

LA
GRANDE
MOTTE

Commune de La Grande Motte

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme



Réunion avec les Personnes Publiques Associées

25 janvier 2024

- 1. Rappels du contexte et des objectifs de la RA**
- 2. Présentation des éléments réglementaires et justifications des choix réglementaires et incidences environnementales**
- 3. Calendrier prévisionnel**

- 1. Rappels du contexte et des objectifs de la RA**
2. Présentation des éléments réglementaires et justifications des choix réglementaires et incidences environnementales
3. Calendrier prévisionnel

PADD Page 14

Trame verte et bleue

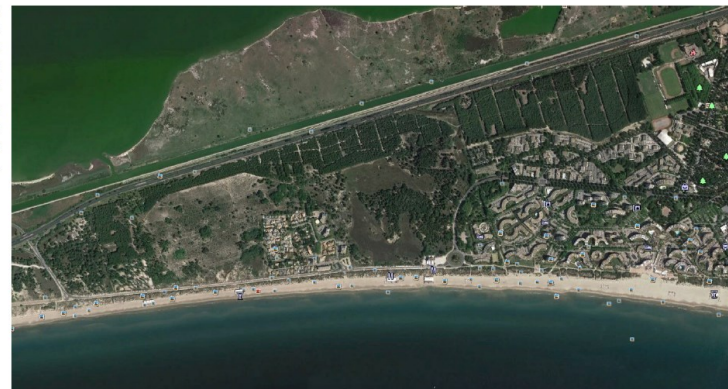


PADD Page 16

Sur un lido fragile et spatialement contraint, La Grande-Motte fait le choix d'un recentrage de son développement. En se contractant, La Grande-Motte fait alors le choix de la préservation de ses espaces littoraux à forte valeur paysagère, environnementale et économique.

Cet enjeu est fondamental pour faire vivre son patrimoine qui permettra à la ville d'articuler des quartiers aujourd'hui séparés et de développer une ville multifonctionnelle. Ces perspectives de développement doivent intégrer les exigences multiples de la prise en compte du risque inondation et de la restauration / valorisation de la Trame Verte et Bleue.

La façade littorale Grand-Mottoise borde le territoire sud de la commune et permet de valoriser la connexion Ouest-Est de la ville de manière continue et homogène. Elle se doit aujourd'hui d'occuper une nouvelle place dans la ville passant notamment, par la valorisation de son espace portuaire support des activités balnéaires, des loisirs nautiques, mais aussi d'une filière économique essentielle.



PLU approuvé le 23 mars 2017 : délimitation d'une zone 2N correspondant à la plage et la dune au sud de la RD59 à l'ouest du rond-point de la Dune, dans les secteurs de la Motte du Couchant et les Plages du Grand Travers.

PADD Page 17

ASSURER LES CONDITIONS DE COMPATIBILITE ENTRE LES DIFFERENTS USAGES LITTORAUX

Les activités balnéaires et les loisirs nautiques sur la frange littorale Grand-mottoise constituent l'un des principaux vecteurs d'attractivité concentré sur les plages et le lido, et nécessitent :

- Une organisation des usages de manière à préserver les sites ;
- Une sensibilisation au partage de l'espace, au respect des milieux naturels et de la réglementation.

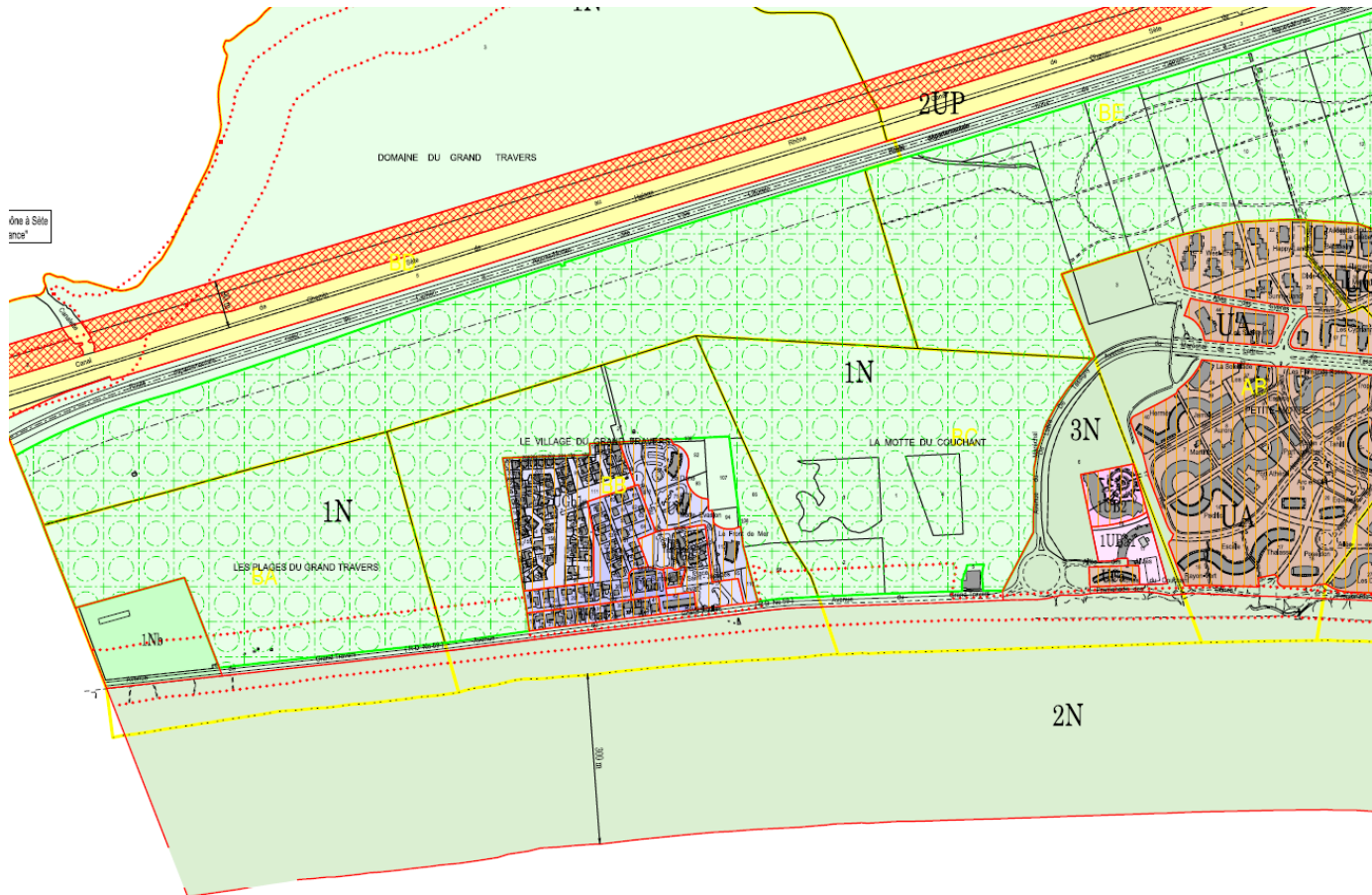
Par conséquent, le PADD intègre au cœur du projet de PLU :

- **la préservation et la gestion des paysages et des habitats des plages** à la charnière de la mer et de la terre ;
- **la confortation du port de plaisance** ;
- **l'affirmation d'une exigence qualitative des installations situées sur les plages** du domaine public maritime ;
- **le maintien des accès par la mer à toutes les plages**, ainsi que le maintien et l'amélioration des chemins transversaux piétonniers permettant d'accéder aux plages depuis la voirie publique, lorsque ceux-ci n'altèrent pas les habitats notamment le cordon dunaire.



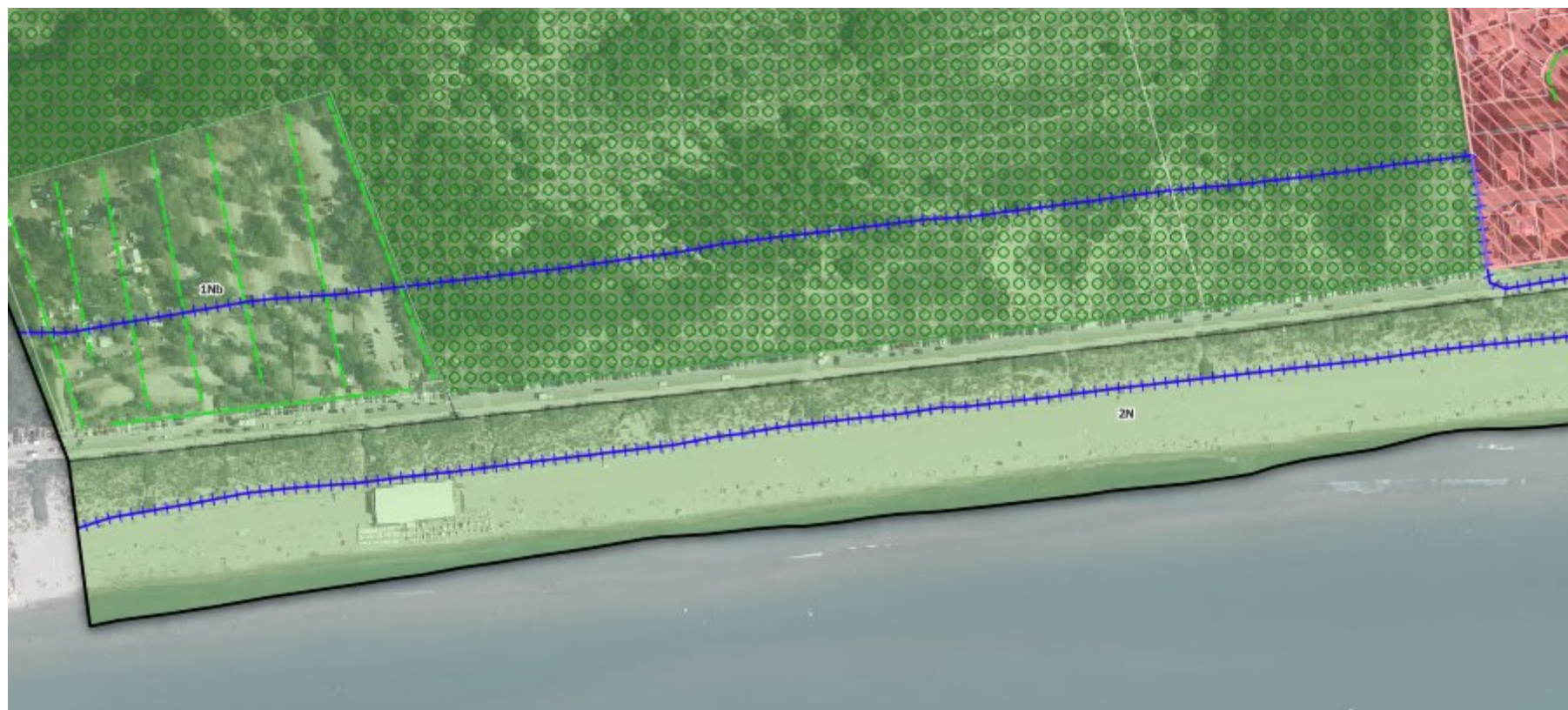
PLU approuvé le 23 mars 2017 : délimitation d'une zone 2N correspondant à la plage et la dune au sud de la RD59 à l'ouest du rond-point de la Dune, dans les secteurs de la Motte du Couchant et les Plages du Grand Travers.

RAPPEL DU PLU DE 2017 sur le secteur du Grand Travers



PLU approuvé le 23 mars 2017 : délimitation d'une zone 2N correspondant à la plage et la dune au sud de la RD59 à l'ouest du rond-point de la Dune, dans les secteurs de la Motte du Couchant et les Plages du Grand Travers.

○○○ RAPPEL DU PLU DE 2017 sur le secteur du Grand Travers



- **Recours en annulation** des associations « Grande Motte Environnement » et « Riverains et amis du Grand Travers » de la décision implicite en date du 30/10/2019, par laquelle le maire de la commune de La Grande Motte a refusé d'inscrire à l'ordre du jour du conseil municipal l'abrogation du PLU.
- Le **TA** annule le 30/09/2021 la décision du Maire du 30/10/2019. Le Maire **doit inscrire à l'ordre du jour l'abrogation partielle du PLU** en tant qu'il classe les secteurs "la Motte du Couchant " et "les plages du Grand Travers" en zone 2N.
- **Délibération prescrivant l'abrogation partielle** du PLU le 16/12/2021.
- Le secteur abrogé est depuis soumis au **RNU**.
- **Délibération de prescription de révision allégée** sur le secteur le 20/12/2023, L'enquête publique sur l'abrogation partielle sera menée conjointement à celle de la révision allégée du PLU.



-  Espaces remarquables
-  Coupures d'urbanisation
-  Espaces Proches du Rivage
-  Bande des 100 m
-  Spatialisation des extensions à vocation économique
-  Spatialisation des extensions à vocation habitat
-  Spatialisation des secteurs d'extension limitée reconnus par le SCoT au sein des espaces proches du rivage
-  Contour des agglomérations au sens de la loi littoral

Etude 4 saisons sur la définition des enjeux écologiques pour classement en Espaces Remarquables

- **Groupes biologiques traités** : Habitats, Flore, Oiseaux, Entomofaune, Herpétofaune, Mammifères dont chiroptères
- **Périodes prospectées** : avril, mai, juin, juillet, octobre, janvier



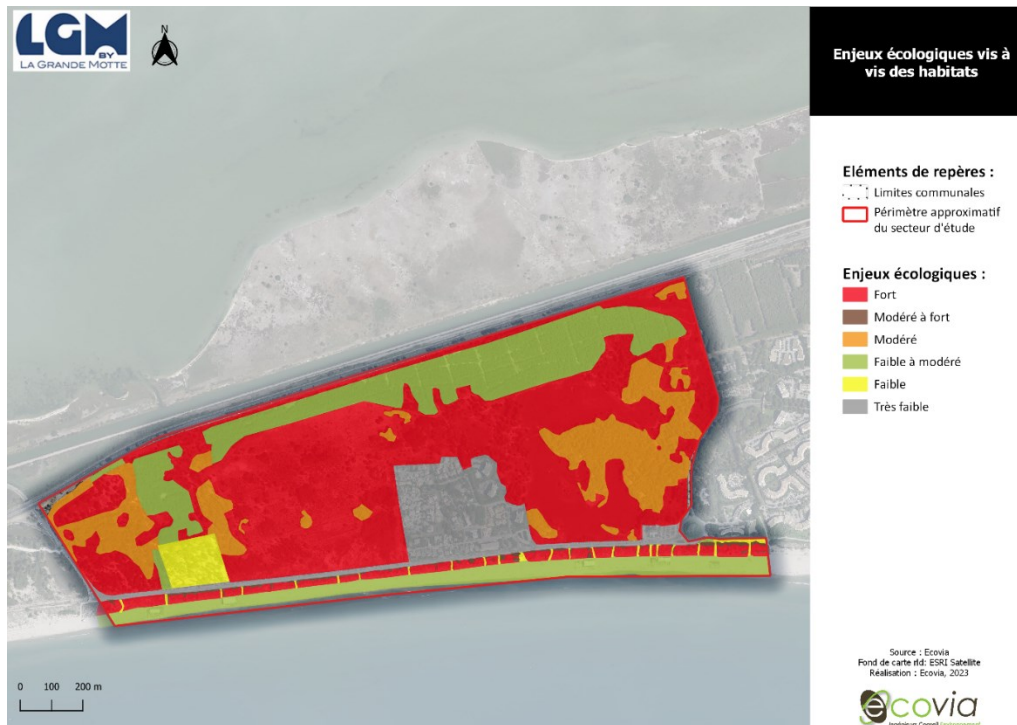
Source : Ecovia



- Habitats naturels



- Habitats naturels



Habitats	Enjeux	Surface en ha	% du site total
Chemin d'accès à la plage	Faible	0,3	< 1%
Chemin piéton	Faible	0,2	< 1%
Dunes boisées	Fort	7,4	5%
Dunes grises ibéro-méditerranéennes	Fort	21,7	15%
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	Fort	2,7	2%
Forêt de Peupliers riveraines et méditerranéennes	Fort	7,4	5%
Forêt de Pin d'Alep	Modéré	19,9	13%
Fourrés	Faible à modéré	0,1	< 1%
Fourrés de Tamaris ouest-méditerranéens	Modéré à fort	1,6	1%
Lotissement	Très faible	11,1	7%
Maquis hauts occidentaux-méditerranéens	Fort	7,3	5%
Mare temporaire	Fort	0,2	< 1%
Parking arboré	Faible	2,9	2%
Peuplements de Cannes de Provence	Faible à modéré	0,5	< 1%
Plage de sable	Faible à modéré	9,9	7%
Plantation de conifères	Faible à modéré	22,3	15%
Prés méditerranéens halo-psammophiles	Fort	20,9	14%
Prés-salés à Chiendent et armoise	Fort	5,3	4%
Route, piste cyclable, parking	Très faible	3,2	2%
Zone construite	Très faible	0,6	< 1%

A l'est : proximité urbanisation et nuisances (bruit, pollution lumineuse, isolement des habitats, fréquentation, etc.) → réduction attractivité écologique et donc fonctionnalité des habitats dunaires et de la plage.

- **Flore**

Zone rapprochée : cortège floristique arrière-dunaire typiquement méditerranéen abritant plusieurs espèces dont quelques espèces patrimoniales comme la Crucianelle maritime, l'Echinophore épineux, le Panicault maritime, le Lys de mer... **57 espèces inventoriées.**

Zone éloignée, la diversité d'habitats implique une plus grande diversité floristique avec des espèces à enjeux comme l'Orchis à odeur de vanille, etc. **241 espèces inventoriées.**

Espèces à enjeux inventoriées :

Koelerie du littoral
(*Rostraria pubescens*)



Observé sur la zone rapprochée et éloignée

Immortelle d'Italie
(*Helichrysum stoechas*)



Iris jaunissant
(*Iris lutescens*)



Observé sur la zone éloignée

Source :
FloreAlpes
et MNHN
CBNBP

La diversité floristique à l'échelle du site d'étude est relativement bonne.

- Oiseaux**

Zone rapprochée : la spécificité des **habitats littoraux** limite la diversité spécifique. Passereaux au niveau des dunes et fourrés. Hirondelles et laridés (Goéland, Sterne...) chassent sur les dunes. Au niveau de la plage, ce sont essentiellement les Goélands qui fréquentent cet habitat.

Tableau 13 : Espèces à enjeu présentent sur la zone rapprochée

Espèces	Enjeux
Fauvette mélanocéphale	Modéré
Flamant rose (observé en vol)	Modéré
Hirondelle rustique	Modéré
Moineau friquet	Modéré
Mouette mélanocéphale	Modéré
Mouette rieuse	Modéré
Serin cini	Modéré
Sterne pierregarin	Modéré

Zone éloignée : **plus grande diversité** : 77 espèces contactées dont 4 espèces à enjeux forts et 21 espèces à enjeux modérés. Enjeu fort concernant l’Aigle botté, la Fauvette pitchou, le Milan royal et la Sterne caugek.

Enjeu global faible à modéré sur la zone rapprochée et modéré à fort sur la zone éloignée.

• Entomofaune

111 espèces contactées sur le haut de plage et la dune dont 3 espèces à enjeux et 3 espèces sans statut mais rare en France. **Après analyse des niveaux d'enjeu (croisement du statut patrimonial et du statut biologique sur le site), 2 espèces présentent un enjeu local de conservation significatif fort :**

- La Caragouille des dunes
- Le coléoptère histéride *Xenonychus tridens*.



(photo : Y. Braud)



(photo : M. E. Szmimov)

Carte 4 : Localisation des observations d'invertébrés à enjeu





Enjeu global
fort




Légende :

 Périmètre d'étude

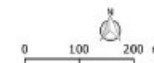
Enjeux forts :

-  *Xenonychus tridens*
-  *Xerosecta explanata*

Enjeux faibles :

-  *Brindalus porciollis*
-  *Platycleis sabulosa*
-  *Geocoris pallidipennis*

ENTOMIA
Expertise et conseil en entomologie



Sources : Y. Braud & H. Guimier (ENTOMIA)
Fond : Google satellite
Réalisation : Y. Braud (ENTOMIA), oct. 2023

- Herpétofaune**

La diversité spécifique et l'abondance est faible. Aucune espèce de reptiles ou d'amphibiens ne fréquente la plage. Quelques reptiles fréquentent les dunes : Couleuvre de Montpellier, Psammodrome algire et d'Edwards, Lézard des murailles.

Quelques autres espèces ont été contactées au niveau de la zone éloignée, au niveau des talus/espaces caillouteux (pour les lézards) et au niveau des mares temporaires pour la Couleuvre vipérine et pour les amphibiens.

Périmètre	Espèces	Enjeux
Zone rapprochée	Couleuvre de Montpellier	Fort
	Psammodrome Algire	Modéré
	Psammodrome d'Edwards	Modéré
Zone éloignée	Pélobate cultripède	Très fort
	Psammodrome d'Edwards	Fort
	Couleuvre à échelon	Modéré
	Couleuvre de Montpellier	Modéré
	Psammodrome Algire	Modéré

Enjeu global modéré à fort pour les reptiles et enjeu global modéré à très fort pour les amphibiens

- **Mammifères (hors chiroptères)**

la faible attractivité écologique du site et son isolement (entouré d'axes routiers très fragmentants, de l'étang de Mauguio, de la mer, de La Grande Motte et de Mauguio) limitent fortement la présence de mammifères sur le site d'étude. Essentiellement lapins, renards, Ecureuils roux.

Enjeu global faible



Source : Ecovia

- **Chiroptères**

Faible diversité spécifique et une faible activité au niveau du secteur rapproché, pouvant s'expliquer par les pressions significatives présentes sur ce site (pollution lumineuse et sonore) : Pipistrelle commune et Pipistrelle de Kukl...

Diversité et activité plus importante sur la zone éloignée (mosaïque de milieux plus fonctionnels, moins de perturbations, etc.).

Enjeu global faible sur la zone rapprochée et enjeu modéré sur la zone éloignée

- **Pressions et usages : Les concessions de plage**

Nature des concessions : surface limitée, chantier d'installation en journée, pas d'artificialisation... → pas d'incidence directe (destruction habitats ou espèces (excepté quelques reliquats ponctuels de Roquette de mer et d'Oyat).

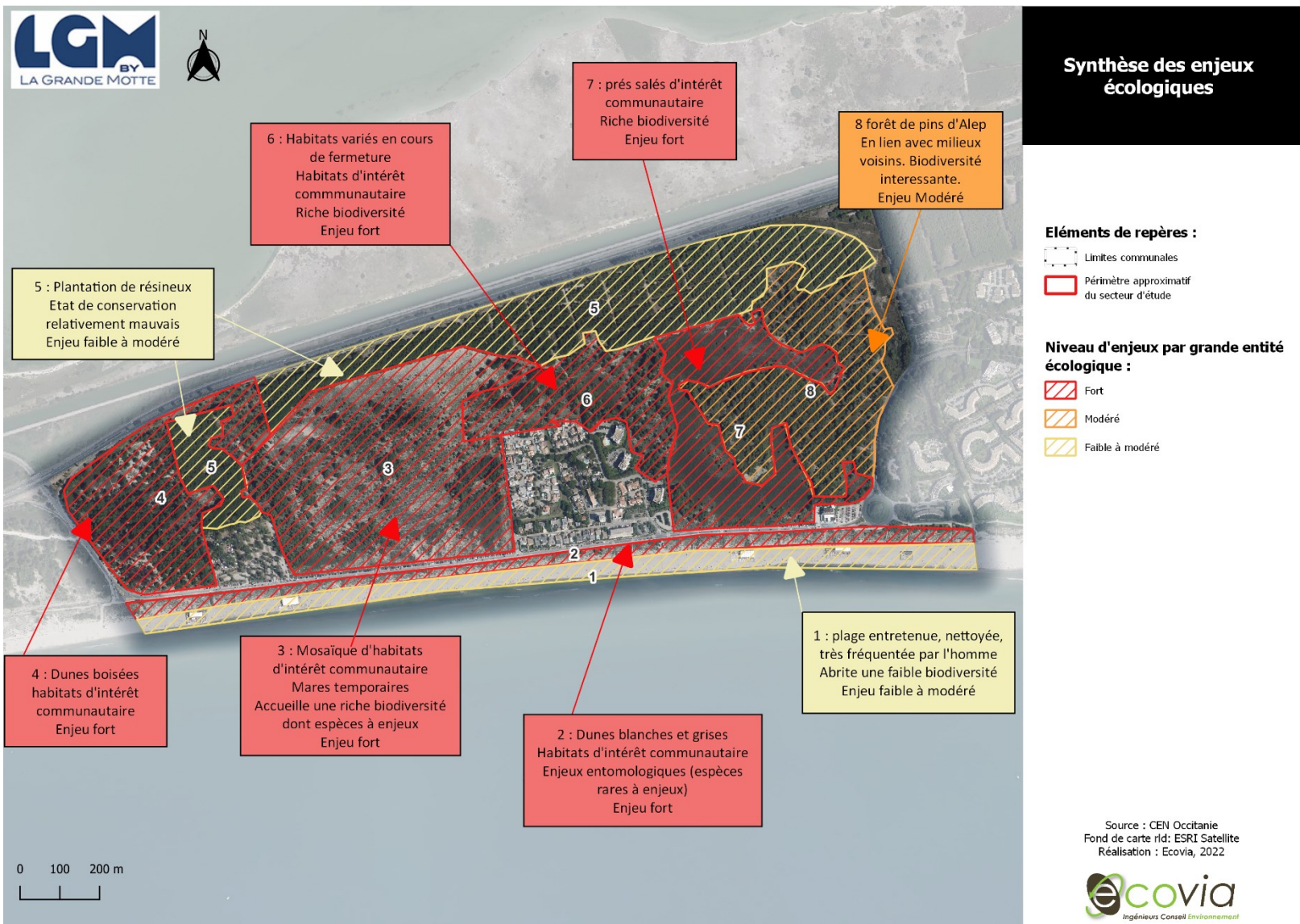
En journée, les incidences sont liées à la sur-fréquentation, à la production de déchets supplémentaires...

De nuit, les concessions impliquent des **nuisances sonores** et une **pollution lumineuse significative**, une sur-fréquentation, la production de déchets (notamment dans les dunes), la fréquentation non autorisée dans les dunes, etc.



Source : Ecovia

Synthèse des enjeux sur le site d'étude (zone rapprochée et éloignée)

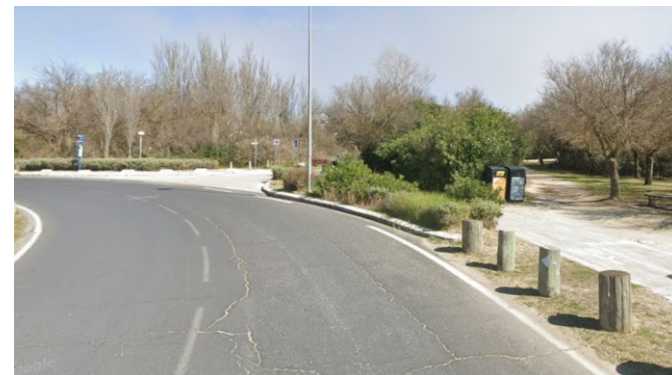


- **Conclusion :**

La zone rapprochée et la zone éloignée présentent **des enjeux écologiques majoritairement forts** (à l'exception des plages, des zones urbanisées et leurs abords).

Habitats à enjeux dont d'intérêt communautaire (dunes), présence d'une **riche biodiversité** dont des espèces à enjeux (Caragouille des Dunes, Coléoptère histéride, Psammodrome d'Edwards, Pipistrelle commune, etc.).

Attractivité et fonctionnalité écologique réduite à l'Est du site, au niveau de la zone urbaine : pressions urbaines **limitent les enjeux écologiques** au niveau de la plage.



Source : Google Map

- **Préconisations sur milieux dunaires :**

Mesure n°1 : Les dunes présentent des enjeux de conservation et doivent être protégées : maintien, entretien et renforcement des ganivelles ; protection communale des dunes.

Mesure n°2 : Concentrer autant que possible les activités au niveau des plages à l'est de la Dune, où la qualité écologique de la plage et de la dune est réduite.

Mesure n°3 : Etendre la période d'ouverture des sanitaires publics et renforcer l'obligation faite aux concessionnaires d'ouvrir leurs sanitaires à tous les usagers de la plage, afin de limiter la pénétration des dunes.

Mesure n°4 : Mettre en place des panneaux de sensibilisation sur les habitats et les espèces présentes, sur la fragilité de cette biodiversité ainsi que sur les bons gestes à avoir (garder ces déchets, notamment les mégots, ne pas aller dans les dunes, limiter les nuisances sonores...).

Mesure n°5 : Limiter l'éclairage public le long de l'avenue de Carnon, notamment au niveau de la concession de la Voile bleue. En hors saison, l'éclairage peut être éteint. L'éclairage de l'arrêt de bus peut également être éteint en dehors des heures d'activités des bus.

- Sécuriser les autorisations pour les concessions de plage devant être renouvelées **en 2025 (permis saisonniers)**
- Assurer la justification au regard de la loi littoral et du SCoT en vigueur en s'appuyant sur les études naturalistes réalisées
- S'assurer du cadre constant du PADD de 2017

1. Rappels du contexte et des objectifs de la RA
- 2. Présentation des éléments réglementaires et justifications des choix réglementaires et incidences environnementales**
3. Calendrier prévisionnel

Une limite à poser en compatibilité avec le SCoT et la Loi Littoral



Une limite à poser en intégrant les enjeux écologiques



Synthèse des enjeux écologiques

Source : CEN Occitanie

Des enjeux écologiques significatifs sur la majeure partie du site (à l'ouest du complexe de la Dune) en continuité mais des discontinuités d'enjeu fortement liées à la présence de l'urbanisation notamment à l'Est

> Enjeu de la définition des espaces urbanisés impactant

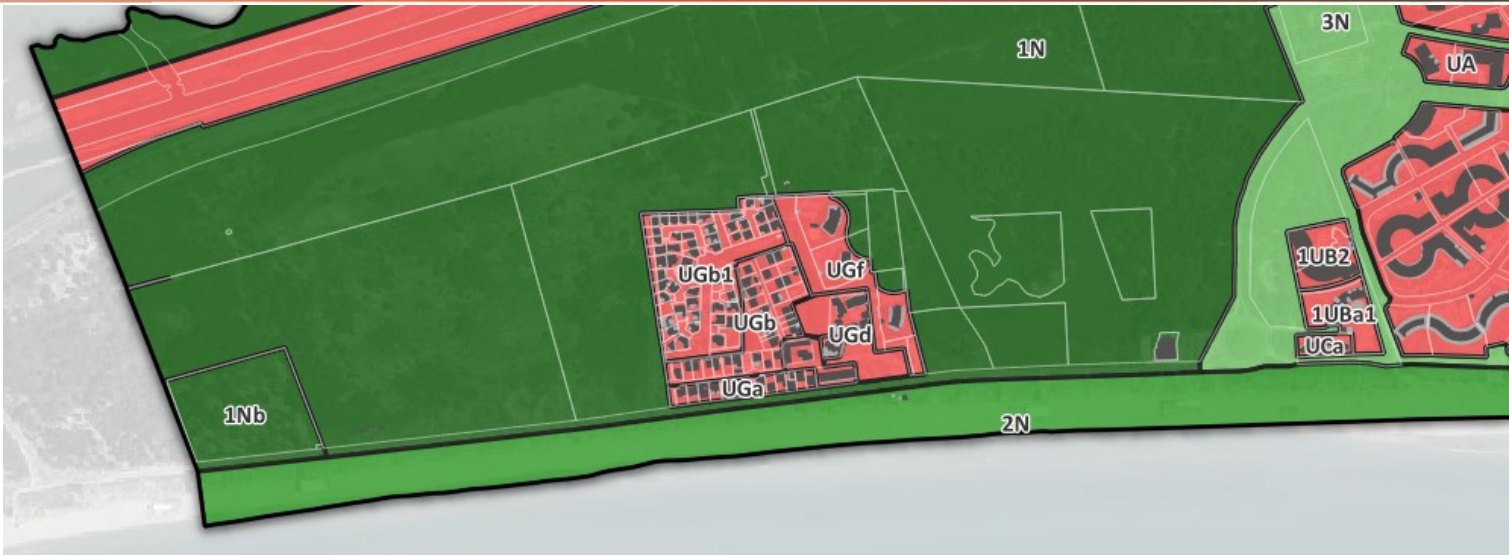
Une limite à poser au regard des impacts de l'urbanisation

 Enveloppe urbaine



Le secteur du Grand Travers présente des enjeux écologiques significatifs sur la majorité du site (exception de la plage et des zones urbaines). La limite de la continuité de l'urbanisation est posée au droit du rond-point et de l'établissement la Dune portant l'un et l'autre des nuisances qui font pression sur les milieux naturels (réduction des enjeux écologiques en lien avec les nuisances de l'occupation urbaine).

Avant



Après



Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

§ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées au § 2 ci-dessous.

En secteurs 1Na et 1Nc, toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, y compris l'extension des constructions existantes. Seuls seront autorisés les travaux, aménagements et équipements visés au § 2 ci-dessous.

§ 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Sous réserve du respect des prescriptions du règlement du PPRI en vigueur (Pièce n°VI-1) en fonction du type de zone (R, B ou Z) :

Sont admis, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, les aménagements légers suivants :

1) En secteur 1N, hors sous-secteurs 1Na, 1Nb et 1Nc :

- Les aménagements et équipements liés à la gestion et à l'ouverture au public des sites, notamment ceux nécessaires à l'usage des plages et à leur surveillance, à l'hygiène et à la sécurité,
- Les constructions et aménagements nécessaires à l'aquaculture,
- La réfection des bâtiments existants,
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L 341-1 et L341-2 du code de l'environnement.

2) En sous-secteur 1Na :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des cabanes existantes,
- Les aménagements et équipements liés à la gestion et à l'ouverture au public des sites, notamment ceux nécessaires à l'hygiène et à la sécurité.

3) En sous-secteur 1Nb :

- Les aménagements et équipements liés à la gestion et à l'ouverture au public des sites, notamment ceux nécessaires à l'hygiène et à la sécurité,
- Les aires publiques de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile, sans création de surface cimentée ou bitumée,
- L'entretien et la gestion de l'aire de passage des gens du voyage existante sans création de surface cimentée ou bitumée.

4) En sous-secteur 1Nc :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Sont admis, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et sous réserve d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, les aménagements légers suivants :

- Les aménagements et équipements nécessaires à l'ouverture au public des plages et à leur surveillance, et notamment :
 - Les aménagements, équipements et constructions réalisés dans le cadre des concessions de plage,
 - Les aménagements de surface liés aux activités nautiques, y compris les ouvrages jugés nécessaires à leur protection normale contre l'agression naturelle de leur environnement (mer, vent, sable...),
 - Les ouvrages de défense du rivage et des plages contre les effets du vent et de la mer.

- Les constructions et aménagements nécessaires à l'aquaculture.

Pour rappel – R121-5 relatif Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres

› Article R121-5

Version en vigueur depuis le 23 mai 2019

Modifié par Décret n°2019-482 du 21 mai 2019 - art. 1er

Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article [L. 121-24](#), dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article [R. 420-1](#) n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la [loi du 31 décembre 1913](#) ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

1. Rappels des enjeux de la RA
2. Rappels de la procédure de RA
- 3. Calendrier prévisionnel**

Calendrier prévisionnel

