes de car low-cost permettent également de rejoindre la commune depuis d'autres régions. A noter qu'aucune ligne de bus interne à la commune n'existe. Une navette portuaire, davantage orientée pour le tourisme que pour les trajets du quotidien, circule en période estivale.

La gare du Grau du Roi est desservie par un train au départ et à destination de Nîmes, avec une fréquence de 2 à 3 arrêts par jours, augmenté à 5 en période estivale. La politique tarifaire mise en place permet de proposer une alternative viable à la voiture, et participe à désengorger la ville des voitures.

Concernant les modes actifs, les aménagements cyclables sont nombreux sur la commune (Via Rhône, plage de l'Espiguette et le long du front de mer), toutefois le manque de connexion entre les différentes voies cyclables en fait un réseau discontinu.

Les aménagements pour les déplacements piétons sont importants dans les quartiers comme Port-Camargue et le Boucanet, notamment au niveau du front de mer. Le centre-ancien fait l'objet d'une piétonnisation en période estivale. Une étude sur l'accessibilité du centre-ancien aux personnes à mobilité réduite a mis en évidence des dysfonctionnements et des améliorations à porter au réseau piéton.

La marche et le vélo sont plus utilisés pour les déplacements domicile-travail sur le territoire communal qu'à l'échelle de la communauté de communes ou du département, mais une part de progression importante peut toutefois être envisagée, au regard des atouts de la commune (ensoleillement, topographie plane adaptée aux déplacements à vélo, densité de l'urbanisation et taille humaine de la ville).

Concernant les déplacements à vocation de loisirs, de nombreux sentiers de randonnées sont présents sur le territoire.



## LES OBJECTIFS

### Fluidifier les déplacements entre rive droite et rive gauche

- Réaliser une trémie couverte constituant un nouveau point de franchissement du Grau ;
- Piétonniser le pont Tournant à l'année.

### Renforcer le pôle multimodal

- Renforcer et ré-aménager le pôle d'échange multimodal autour de la gare

### Adapter la ville à l'usage du vélo

- Renforcer le maillage cyclable de la commune, et notamment les liaisons cyclables interquartiers ;
- Renforcer l'offre en stationnement vélo par la généralisation d'espaces de stationnement clos et sécurisés et par le déploiement de dispositifs fixes permettant d'attacher les vélos ;

### Développer une navette urbaine desservant les différents quartiers

### Optimiser la superficie occupée par les aires de stationnement en ville

- Augmenter la densité des places de stationnement par la création de stationnement en silo ;
  - Créer un parking silo en rive gauche sur le parking Fanfonne de Guillaume
  - Créer des parkings mutualisés en silo avec aménagement paysager au sein du quartier de Repausset et du quartier des Arènes ;
- Développer des aires de covoiturage ;
- Privilégier la mutualisation du stationnement ;
- Renforcer l'offre en bornes de recharge de véhicules électriques et hybrides

### Renforcer la capacité d'accueil du site portuaire de Port Camargue

- Accroître la capacité d'accueil du site portuaire de Port Camargue par la réalisation d'un port à sec ;



**Document de travail provisoire.**

**Ce document n'a pas été approuvé par le conseil municipal de la commune.**

**Il est fourni à titre indicatif dans le cadre de la concertation, il est non opposable, n'a pas de valeur juridique et à vocation à évoluer au fil du temps.**

## **ORIENTATION 5**

**Prendre en compte les effets du changement climatique attendus sur le territoire graulen**



## LES CONSTATS

La commune du Grau du Roi est implantée sur le littoral méditerranéen, sa topographie est plane et elle possède un linéaire côtier important. Ses sols sont marqués par la présence d'un cordon littoral sableux, susceptible d'être concerné par l'érosion côtière.

L'hydrographie du Grau du Roi est complexe, au regard de la diversité des bassins versants, des nombreuses étendues d'eau douces et saumâtres, des aménagements réalisés au fil du temps ainsi que de sa position en littoral. La commune est en effet implantée en limite de deux bassins versants :

- celui du Vidourle, dont la partie aval est endiguée dans son intégralité et possède deux débouchés, via l'étang du Ponant et via le chenal portuaire du Grau du Roi, en passant par le plan d'eau du Vidourle. Le Vidourle est un cours d'eau connu pour ses *vidourlades*, débordements du cours d'eau redoutés pour leur violence, caractérisés par des hauteurs d'eau importantes et des vitesses de propagation importantes ;
- celui du Petit-Rhône, ou Rhône-Camargue, dont le débouché se trouve sur la commune limitrophe des Saintes-Maries-de-la-Mer, mais auquel est relié un réseau de canaux dont font partie le canal de Recul et le canal de Saint-Jean, situés en limite communale est du Grau du Roi. Le bras mort de Saint-Roman est un ancien bras du Rhône.

Le territoire comprend de nombreuses étendues d'eau avec notamment ses étangs (l'étang du Ponant, l'étang du Repaus, l'étang du Figuérasse, l'étang des Baronnets et l'étang du Médard), ses clos, aménagés pour la saliculture (clos du Repausset Levant et le clos du Levant Nord) et ses baisses (la baisse du Mas du Lieutenant, la Grande baisse et la baisse de Canne)...

Cette configuration particulière du territoire induit une forte vulnérabilité au risque d'inondation, qu'il s'agisse de crues rapides comme les *vidourlades*, de crues lentes comme celles du Rhône, de phénomènes de submersion marine, ou de phénomènes de ruissellement, aggravés par l'imperméabilisation des sols. Le changement climatique induit une augmentation de ces phénomènes météorologiques extrêmes.

Le territoire du Grau du Roi est également soumis à un recul du trait de côte, déjà observé sur la plage du Boucanet et aux Barronets, en lien avec l'élévation du niveau de la mer causé par le changement climatique.

Le climat du Grau du Roi est de type méditerranéen, avec un vent dominant de Mistral, en direction du sud-sud-est. Avec le changement climatique, une augmentation du nombre de journées chaudes et une diminution du nombre de journées de gel est à prévoir.

Par ailleurs, la commune est exposée à d'autres risques naturels, dont la fréquence et l'ampleur est également susceptible de s'aggraver avec le changement climatique : le risque de feu de forêt et risque de retrait gonflement des argiles.

Le changement climatique d'origine humaine est causé par l'augmentation de la production de gaz à effet de serre, en lien avec la consommation énergétique et le type d'énergie consommée. On observe une forte prédominance des produits pétroliers dans la consommation finale d'énergie primaire du Grau du Roi, avec le secteur des transports routiers, le secteur résidentiel et le secteur tertiaire comme principaux consommateurs.

En matière de développement d'énergies renouvelables, la commune est contrainte par les forts enjeux écologiques présents sur le territoire mais dispose d'un bon potentiel solaire.



## LES OBJECTIFS

### **S'adapter au changement climatique par une meilleure prise en compte des risques naturels et du recul du trait de côte**

- Prendre en compte les risques d'inondation, de feu de forêt et de retrait-gonflement des argiles dans l'aménagement du territoire
- Protéger la bande littorale et les abords du plan d'eau du Vidourle
- Lutter contre l'érosion du littoral et le recul du trait de côte, en autorisant les travaux, installations et ouvrages permettant de stabiliser le trait de côte et de réduire le risque d'inondation par submersion marine

### **S'adapter au changement climatique par une réduction de l'effet d'îlot de chaleur en ville**

- Valoriser et réintroduire la nature en ville, par le maintien et développement d'espaces végétalisés en milieu urbain

### **Atténuer la contribution du Grau du Roi au changement climatique**

- Réaliser un écoquartier sur le site des Pins ;
- Favoriser le développement de constructions bioclimatiques (prise en compte de l'orientation des vents dominants, protection contre les apports solaires par les baies en été) ;
- Favoriser le déploiement de dispositifs solaires et photovoltaïques en milieu urbanisé ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air par le renforcement des réseaux piétons et cyclables.

DOCUMENT PROVISoire



**Document de travail provisoire.**

**Ce document n'a pas été approuvé par le conseil municipal de la commune.**

**Il est fourni à titre indicatif dans le cadre de la concertation, il est non opposable, n'a pas de valeur juridique et à vocation à évoluer au fil du temps.**

## **ORIENTATION 6**

**Protéger les espèces et milieux naturels patrimoniaux et renforcer la trame écologique fonctionnelle**



## LES CONSTATS

La commune du Grau-du-Roi bénéficie d'un environnement d'exception en Petite Camargue, sur le littoral, entre cordons sableux, étangs, marais et salins camarguais, façonné par l'homme au fil du temps (canalisation des cours d'eaux, aménagement des étangs et salins, valorisation agricole, urbanisation, avec notamment la construction de Port Camargue dans les années 1960, etc.).

Cette richesse environnementale est attestée par de nombreux zonages réglementaires et inventaires écologiques, dont les plus étendus couvrent la presque totalité du territoire, à l'exception des espaces urbanisés centraux de la commune.

La présence de la zone humide RAMSAR de « La Petite Camargue », reconnue d'importance internationale est à souligner : celle-ci couvre une large partie du territoire du Grau du Roi. Le site est notamment utilisé pour de nombreuses espèces d'oiseaux en migration et constitue pour certaines espèces un lieu de nidification et d'hivernage de premier ordre.

Le territoire communal est principalement composé d'étendues d'eau et de formations arbustives et sous arbrisseaux. La grande partie du territoire n'a pas d'usage particulier, et 18 % à un usage agricole, et correspond à des espaces de pâturage ou des vignes. Le taux de boisement de la commune est de 31 %, ces derniers étant principalement composés de landes.

Globalement, les enjeux écologiques sont très marqués sur le territoire communal, et assez bien connus. Ils concernent avant tout les milieux en lien avec les zones humides caractéristiques de la Camargue et les milieux littoraux. Un nombre important d'actions en faveur de leur préservation sont d'ores et déjà mises en place.

Concernant les secteurs urbanisés, il existe des enjeux pouvant être importants :

- Sur des terrains déjà insérés à la trame urbaine (secteurs de l'ancien hôpital, Gabian, Mas de Salonique, ...) pour les habitats naturels, la faune et la flore,
- Au niveau du maintien des connectivités écologiques (voire de la restauration) entre les terrains évoqués ci-dessus et avec l'extérieur de la zone urbaine,
- Au niveau de la frange littorale avec un enjeu de maintien, voire de restauration, du cordon dunaire pour sa fonctionnalité écologique,
- Au niveau de l'ensemble des zones urbanisées en termes de trame noire et en particulier au niveau des linéaires évalués comme fonctionnels ou à restaurer,
- En partie nord, le long de la D62c et D62a, au niveau du fossé, des espaces en herbes et arborés, un enjeu de fonctionnalité écologique (trame verte et noire),
- Au niveau des marais et des canaux en contact avec les zones urbaines (Plan d'eau du Vidourle, étang de Port Camargue), prise en compte des enjeux liés à l'avifaune (dérangement), au maintien d'un cordon rivulaire, au maintien des fonctionnalités hydrauliques et au maintien des fonctionnalités écologiques d'une manière générale.



## LES OBJECTIFS

### Préserver les espèces et les milieux patrimoniaux pour lesquels le territoire porte une forte responsabilité

- 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
- Préserver de l'urbanisation et autres aménagements les bordures des plans d'eau et des étangs, y définir et y autoriser des activités éventuellement compatibles, en particulier dans l'objectif de favoriser le bon état de conservation des populations d'oiseaux des marais et des canaux en contact avec les zones urbaines (Plan d'eau du Vidourle, étang de Port Camargue)

### Favoriser et améliorer la préservation de la biodiversité sur le territoire communal et en connexion avec les territoires voisins :

- Valoriser et réintroduire la nature en ville en s'appuyant sur la multifonctionnalité des espaces.
- Préserver et renforcer une trame écologique fonctionnelle, de milieux de vie et de déplacements pour les espèces terrestres et aquatiques :
  - maintien et restauration des connectivités écologiques entre les terrains non bâtis de la zone urbaine, présentant des enjeux pour les habitats naturels, la faune et la flore (secteurs de l'ancien hôpital, Gabian, Mas de Salonique, ...) et l'extérieur de la zone urbaine,
  - préservation et amélioration de la fonctionnalité au niveau du cordon dunaire au niveau de la frange littorale,
  - Restaurer des linéaires végétaux évalués comme fonctionnels au sein de la zone urbaine (par exemple le long de la D62c et D62a),
  - Soutenir la bonne gestion hydraulique des sites naturels, notamment en zone péri-urbaines et urbaines, afin de permettre le bon état de conservation des habitats naturels et des espèces liées aux milieux aquatiques.
- Préserver le boisement du Boucanet ainsi que les boisements et espaces naturels situés le long de la plage de l'Espiguette (« bois du phare de l'Espiguette », « bois des Baronnets », « bois du Figuérasse », « bois de Terre Neuve »).
- Maintenir les structures végétales particulières (haies, arbres isolés, bosquets) qui cadrent les parcelles agricoles
- Ne pas favoriser la prolifération des espèces végétales exotiques envahissantes.



**Document de travail provisoire.**

**Ce document n'a pas été approuvé par le conseil municipal de la commune.**

**Il est fourni à titre indicatif dans le cadre de la concertation, il est non opposable, n'a pas de valeur juridique et à vocation à évoluer au fil du temps.**

## **ORIENTATION 7**

**Renforcer la qualité du cadre de vie et préserver les paysages urbains patrimoniaux**



## LES CONSTATS

Le Grau du Roi est une ville récente : au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le Grau du Roi n'est encore qu'un village de pêcheurs. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, le village s'étend de part et d'autre du canal (rive gauche : les Calabrais, rive droite les Tonkinois). C'est à partir des années 1950-1960, avec la mise en place de la Mission Racine, que le front de mer s'urbanise fortement. Le pavillonnaire résidentiel connaît un développement plus tardif, après les années 1970.

Dans le centre ancien, la trame urbaine orthogonale est définie dès le XIX<sup>e</sup> siècle. Cet espace, ainsi que les quais, concentrent en période estivale l'animation de la ville (en dehors des espaces littoraux) mais pâtissent d'un certain encombrement et d'une surreprésentation d'enseignes et autres dispositifs publicitaires qui nuisent à la qualité paysagère du secteur. Les maisons de pêcheurs, de taille modeste (R+1), constituent un patrimoine encore perceptible autour du grau.

Les villas construites à proximité du front de mer sont dispersées dans le tissu urbain et constituent un patrimoine à mettre en valeur. La réalisation d'équipements a accompagné le développement de la villégiature (gare, casino, hôtels, bains, sanatorium). De nombreux témoignages bâtis de cette époque ont toutefois aujourd'hui disparu.

La ville est structurée de part et d'autre du Grau, à la fois axe principal de la ville et en même temps coupure séparant une rive droite d'une rive gauche. Historiquement, l'organisation de la ville sur deux quais lui donne la particularité d'être très fortement tournée vers le canal et moins vers la mer.

Les années 1970 voient la construction de Port Camargue et la densification du front de mer. La construction de la marina se fait de manière disjointe à la ville. La constitution d'un front de mer relativement linéaire coupe la ville ancienne de son rapport à la mer : la ville devient un « arrière ».

Au fil du temps, se sont créés de nouveaux quartiers, juxtaposés et très hétérogènes les uns par rapport aux autres : un enjeu très fort existe donc sur les espaces d'articulation entre ces différents quartiers.

En l'absence de boulevard urbain structurant l'armature urbaine du Grau du Roi, c'est probablement la voie de contournement située au nord-est qui remplit la fonction de connecter les différents « morceaux de ville » qui constituent le Grau du Roi. Cette voie recèle donc un enjeu important y compris de structuration de la silhouette du Grau du Roi depuis Aigues-Mortes.

Enfin, les secteurs urbanisés présentent une forte artificialisation. Les aires de stationnement en nappe, généralement non arborées, sont très présentes dans le paysage urbain. Certains quartiers bénéficient de traitements paysagers végétalisés plus importants que d'autres (c'est notamment le cas de Port Camargue). Les pins parasol occupent une place importante dans la trame arborée urbaine.



## LES OBJECTIFS

### Permettre une valorisation paysagère du centre ancien et des abords du Grau

- Qualifier les quais qui bordent le Grau qui présentent les deux façades urbaines les plus importantes du Grau (désencombrement, travail sur les enseignes et l'occupation du domaine public)
- Qualifier l'ensemble des rues et ruelles de la ville "orthogonale" rive gauche aujourd'hui très minérales
- Améliorer l'intégration paysagère des enseignes par la réalisation d'un règlement local de publicité

### Traiter les espaces d'articulation entre les différents quartiers

- Améliorer l'articulation du tissu urbain au niveau de la place de la Poste, de manière à assurer la relation entre la ville quadrillée et les extensions orientales
- Améliorer l'articulation entre le centre et ses extensions occidentales en rive droite (entre la rue du Commandant Marceau et la rue des Moussaillons)
- Proposer un vocabulaire végétal plus unitaire

### Favoriser le maintien et le développement de la nature en ville

- Favoriser le développement d'espaces végétalisés en milieu urbain (en limitant les espèces allergisantes)

### Qualifier la façade nord de la route de l'Espiguette (en relation visuelle avec les salins et les remparts sud d'Aigues-Mortes)

### Limiter les conflits d'usage dans l'organisation urbaine

- Limiter les possibilités de construction aux abords de la RD 62, en application de la loi Barnier ;
- Limiter les impacts visuels des aires de stationnement, aires de stockage de matériaux et celles de services et de livraison

### Prendre en compte la gestion des déchets dans les projets d'aménagements urbains par la mise en place de dispositifs permettant le tri et la collecte des déchets.

### Préserver et mettre en valeur le patrimoine graulen

- Préserver le centre ancien et son maillage orthogonal
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine de villégiature
- Veiller à la préservation des caractéristiques du patrimoine XX<sup>e</sup> siècle de Port Camargue, tout en permettant une adaptation des constructions existantes à une résidentialisation.



**Document de travail provisoire.**

**Ce document n'a pas été approuvé par le conseil municipal de la commune.**

**Il est fourni à titre indicatif dans le cadre de la concertation, il est non opposable, n'a pas de valeur juridique et à vocation à évoluer au fil du temps.**

## **ORIENTATION 8**

**Veiller à un bon fonctionnement des réseaux, pensé en adéquation avec le développement urbain**



## LES CONSTATS

Concernant les réseaux de communication numérique, la commune bénéficie d'une bonne desserte avec la fibre déployée sur l'ensemble du territoire et une couverture 4G et 5G.

L'alimentation en eau potable est gérée par la communauté de communes Terre de Camargue et le service est exploité en délégation de service public par SUEZ. Le territoire communal est couvert par un schéma directeur d'alimentation en eau potable mais il n'est en revanche pas couvert par un zonage d'alimentation en eau potable. 3 puits sont utilisés pour l'alimentation en eau potable de l'intercommunalité, situés aux Baisses à Aimargues. Une usine de potabilisation est présente au Grau du Roi et traite l'eau en provenance du Canal Philippe Lamour, alimenté par le Rhône. Le réseau d'alimentation en eau potable est partiellement sécurisé, dans le sens où une interconnexion de secours avec La Grande-Motte existe et il est possible de faire fonctionner le réseau avec uniquement le captage des Baisses ou uniquement l'usine de potabilisation, toutefois, en période estivale, en cas de défaillance de l'usine de potabilisation, les volumes de secours sont insuffisants.

Les installations de défense incendie sont installés au sein des espaces urbanisés. Quelques dysfonctionnements ont été identifiés lors d'exercices de mesures de débit/pression.

La gestion des eaux usées est assurée par la communauté de commune et le service est exploité en délégation de service public par SUEZ. Le territoire intercommunal est couvert par un schéma directeur d'assainissement et un zonage d'assainissement. La station de traitement des eaux usées du Grau du Roi traite les effluents de l'ensemble du territoire intercommunal. D'une capacité nominale de 100 000 équivalent habitants (EH), elle a été mise en service en 1997 et est conforme à la réglementation nationale.

La gestion des eaux pluviales est également de la compétence de communauté de communes Terre de Camargue. Un schéma directeur d'eau pluviale est actuellement en cours d'élaboration. Le réseau du Grau du Roi est majoritairement enterré et assez dense. Des dysfonctionnement sont identifiés par l'état des lieux du schéma directeur, qui indique également un sous-dimensionnement fréquent des réseaux primaires.

DOCUMENT PROPOSÉ



## LES OBJECTIFS

**Maintenir le haut niveau de desserte des réseaux de communications numériques (internet et couverture mobile)**

**Maintenir l'équilibre quantitatif de la ressource en eau**

- Veiller à respecter l'adéquation besoins/ressources (eau potable et assainissement) ;
- Veiller à ce que les prélèvements ne dépassent pas la part renouvelable de la ressource ;

**Permettre le renforcement de la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable**

- Mettre en place une alternative d'alimentation en cas de défaillance de l'usine BRL en période estivale.

**Interdire strictement les rejets d'eaux polluées non traitées au sein du milieu aquatique**

**Améliorer la gestion des eaux pluviales**

- Poursuivre les études permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales, avec une réflexion sur la gestion différenciée et la récupération des eaux pluviales lors des projets de développement urbain ;
- Déployer au maximum une transparence hydraulique au sein des projets urbains en assurant l'infiltration de l'eau dès que possible.



Projet d'aménagement et de développement durables  
Carte générale

**Orientation 1 : Favoriser le maintien et l'installation de résidents permanents sur la commune**

Maintenir un haut niveau d'équipements sur la commune, vecteur d'attractivité du territoire

- Permettre l'implantation d'un centre de recherche spécialisé sur la mer par la transformation du bâtiment d'accueil de l'ancien hôpital.
- Prévoir une extension du CHU
- Prévoir l'implantation d'une école maternelle et primaire privé sur le bâtiment existant de la colonie de vacance.
- Regrouper la petite enfance au sein de l'école maternelle Erci Tabarly

**Orientation 2 : Limiter les extensions de l'urbanisation et accompagner la mutation des espaces urbanisés**

Limiter les possibilités d'extension urbaine à 1,4 ha en extension

- Mener à terme l'opération des Orchidées dans le secteur de Repausset ouest

**Orientation 3 : Permettre un développement économique complémentaire avec celui des communes voisines**

- Permettre le maintien de l'activité salicole

**Orientation 4 : Favoriser l'intermodalité et les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle**

Fluidifier les déplacements entre rive droite et rive

- Réaliser une trémie couverte constituant un nouveau point de franchissement du Grau

**Renforcer le pôle multimodal**

- Renforcer et ré-aménager le pôle multimodal autour de la gare

**Renforcer la capacité d'accueil du site portuaire de Port Camargue**

- Accroître la capacité d'accueil du site portuaire de Port Camargue par la réalisation d'un port à sec en lieu et place d'une aire de stationnement

**Orientation 5 : Prendre en compte les effets du changement climatique attendus sur le territoire gaulen**

S'adapter au changement climatique par une meilleure prise en compte des risques naturels et du recul du trait de côte

- Protéger la bande littorale et les abords du plan d'eau du Vidourle

**Orientation 6 : Protéger les espèces et milieux naturels patrimoniaux et renforcer la trame écologique fonctionnelle**

Favoriser et améliorer la préservation de la biodiversité sur le territoire communal et en connexion avec les territoires voisins

Préserver le boisement du Boucanet ainsi que les boisements et espaces naturels situés le long de la plage de l'Espiguette (« bois du phare de l'Espiguette », bois des Baronnets, « bois du Chaumadou », bois de la Capelude »).

Maintien et restauration des connectivités écologiques entre les terrains non bâtis de la zone urbaine, présentant des enjeux pour les habitats naturels, la faune et la flore (secteurs de l'ancien hôpital, Gabian, Mas de Salonique, ...) et l'extérieur de la zone urbaine

- Préservation et amélioration de la fonctionnalité au niveau du cordon dunaire au niveau de la frange littorale

**Orientation 7 : Renforcer la qualité du cadre de vie et préserver les paysages urbains patrimoniaux**

Préserver et mettre en valeur le patrimoine gaulen

Veiller à la préservation des caractéristiques du patrimoine XXe siècle de Port Camargue, tout en permettant une adaptation des constructions existantes à une résidentialisation.

- Limiter les possibilités de construction aux abords de la RD 62, en application de la loi Barnier

→



Projet d'aménagement et de développement durables  
Zoom centre-ville et avenue de Camargue



**Orientation 1 : Favoriser le maintien et l'installation de résidents permanents sur la commune**

Favoriser la réalisation de projets à visée résidentielle

- Construire un écoquartier sur la friche du camping des Pins

**Orientation 2 : Limiter les extensions de l'urbanisation et accompagner la mutation des espaces urbanisés**

Privilégier la mobilisation de dents creuses et le renouvellement urbain

- Aménagement des terrains ferroviaires en jardin de ville

Mettre en valeur le centre ancien et lutter contre l'habitat dégradé ou vacant

- Prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière au sein du secteur MonPlaisir sud

**Orientation 4 : Favoriser l'intermodalité et les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle**

Fluidifier les déplacements entre rive droite et rive

- Réaliser une trémie couverte constituant un nouveau point de franchissement du Grau

Piétonniser le pont Tourant à l'année.

Optimiser la superficie occupée par les aires de stationnement en ville

- Augmenter la densité des places de stationnement par la création de stationnement en silo

Renforcer le pôle multimodal

- Renforcer et ré-aménager le pôle multimodal autour de la gare

**Orientation 7 : Renforcer la qualité du cadre de vie et préserver les paysages urbains patrimoniaux**

Traiter les espaces d'articulation entre les différents quartiers

- Améliorer l'articulation entre le centre et ses extensions occidentales en rive droite (place du Commandant Marceau et des Moussaillons)
- Améliorer l'articulation du tissu urbain au niveau de la place de la poste, de manière à assurer la relation entre la ville quadrillée et les extensions orientales