

République Française
Liberté - Égalité - Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

OBJET :

Bilan de la concertation et
arrêt du projet de Plan Local
d'Urbanisme d'Agde

N° 3

Réf. : Direction de l'aménagement
durable

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil : 35
En exercice : 35
Qui ont pris part à la délibération : 34

Date de convocation : 24/6/2015

Transmis en sous-préfecture le :

Reçu en sous-préfecture le :

Affiché le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE D'AGDE

SEANCE DU 30 juin 2015

L'an deux mille quinze le trente juin

Le Conseil Municipal de la Commune d'AGDE s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence du Maire.

Présents :

M. D'ETTORE, M. FREY, Mme RAYNAUD, M. BONNAFOUX, Mme VIBAREL, Mme KELLER, M. MILLAT, Mme. ANTOINE, M. CRABA, Mme. HOULES, M. MANGIN, M. BENTAJOU, M. SAUCEROTTE, Mme LABATUT, M. RUIZ, Mme GUILHOU, Mme MATTIA, M. THERON, M. CHAILLOU, Mme MOTHEs, Mme SALGAS, M. GLOMOT, Mme MARTINEZ, Mme MAERTEN, M. REY, Mme GARRIGUES, M. CASTEL, M. GRIMAL, Mme SEIWERT, Mme TORNARE, M. MUR, M. LEBAUPE

Mandants :

Mme KERVELLA
M. HUGONNET

Mandataires :

Mme KELLER
M. BONNAFOUX

Absents :

Mme KEITH

Secrétaire de séance : M. FREY

Rapporteur : M. D'ETTORE

SOUS-PRÉFECTURE DE BÉZIERES
REÇU
3 - JUL. 2015
Bureau des Politiques
Publiques

Le rapporteur expose que :

La révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) a été prescrite par le Conseil Municipal du 25 septembre 2008.

Elle vise l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux Loi Solidarité et Renouveau Urbain n°200-1208 du 13 décembre 2000, la Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 du 24 mars 2014.

Cette élaboration doit notamment répondre aux enjeux liés à l'évolution réglementaire du Code de l'Urbanisme, à l'évolution des documents cadres auxquels le PLU doit être compatible (SCOT du Biterrois, SAGES, PLHi, PPRI...) et à l'évolution de la Ville et des besoins ressentis.

L'élaboration du PLU s'est faite en quatre grandes phases de travail :

- Elaboration du diagnostic : de 2008 à 2010,
- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : de 2010 à 2011,
- Elaboration du zonage : de 2011 à 2013,
- Elaboration du règlement. : de 2013 à 2015.

Ces différentes phases de travail ont fait l'objet d'une concertation, telle que décrite en annexe à la présente délibération et telle que prévue lors de la prescription de la révision générale du POS, à

savoir :

- *L'affichage de la délibération prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU en Mairie et dans les Mairies annexes,*
- *L'ouverture d'un registre en Mairie complété au fur et à mesure de l'avancement de la démarche par des documents d'information sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (diagnostique, PADD...) sur lequel toute personne intéressée aura la possibilité de faire connaître ses observations,*
- *L'insertion de communiqués dans la presse locale,*
- *L'information tout au long du déroulement de la procédure par la production d'articles spécifiques dans le bulletin municipal,*
- *L'organisation d'une réunion spécifique avec les associations locales d'usagers et les associations agréées pour l'urbanisme et l'environnement,*
- *L'organisation de réunions publiques dont les dates seront publiées par les moyens habituels en temps utiles,*
- *L'information tout au long de la procédure dans le cadre des Comités de Quartier,*
- *La création d'un espace sur le site internet de la Commune dans lequel un point a été régulièrement effectué sur l'avancée du projet.*

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu en Conseil Municipal du 17 Février 2011. Il fixe les grands objectifs de développement de la ville à savoir :

- *Agde au cœur d'un territoire élargi : un rayonnement à affirmer,*
- *Agde, cité d'eau et de jardins : préserver et valoriser des paysages et un patrimoine remarquable,*
- *Agde, ville solidaire : se loger et vivre ensemble,*
- *Agde, bassin de vie et bassin d'emplois : renforcer le développement économique de la commune.*

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, il est proposé ce jour au Conseil Municipal d'arrêter le projet de PLU, tel qu'annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles L.123-1-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, ce projet de PLU comporte :

- Le rapport de présentation, reprenant le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, la justification des choix et l'évaluation environnementale,
- Le PADD,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les pièces réglementaires à savoir les plans graphiques de zonage et le règlement écrit associé,
- Les annexes au PLU.

Considérant ces différents éléments susvisés et le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération, le Conseil Municipal est invité à se prononcer.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A LA MAJORITE : 29 POUR - 5 CONTRE - MME GARRIGUES, M. GRIMAL, MME SEIWERT, MME TORNARE, M. MUR

DECIDE

- **DE CONSIDERER** comme favorable le bilan de la concertation tel que présenté en annexe à la présente délibération,
- **D'ARRETER** le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération et le projet de plan local d'urbanisme annexé à Monsieur le Préfet de l'Hérault,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les actes subséquents,
- **DIT** que conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré à AGDE, les jour, mois et an susdits

**Le Maire,
Gilles D'ETTORE**



SOUS-PRÉFECTURE DEZIERS
REÇU
3 - JUIL. 2015
Bureau des Politiques
Publiques

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME D'AGDE

SYNTHESE

SOUS-PREFECTURE BEZIERS
REQULE

3 - JUIL. 2015

I. Le PLU :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document d'urbanisme local qui régit le droit des sols sur l'intégralité du territoire communal.

A son approbation, il remplacera le Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en vigueur sur la commune.

Le POS a été mis en révision générale par le Conseil Municipal du 25 Septembre 2008. La révision du POS en PLU a pour enjeux de :

- de répondre à des évolutions réglementaires nationales (code de l'urbanisme) voire locales (Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois, Programme Local de l'Habitat Intercommunal)
- de prendre en compte l'évolution de la ville et d'être cohérent avec le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine également en cours d'élaboration et qui remplacera à son approbation la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP) actuellement en vigueur,
- de permettre la mise en œuvre du projet de territoire de la municipalité pour les 15 années à venir.

Ce projet de territoire a déjà été affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu en Conseil Municipal du 17 Février 2011. Le Projet de PLU présenté pour arrêt au Conseil Municipal du 30 Juin 2015, reprend ce PADD et décline réglementairement ce projet de territoire.

Le PLU se compose :

- du rapport de présentation, qui se compose lui-même :
 - o du diagnostic,
 - o de l'état initial de l'environnement,
 - o de la justification des choix,
 - o de l'évaluation environnementale.
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP),
- des documents réglementaires, à savoir :
 - o le règlement,
 - o les plans de zonage.
- des annexes.

II. Le projet de territoire :

Au travers du PADD, à l'horizon 2030, Agde est affichée comme une ville moyenne de 30 000 habitants à l'année, qui aura réussi à contenir son évolution démographique, tout en proposant une offre diversifiée de logements. Structurée en 3 pôles urbains distincts, elle aura su préserver son patrimoine bâti et naturel, notamment en structurant une trame verte traversant la commune d'Est en Ouest ou en réinvestissant son cœur de ville en particulier grâce au projet de la Méditerranéenne. Economiquement, la station du Cap d'Agde a su rester attractive et proposer une offre touristique moderne et qualitative au travers de grands projets structurants telle que la réhabilitation de l'île des Loisirs ou l'entrée de station.

Pour rappel, le PADD établissait 5 enjeux stratégiques, qui sont :

- I. Agde, cœur d'un territoire élargi: affirmer son rayonnement
- II. Agde, cité d'eau et de jardins: préserver et valoriser des paysages et un patrimoine remarquable
- III. Agde, ville solidaire: se loger et vivre ensemble
- IV. Agde, bassin de vie et bassin d'emploi: renforcer le développement économique de la commune pour favoriser un rééquilibrage actifs / emplois
- V. Agde, destination touristique leader : inventer une nouvelle économie du tourisme

Concrètement, la réponse réglementaire à ces enjeux son inscrits dans les OAP, le zonage et le règlement qui lui est associé.

Ces documents prévoient :

- une croissance démographique concentrée sur Agde Ville
- trois secteurs d'extension urbaine résidentielle
- six projets structurants pour l'économie du territoire
- une préservation et une valorisation des espaces agricoles et naturels

2.1. Une croissance démographique concentrée sur Agde Ville

Le pôle urbain d'Agde ville est prévu pour assimiler l'essentiel de l'évolution démographique de la commune, à savoir une augmentation d'environ 3 000 habitants soit 1 500 résidences principales. Ces objectifs se traduisent au travers de règles permettant une certaine densité urbaine qui se justifie par la proximité des services, des commerces et des réseaux de transport dont la gare.

Le projet de territoire prévoit néanmoins d'orienter cette densification urbaine sur des secteurs appropriés afin de respecter la typologie pavillonnaire de certains quartiers et limiter les conflits de voisinage. Ont ainsi été identifiées en secteurs plus denses, les artères urbaines qui marquent l'organisation de la ville et quelques zones aux hauteurs majorées lorsque le tissu parcellaire apparaît suffisamment lâche pour supporter un renouvellement urbain significatif.

L'accueil de population est également permis par la création d'une offre de logements pour tous, avec l'identification au zonage d'emplacements réservés pour la création de logement social, et au règlement d'obligations pour créer du logement social dans les opérations collectives de plus de huit logements (de 8 à 12 logements, 20% de logement social ; plus de 12 logements, 30% de logement social).

L'évolution démographique envisagée sur le **Grau d'Agde** est plus contenue afin de préserver les caractéristiques de ce « village de pêcheurs » : augmentation de 400 habitants soit 200 résidences principales. Les densités permises seront donc un peu moins fortes que sur Agde Ville même si la logique d'une progression de la densité urbaine des quartiers pavillonnaires vers le centre du Grau est également reprise. Compte tenu de la proximité des services, les secteurs centraux sont également concernés par les dispositions réglementaires imposant une mixité sociale dans les opérations collectives de plus de 8 logements.

L'évolution de la population permanente sur le **Cap d'Agde** est essentiellement prévue par la création d'un nouveau quartier résidentiel sur le secteur de Malfato : à l'échelle du Cap, augmentation de 1 600 habitants permanents soit 770 résidences principales dont 550 sur Malfato. Les 220 logements restants sont envisagés sur le secteur littoral situé entre le Grau et le Cap d'Agde. La construction sur ce secteur est amenée à se développer compte tenu de la disparition au Code de l'Urbanisme des règles relatives au Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et aux tailles minimales de parcelle. La municipalité souhaitait néanmoins limiter la densification urbaine sur ce secteur littoral, c'est pourquoi elle prévoit un faible coefficient d'emprise au sol (0,2) et des hauteurs minorées (7m50). Ces dispositions devraient néanmoins permettre de valoriser des terrains jusqu'alors cabanisés : sur une base théorique de surface minimale de 500 m² de terrain (en application du CES de 0,2), 270 parcelles ou lots sur le littoral agathois (zones au PLU UD4 et AUh4) jusqu'ici inconstructibles, le deviendraient, dont 30% (environ 80 parcelles) sont actuellement identifiées comme cabanisées.

2.2. Trois secteurs d'extension urbaine résidentielle

Sont identifiées au zonage et présentées dans les OAP, trois secteurs d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat permanent :

- **Malfato** : le principal secteur d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat, sur une superficie de 47 ha dont 31 ha cessibles. Y sont prévus 850 logements dont 550 logements permanents (dont 30% de logement social) et 300 logements touristiques.
- **En entrée de ville, Route de Sète** : sur 3,3 ha sont prévus la réalisation d'environ 80 logements dont 50% de logement social,
- **Batipaume** : sur une superficie de 20,4 ha dont 9,4 cessibles, sont prévus la réalisation d'une centaine de logements et d'une résidence à vocation sociale (hébergement pour travailleurs saisonniers, résidence social dédiée aux séniors).

2.3. Six projets structurants pour l'économie du territoire

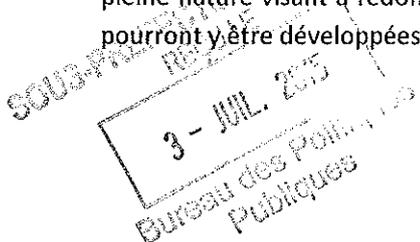
Sont identifiées au zonage et présentés dans les OAP, six projets économiques, en extension ou en réinvestissement urbain :

RECUEIL
3 - JUL. 2015
Bureau des Politiques
Publiques

- **Le quartier de la Méditerranéenne** : développement du port fluvial et d'un quartier d'activités et de services en relation directe avec le cœur de ville,
- **La restructuration de l'entrée de la station du Cap d'Agde** : sur 6,9 ha, développement d'un véritable projet urbain en cœur de station créant autour d'un mail piétonnier central, un nouveau casino relocalisé, un ensemble dédié aux congrès et aux spectacles et 285 logements touristiques environ,
- **La requalification de l'Île des Loisirs** : sur 22,7 ha, développement de vastes espaces paysagers, de 2,3 ha de services et équipements de loisirs diurnes et 380 logements touristiques environ,
- **La zone économique Prunette - Champs Blancs** : sur 3 ha cessibles, développement de 7445 m² d'emprise au sol pour accueillir en entrée de ville commerces, bureaux ou hôtellerie en relation directe avec la Planèze.
- **La zone touristique de la Prunette** : sur 5,1 ha cessibles, développement d'une zone résidentielle touristique d'environ 60 logements, particulièrement paysagée et bien intégrée à la Planèze.
- **Le secteur d'extension de la criée** : à proximité du port de pêche, propriété du Conseil Général de 2,2 ha pour développer des activités liées à l'activité du port.

2.4. La préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels

Avec 36% du territoire communal classés en zones naturelles et 33% en zones agricoles, le PLU d'Agde préserve ses larges plaines agricoles ou secteurs naturels de l'ouest, du nord et de l'est de la commune. Au centre, il prévoit une large « ceinture verte » qui contiendra physiquement l'urbanisation d'Agde Ville : la Planèze. Le règlement prévoit d'y autoriser les activités de loisirs de pleine nature visant à redonner une vocation à ce secteur et ainsi le réinvestir par les pratiques qui pourront y être développées.



Globalement, le PLU d'Agde affiche d'importants projets structurants mais se caractérise également par une croissance mesurée de ses secteurs urbains : sur les 167 ha recouverts par des zones d'extensions urbaines, seuls 43% sont identifiables en secteurs cessibles. En effet, une proportion importante des secteurs d'extension est soit déjà en partie construite soit « gelée » par une contrainte inhérente au secteur (risque de submersion marine, impact de la voie express, ...).

En comparaison au POS, le cumul des zones urbaines et à urbaniser ne devrait augmenter que de 16,2 ha . La consommation foncière moyenne annuelle calculée théoriquement sur les 15 prochaines années à venir au regard du projet présenté par le PLU (4,9 ha/an), devrait être près de 4 fois inférieure à celle observée précédemment, découlant directement des engagements du Plan d'Occupation des Sols actuel.

Cette consommation foncière mesurée qui traduit une volonté affirmée s'explique également par une utilisation rationnelle des espaces urbains : avec une densité urbaine de 40 logements/ha en secteurs urbains et 35 logements/ha en zones d'extension urbaine, le PLU d'Agde respecte les prescriptions nationales et locales qui lui sont imposées, pour un renouvellement de la « ville sur la ville » et la préservation des espaces agricoles et naturels.

SEUR PÉRIODE DE DÉLIBÉRATION
BOURLE
3 - JUL. 2015
Bureau des Politiques
Publiques

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'AGDE

BILAN DE LA CONCERTATION A L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

La délibération de prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) du 25 Septembre 2008 prescrivait les modalités de concertation suivantes :

- « - L'affichage de la délibération prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU en Mairie et dans les Mairies annexes,
- L'ouverture d'un registre en Mairie complété au fur et à mesure de l'avancement de la démarche par des documents d'information sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (diagnostique, PADD...) sur lequel toute personne intéressée aura la possibilité de faire connaître ses observations,
 - L'insertion de communiqués dans la presse locale,
 - L'information tout au long du déroulement de la procédure par la production d'articles spécifiques dans le bulletin municipal,
 - L'organisation d'une réunion spécifique avec les associations locales d'usagers et les associations agréées pour l'urbanisme et l'environnement,
 - L'organisation de réunions publiques dont les dates seront publiées par les moyens habituels en temps utiles,
 - L'information tout au long de la procédure dans le cadre des Comités de Quartier,
 - La création d'un espace sur le site internet de la Commune. »

Depuis cette prescription de la révision du POS, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été progressivement élaboré, et a notamment fait l'objet des modalités susvisées. En particulier :

I. DES REUNIONS DE TRAVAIL AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Tout au long de la procédure, les échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été nombreux, plus particulièrement avec le Service d'Aménagement du Territoire Ouest (SATO) de la Direction Départementale des territoires et de la Mer (DDTM), l'unité risque de la DDTM, la Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), le service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), les services du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Biterrois et de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM).

Par ailleurs, 3 réunions auxquelles toutes les personnes publiques associées ont été conviées, ont été organisées pour présenter en détail l'avancée de la réflexion à différents moments phares de l'élaboration du PLU :

- Le 12 Juillet 2011 pour présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Le 10 Juillet 2012 pour présentation du projet de zonage,
- Le 12 Mai 2015 pour présentation du projet de PLU (zonage et grandes orientations réglementaires).

Les différentes remarques de ces PPA ont été intégrées à la réflexion et autant que possible traduites dans le projet du PLU.

Cette concertation a notamment conduit les élus à retirer du projet de PLU des zones initialement envisagées comme à aménager : le secteur des Cadières, l'aménagement de la zone portuaire à l'est des Verdisses, le nord de la zone des 7 fonts de l'autre côté de la voie ferrée et la zone littorale de Camarines.

Elle a également conduit à davantage cadrer les possibilités d'extension urbaine présentées sur les franges de la ceinture verte, en particulier sur le secteur de la Prunette et de Batipaumes. A noter que ce cadrage a également été permis en modifiant de façon cohérente le projet d'Aire de Mise en Valeur de L'architecture et du Patrimoine (AVAP), élaboré en parallèle du PLU en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et le STAP.

II. DES REUNIONS DE CONCERTATION AVEC LES ELUS DU CONSEIL MUNICIPAL :

Au fur et à mesure, le projet de PLU a fait l'objet de différentes réunions de travail avec les élus dans le cadre des commissions d'aménagement (urbanisme/ grand travaux).

Conformément à la procédure, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu au Conseil Municipal du 17 Février 2011. Les grandes orientations du projet de PLU présentées à cette occasion ont été validées.

Le projet avant arrêt a été présenté devant la commission d'urbanisme associant les élus de l'opposition le 30 Avril 2015. Aucune modification du projet n'a spécifiquement été demandée.

III. DES REUNIONS DE CONCERTATION ET DES ECHANGES CONSTANTS AVEC LA SOCIETE CIVILE :

Généralement :

La population de la commune a été informée régulièrement de l'avancement de l'élaboration par des **publications de presse** aux mois de mai 2009, avril 2010 et juin 2011 dans le journal municipal. Les projets structurants traduits réglementairement par le document ont été présentés dans les parutions « Agde Ambition 2020 » en 2011 et Janvier 2013.

Par ailleurs, des articles ou annonces publiés dans le journal « Midi Libre » sont parus dans les éditions du 18 octobre 2008, 5 mars 2010, 23 août 2012, 6 novembre 2013, 6 juin 2015, 8 juin 2015 et 11 juin 2015. D'autres articles ou annonces sont parus dans « L'Agathois » dans les éditions du 16 octobre 2008, mars 2010, 23 août 2012, 14 mars 2013, 24 octobre 2013, 28 Mai 2015, du 4 juin 2015 et du 25 juin 2015. Enfin, des articles ou annonces sont parus dans « L'Hérault du Jour » dans les éditions du 23 août 2012 et du 14 mars 2013.

La population a également été informée au fur et à mesure par le biais des **comités de quartiers** sur les grandes orientations et l'avancement du projet de plan local d'urbanisme. La dernière réunion auprès des représentants des comités de quartier du 2 Juin 2015 portait spécifiquement sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prévu pour arrêt.

Des **réunions publiques** ont été tenues suite à l'élaboration du diagnostic, du PADD (les 31 mai 2011, 28 juin 2011 et 30 juin 2011) et avant arrêt du projet (le 8 Juin 2015). Elles ont permis de présenter le document au fur et à mesure de son élaboration et de recueillir les doléances exprimées lors de ces réunions et d'orienter la réflexion. Les interrogations et les échanges ont plus particulièrement portés sur les grands projets structurants (par exemple le devenir de l'île des Loisirs ou le développement de la Planèze). Ces réunions publiques avaient été annoncées par voie de presse et d'affiches, et le compte-rendu a été relayé dans la presse locale (Midi Libre, Agathois et Hérault Tribune).

A l'occasion des réunions publiques, des **expositions** ont été organisées pour présenter le diagnostic du plan local d'urbanisme puis le projet de plan d'aménagement et développement durable (PADD). Une exposition sur l'ensemble du projet de Plan Local d'Urbanisme est programmée au moment de l'enquête publique à l'automne 2015.



Extrait de l'exposition sur le diagnostic du PLU, 2010



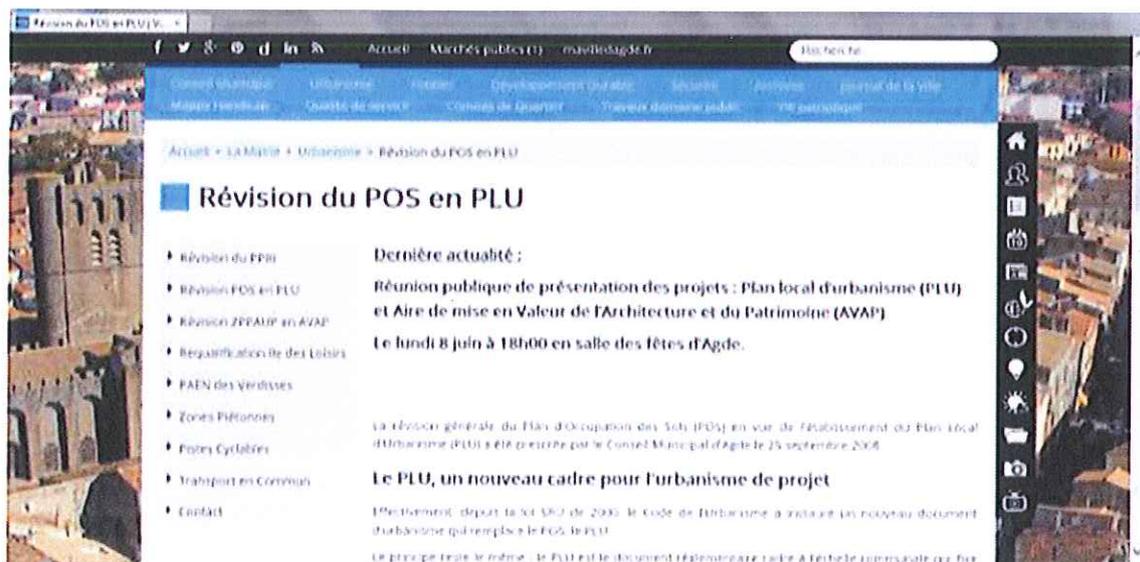
Extrait de l'exposition sur le PADD du PLU, 2011

Bureau des Politiques Publiques
3 - JUL. 2015

Une réunion spécifique avec les associations locales d'usagers et les professionnels de l'immobilier (agence, notaires, géomètres) a également été tenue le 28 Mai 2015 pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme avant arrêt. Les échanges avec le public ont notamment permis d'échanger sur les conséquences induites de la Loi ALUR et leur traduction dans le projet de PLU (suppression du COS, de la taille minimale des parcelles, ...).

Par ailleurs, le site internet de la ville a fait régulièrement l'objet de publications et d'articles informant la population de l'état d'avancement du projet de PLU, et met en ligne les documents principaux du Plan Local d'Urbanisme (diagnostic, PADD). Ces informations restent disponibles et consultables à tout moment.

Capture d'écran de la page Internet sur l'élaboration du PLU (www.ville-agde.fr)



Ces documents sont également mis à disposition du public au service urbanisme en mairie d'Agde. Un registre pour recueillir les observations du public y est adjoint. Peu de demandes y ont été exprimées. La majorité des demandes a été formulée par courrier adressé ou déposé en mairie. Par ailleurs, tout au long de la procédure, le public a pu être reçu en mairie d'Agde ou par téléphone, par la Direction Générale ou la Direction

de l'Aménagement Durable, et être renseigné tant sur la procédure selon l'avancement du projet que sur des demandes spécifiques par rapport à des projets particuliers.

Les demandes, remarques et propositions non compatibles avec le projet de plan local d'urbanisme, expression d'un projet collectif, n'ont pas été prises en compte. Celles qui étaient compatibles avec les grandes orientations développées dans le projet ont pu être intégrées au projet de Plan Local d'Urbanisme. Systématiquement, il a été rappelé au public que les demandes d'intérêt particulier pourront être à nouveau exprimées lors de l'enquête publique avant approbation du document. Notons que la plupart des remarques portaient sur des demandes d'évolution en terrain constructible de propriétés privées.

Par thématique :

Sur certaines thématiques, le projet de PLU a plus particulièrement été travaillé directement avec les acteurs concernés :

- **Thématique agricole :**

Une réunion avec les exploitants agricoles de la commune a eu lieu le 17 Octobre 2012 : elle a permis d'affiner les options prises dans le projet de PLU et leurs traductions dans le règlement. Elle a également permis de tenir compte de la spécificité du Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) des Verdisses, ce qui a directement orienté le zonage sur le secteur.

En 2014, un diagnostic agricole a été effectué par la Chambre d'Agriculture (représentant des professionnels du monde agricole) et une vingtaine d'exploitants agricoles a directement été enquêtée.

Cette concertation a notamment permis de reconnaître la vocation agricole des plaines situées à l'ouest et au nord de la commune classées en espace remarquables, qui étaient jusqu'alors prévues d'être classées en zones naturelles espaces remarquables. Elle a également permis de souligner la quasi absence de demande de création de hameau agricole, d'où l'absence de projet de ce type au projet de PLU.

- **Thématique hôtellerie de plein air :**

Une réunion s'est tenue le 26 septembre 2012 avec les représentants des exploitants de campings. Cette réunion a permis d'échanger sur les périmètres des zones camping et d'intégrer parfois les projets d'extension. Elle a également mis en évidence que les prescriptions réglementaires pour l'intégration des campings dans le paysage ne nécessitaient pas d'être fortement développées dans le PLU, compte tenu de la réglementation existante relevant du Code du Tourisme, déjà fortement contraignante sur ce point (traitement des abords, ...).

- **Projet d'extension urbaine sur le quartier de Malfato :**

Le secteur de Malfato étant le principal secteur d'extension urbaine de la commune, une concertation spécifique avec ses propriétaires a été menée durant toute l'élaboration du PLU. Un point d'étape précis par M. Le Maire lors de l'assemblée générale 2013 de l'association des propriétaires de Malfato (Malfato-Guiraudette) a tout d'abord été effectué. Le 20 Décembre 2013, une réunion de concertation sur la prise en compte de la submersion marine à l'occasion de la révision du Plan de Prévention des Risques a été organisée. Plus de 200 propriétaires y ont assisté. Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation prévue au PLU a été présentée en réunion du 22 Mai 2015 à laquelle tous les propriétaires du secteur ont été conviés. Cette concertation a notamment permis d'exposer aux propriétaires la nécessité d'urbaniser la zone dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle a également mis en évidence une forte demande des propriétaires pour faire construire un pavillon et vivre à terme sur la zone. Notamment à ce titre, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit une vaste zone de développement pavillonnaire sur l'ouest du quartier.

Globalement, la concertation avec les administrés a permis de faire comprendre que le projet de plan local d'urbanisme n'est pas la somme des intérêts privés mais au contraire un projet collectif porté par les élus. Toutefois, quand cela était compatible, la concertation a permis d'adapter, en fonction de la situation existante, le zonage afin de permettre l'évolution du bâti existant. L'ensemble de ces échanges a permis de poursuivre la réflexion autour du projet de conforter les choix communaux lors de l'établissement des documents réglementaires.