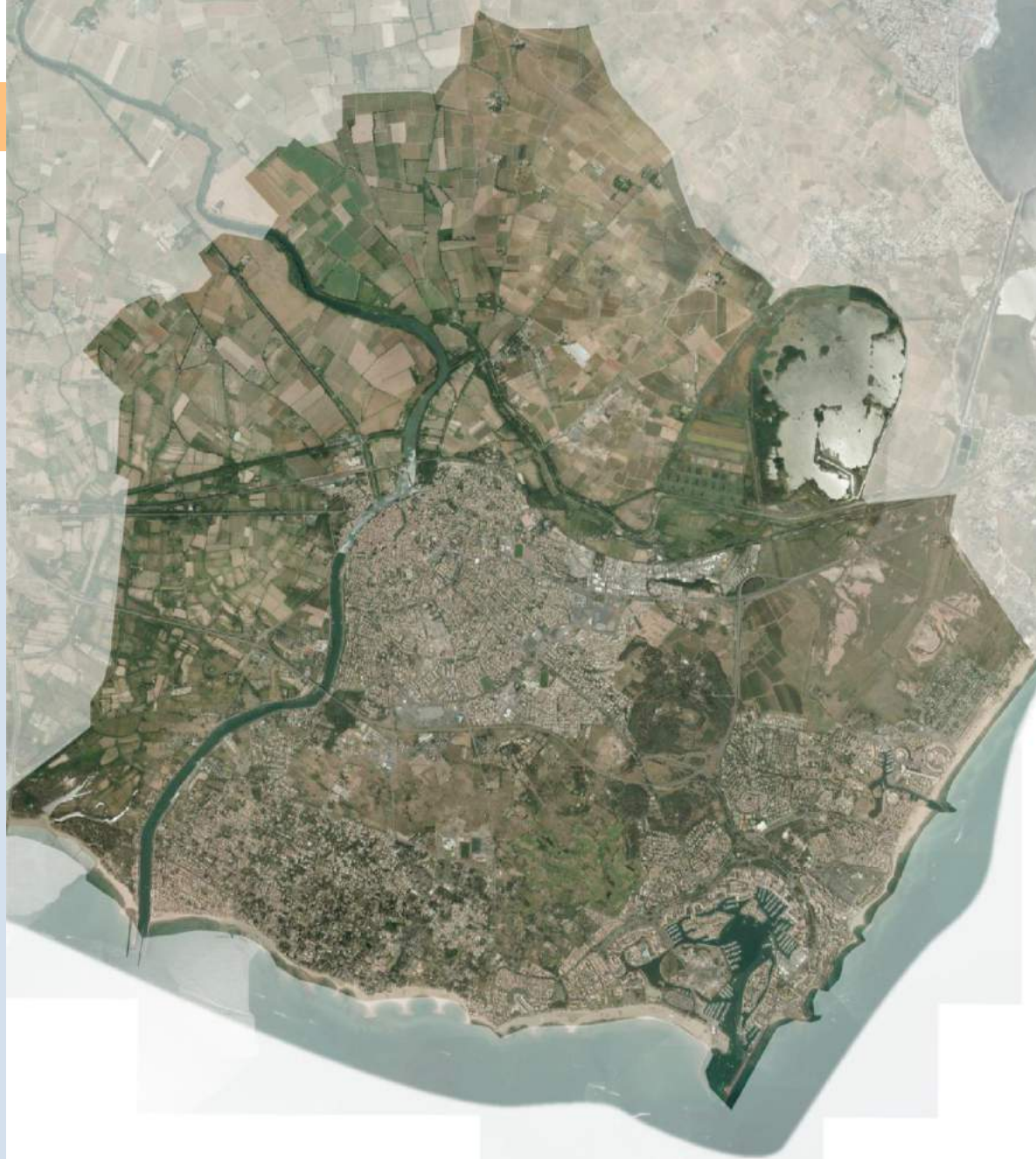


RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 Diagnostic territorial



Approuvé le 16/02/2016

Sommaire



Préambule.....	3
----------------	---

Chapitre 1 Agde : un contexte géographique et historique cadre

I.1 Localisation générale de la commune.....	15
I.2 La commune d'Agde dans la CAHM.....	17
I.3 D'Agathé Tyché (Αγαθή Τύχη) à Agde: une histoire communale.....	19
I.4 Les monuments historiques.....	24

Chapitre 2 Agde: un site, des spécificités territoriales

II.1 Le paysage comme socle de l'analyse territoriale	29
II.2 Unités paysagères et richesses environnementales.....	48

Chapitre 3 Les dynamiques et les structures communales

III.1 Les dynamiques démographiques.....	65
III.2 Dynamiques résidentielles et typologie de l'habitat.....	69
III.3 Dynamiques socio - économiques.....	76
III.4 Analyse de l'activité agricole.....	97

Chapitre 4 Cadre bâti et organisation spatiale : un « triptyque » urbain à appréhender

IV.1 Une trame urbaine Agathoise.....	104
IV.2 Un projet urbain fondé sur la protection du patrimoine: la ZPPAUP.....	111
IV.3 Un étalement récent de l'urbanisation.....	113
IV.4 Malfato et la Prunette: deux secteurs communaux à enjeux.....	135

Chapitre 5 Quels enjeux stratégiques pour la commune d'Agde?138

Préambule



Les élus de commune d'Agde ont prescrit la première révision globale de leur document d'urbanisme par Délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2008. Cette révision est l'occasion de faire évoluer le document en prenant en compte :

- les nouvelles règles d'urbanismes liées aux lois Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH) ;
- les objectifs supra communaux définis par le SCoT et la loi Littoral ;
- les mesures de protections environnementales ou de risques naturels récemment prescrites ou en cours d'élaboration (Plan de Prévention du Risque Inondation...).

Cette révision est enfin et surtout l'occasion de parfaire le projet communal pour les dix à quinze ans à venir, dans un contexte de forte pression démographique et résidentielle.

Située entre deux villes d'importance régionale (Montpellier et Béziers), la commune revendique un environnement partagé entre une façade littorale extrêmement artificialisée, des milieux lacustres de grande valeur, des espaces agricoles encore bien tenu et trois entités urbaines spécifiques.

Dans le même temps, la population d'Agde a quasi doublé en 30 ans, passant d'environ 11 600 habitants en 1975 à 21 300 habitants « permanents » aujourd'hui ; la population estivale est quant à elle estimée aujourd'hui à plus de 200 000 habitants, soit près de dix fois la population annuelle. Cette attractivité est renforcée par la proximité d'infrastructures majeures à l'échelle de l'agglomération : A9, réseau ferré, proximité aéroportuaire...

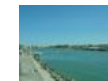
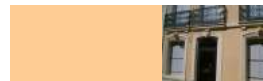
Toutefois, la commune souhaite, à travers ce document d'urbanisme, planifier et organiser le développement urbain et se réapproprié les motifs identitaires d'une activité agricole en crise, d'éléments patrimoniaux emblématiques et d'espaces naturels aux fonctions diverses ceinturant la commune du secteur du Bagnas aux vastes espaces agri-naturels du Nord du territoire. La croissance démographique s'est toutefois traduite par une dynamique de construction importante qui emprunte à des formes et modes d'urbanisation très consommateurs d'espace, souvent banalisant, tant pour les paysages que pour le cadre de vie, et qui ne sont pas pensés de manière globale.

La structure urbaine et la typologie sociologique évoluent, risquant de diluer l'identité du territoire. Aussi, l'objectif majeur du PLU est de prendre en compte cette pression foncière, en répondant à la demande d'accueil de population de manière maîtrisée et structurée, afin de ne pas mettre à mal ce qui fait l'attractivité de ce territoire.

La commune entend dès lors, dans un objectif structurant de compatibilité avec le SCoT du Biterrois, en cours d'élaboration et la loi Littoral :

- constituer un nouveau cadre de référence pour les différentes actions et opérations visant à doter la Ville des équipements et infrastructures adaptés à ses besoins ;
- permettre à la Collectivité de maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain en créant les conditions propices au logement des populations permanentes et à l'accueil des populations touristiques ;
- améliorer la forme urbaine du Quartier des Cayrets par une réflexion approfondie sur son organisation, la nécessaire diversification des modes d'habitats et un ancrage paysager affirmé ;
- conduire une politique en faveur du développement de l'activité économique ;
- préserver la qualité architecturale et l'environnement, conserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales ;
- poursuivre et amplifier la politique en faveur du développement du centre ancien et son renouvellement urbain ;
- inscrire la problématique des déplacements dans une perspective de développement des déplacements doux et de la multi-modalité ;
- œuvrer à la nécessaire restructuration des secteurs et espaces publics emblématiques de la station du Cap d'Agde.

A partir de l'analyse du cadre paysager, de la composition des espaces urbains, des caractéristiques socio-économiques, des diverses perspectives d'évolutions territoriales et des besoins répertoriés dans tous ces domaines, est imaginé un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) adapté au territoire et favorisant la dynamique « urbaine » en confortant qualitativement la ville centre et en agissant ponctuellement sur les secteurs littoraux devant progressivement s'affirmer comme des espaces de vie à l'année.



SCoT, PLU et loi Littoral : une complémentarité affirmée

Du plan local d'urbanisme de la commune au schéma de cohérence territoriale du Biterrois, ces deux documents d'urbanisme représentent une traduction des projets de territoire à différentes échelles.

Ils permettent d'affirmer une vision pour le territoire et de la faire partager à travers un projet. Pour mettre en œuvre ce dernier la loi Littoral apporte un cadre adapté à la planification les principes de protection, de gestion et d'aménagement sont posés fortement. C'est ce qui permet de passer à l'action, c'est-à-dire aux projets d'aménagement et d'urbanisation. PLU et SCoT :

- apportent une certaine sécurité juridique aux autorisations d'occuper le sol, dans la mesure où ils motivent les choix stratégiques de la commune, dans le respect des dispositions de la loi et des orientations de la jurisprudence.

- permettent de prévoir le renouvellement des espaces déjà urbanisés, les extensions d'urbanisation et les implantations d'activités économiques, en tenant compte des capacités de chaque commune ou groupement de communes à accueillir des populations et des activités nouvelles.

- créent les conditions du développement à partir des grands principes d'aménagement et des choix politiques.

- assurent l'équilibre général entre la protection des espaces naturels et le développement urbain.

Les règles de protection du domaine public et la loi du 3 janvier 1986 ont posé des règles de protection et de mise en valeur du littoral (L.146-1 à L.146-9 du c.u.).

La loi Littoral privilégie les SCoT et l'échelle intercommunale. Ainsi, dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation de certains secteurs stratégiques est possible en contrepartie d'une protection plus stricte d'autres espaces. Cette possibilité n'est pas ouverte par le PLU. L'échelle du SCoT s'avère ainsi essentielle pour:

- planifier un développement équilibré qui favorise l'urbanisation en profondeur et limite l'étalement le long de la bande côtière, mais qui puisse également prévoir l'urbanisation de certains secteurs stratégiques proches du rivage,
- préserver les espaces les plus remarquables de ce territoire et ceux destinés à ménager des coupures d'urbanisation.

Il permet d'identifier les espaces remarquables et les espaces proches du rivage, en laissant, en règle générale, aux PLU le soin de les délimiter ; et de préciser dans quelles conditions les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peuvent être autorisées par les PLU, en fonction des caractéristiques de ces espaces.

Il simplifie de plus les procédures de délivrance de permis de construire, dans les zones proches du rivage, lorsqu'elles concernent des extensions d'urbanisation.

Dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, les modifications ou révisions d'un PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle ou une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 doivent être précédées de l'accord du préfet ou de l'Établissement public qui élabore le SCoT, à condition que la commune se situe dans le périmètre d'un projet de SCoT. Cet accord ne peut être refusé que si les inconvénients sont excessifs au regard de l'intérêt que représente la modification pour la commune.

Préambule



L'aménagement du littoral repose sur 10 principes à savoir:

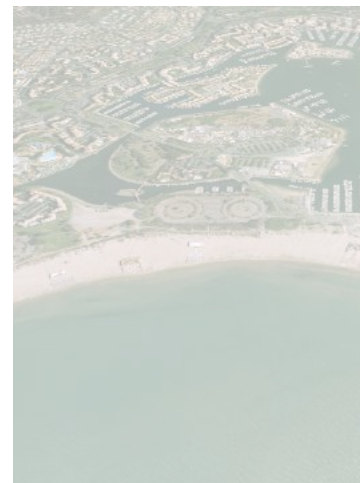
- organiser le développement ;
- encadrer l'extension de l'urbanisation ;
- prévoir et encadrer le développement des installations de loisirs ;
- définir les espaces proches du rivage ;
- préserver la bande des 100 mètres ;
- protéger les espaces remarquables ;
- ménager des coupures d'urbanisation ;
- préserver les enjeux environnementaux et la biodiversité ;
- préserver les paysages et conforter l'agriculture ;
- prendre en compte les risques.

Dans le cadre de la définition des espaces proches du rivage, Le SCoT devra définir des secteurs d'urbanisation limités ce qui permettra de mieux les répartir à l'échelle intercommunale dans des secteurs stratégiques. Dans ce cas, les PLU concernés mettront en œuvre ces orientations sans avoir à les justifier.

En l'absence de SCoT, le PLU ne peut prévoir d'extension limitée de l'urbanisation que lorsqu'elle est justifiée par la configuration des lieux (le relief notamment), ou motivée par l'implantation d'activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Concernant la protection des espaces remarquables, les documents d'urbanisme doivent délimiter ces espaces, et préciser éventuellement la nature des activités et des équipements qui y seront autorisés. Le SCoT devra les identifier à la bonne échelle de territoire.

Enfin, les coupures d'urbanisation seront matérialisées dans le cadre du SCoT, ce dernier devant prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.



Crédit photographique - Terres Neuves 2009



Crédit photographique - Terres Neuves 2009



Le diagnostic communal est l'introduction au rapport de présentation, première pièce réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il permet de mesurer les enjeux attachés au territoire, ses atouts, handicaps, contrariétés et complémentarités.

Du projet à la règle

Cette étude est élaborée conformément au nouveau cadre législatif en vigueur :

- . La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000,
- . La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

L'analyse du territoire communal a été conduite de façon à prendre en compte les principes fondateurs du développement durable :

- les milieux naturels,
- les ressources naturelles,
- les atouts et faiblesses,
- les dynamiques, les enjeux et les mutations attachés au territoire communal et intercommunal.

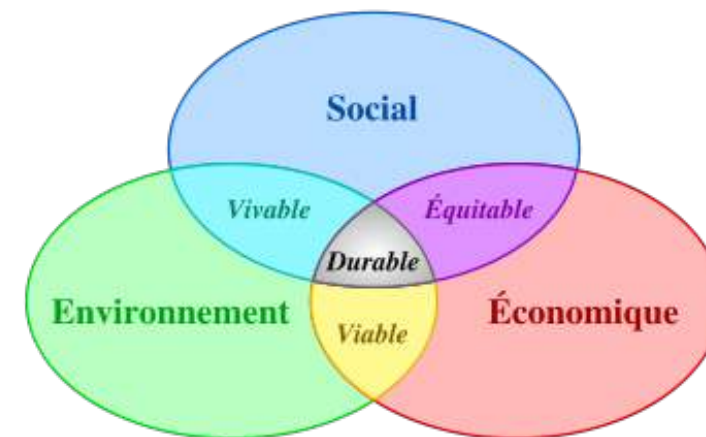
Cette analyse s'appuie sur un territoire donné, une organisation spatiale et humaine et des dynamiques. Elle a été nourrie par des visites de terrains avec les acteurs (élus) ayant vocation à intervenir sur le territoire. Dans un premier temps, nous nous sommes attachés à lire et comprendre le territoire et les stratégies des familles d'acteurs ayant vocation à intervenir (acteurs institutionnels et membres de la société civile). Cette dynamique permet d'appréhender les projets et leurs incidences sur le territoire : le diagnostic, au-delà des données existantes, favorise l'émergence d'une première vision stratégique du territoire d'étude. Elle sera enrichie par la rencontre avec les personnes associées et la concertation avec les citoyens.

Développement durable et planification urbaine

Cette nouvelle dimension de la planification urbaine fait partie intégrante de notre démarche dès le diagnostic communal qui inspirera le Projet d'Aménagement de la commune dans une perspective de développement durable.

« L'approche française du développement durable s'est principalement focalisée sur l'angle environnemental, forte d'une sensibilité partagée et d'une réglementation abondante en ce domaine, alors que le développement durable se conçoit comme un processus de développement prenant en compte à la fois, l'environnement, le social et l'économique, ces trois piliers auxquels s'est joint plus récemment celui de la gouvernance. »

Approches paysagère, urbaine, patrimoniale, économique, sociale et participative, réunies dans une démarche aussi transversale que possible permettront une meilleure prise en compte des trois sphères (social, économique et environnemental) pour un projet de territoire porteur de développement durable.





Le Plan Local d'Urbanisme entre dans la catégorie juridique des documents d'urbanisme. A ce titre, il est soumis au respect des dispositions générales applicables à de tels documents ainsi qu'aux normes supérieures dans l'ordonnancement juridique qui régissent l'utilisation et l'occupation du sol.

. Les principes et objectifs du droit de l'urbanisme

L'article L110 du Code de l'Urbanisme pose pour principe fondateur de la décentralisation en matière d'urbanisme l'harmonisation et la cohérence des actions d'aménagement qui doit habiter les politiques d'urbanisme des collectivités locales (gestion économe du sol, protection des milieux naturels et des paysages, adaptation de l'offre foncière aux besoins effectifs).

L'article L121-1 dudit code fixe, quant à lui, les principes et objectifs assignés aux documents d'urbanisme : principe d'équilibre entre l'extension de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois

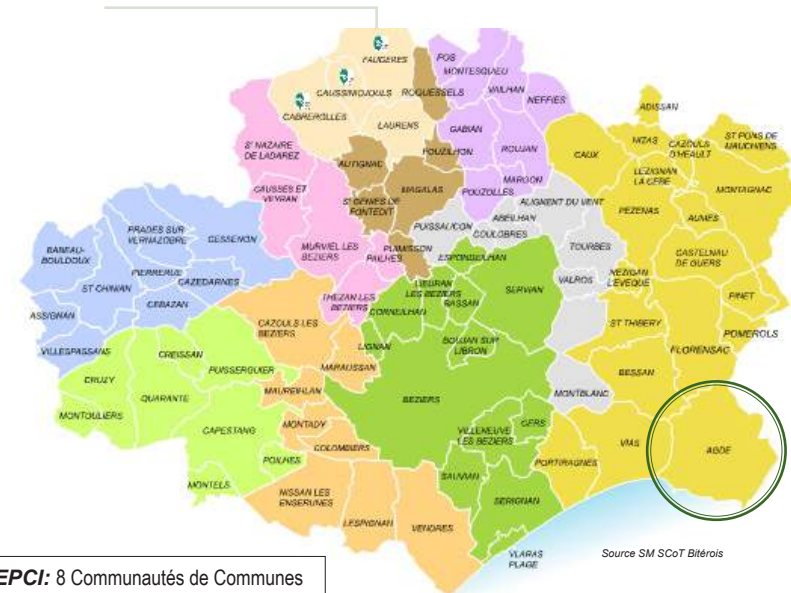
La commune d'Agde est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois dont le périmètre a été arrêté le 11 juin 2003. Défini autour d'un périmètre de plus de 2050 km², dont 520 km² maritimes (soit 25%) regroupant 87 communes, le SCoT s'impose comme un véritable outil d'orientation ne définissant pas la destination générale des sols, laquelle incombe aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), documents de responsabilité communale.

Le SCoT est un document prospectif sur 10 ans et fédérateur pour un territoire intercommunal, qui s'inscrit dans une logique de projet. Défini au préalable, ce projet doit être global, pour toucher l'ensemble des aspects liés à l'organisation de l'espace. Le PLU doit ainsi être compatible avec les orientations du SCoT structurés autour des 9 grands principes généraux relatifs à :

- l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;
- les espaces et sites naturels ou urbains à protéger ;

- les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;
- l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
- la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
- l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;
- la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;
- la prévention des risques ;
- conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Le territoire du SCoT du Biterrois



10 EPCI : 8 Communautés de Communes
2 Communautés d'Agglomération

87 communes

plus de 222 000 habitants

Source SM SCoT Biterrois





Les principales innovations introduites dans le cadre de la création des schémas de cohérence territoriale ont une double visée. Elles sont, pour partie, fondées sur un renforcement de la décentralisation (suppression de la procédure d'élaboration centralisée des schémas et abandon de l'association obligatoire de l'État). Pour l'autre partie, elles s'emploient à multiplier les mécanismes de participation, de consultation, d'association et de concertation (débat public, enquête publique, mise à disposition) et à cultiver le souci de la cohérence (les objectifs, le périmètre). Il s'établit ainsi une complémentarité entre les PLU et les SCoT, dans la perspective de la coordination des documents d'urbanisme : toute ouverture à l'urbanisation doit nécessairement avoir été intégrée dans une dimension plus large de planification supracommunale.

Le SCoT apparaît par conséquent comme «un acte condition» de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces, le territoire communal étant intégré au Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois. Toute ouverture à l'urbanisation devra donc faire l'objet d'une dérogation relevant de la compétence du Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du SCoT, la commune d'Agde disposant d'un PLU en cours d'élaboration dont l'approbation sera postérieure au 1er Juillet 2002.

De plus, en tant que Personnes Publiques Associées et compte tenu de sa vocation, le Syndicat Mixte du SCoT est amené à faire des observations et à formuler un avis sur le respect de plusieurs grands principes (guidant l'avis et le contrôle préfectoral) énoncés aux articles L. 110 et L. 121.1 notamment sur :

- 1° L'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;
- 2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger ;
- 3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;
- 4° Les objectifs relatifs, notamment :
 - a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
 - b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
 - c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;

- d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;
- e) A la prévention des risques.

5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

. La loi Littoral

La commune d'Agde est soumise à la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, appelée plus communément « loi Littoral ». La mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral, la protection de l'équilibre biologique et écologique, la préservation et le développement des activités liées à la proximité de l'eau et le maintien des activités traditionnelles des territoires (élevage, viticulture, ...) constituent les objectifs prioritaires de la loi.

Ces derniers se concrétisent dans la mise en application par les communes de plusieurs principes, tels que le regroupement de l'urbanisation, le principe d'équilibre s'appuyant sur la notion de capacité d'accueil du territoire, le principe d'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres ainsi que la protection des espaces naturels remarquables.

La loi s'impose aux documents d'urbanisme locaux dans le but d'un aménagement raisonné et conscient des potentialités du territoire.



Source - Wikimedia Commons



Crédit photographique - Terres Neuves 2009



. Le PLHI de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

Selon le PLHI, trois critères permettent de qualifier le territoire de la CAHM :

«- une croissance démographique portée par le solde migratoire
- le vieillissement de la population résidente ;
- l'hétérogénéité du parc résidentiel comportant peu de logements vacants et de locatifs mais une part conséquente de résidences principales ;
- le marché foncier et immobilier reflétant des tensions liées à la dynamique démographique, à la réduction des disponibilités et à de nombreux conflits d'usages».

Trois grandes thématiques encadrent dès lors le PLH:

- renforcer l'émergence du pays d'Agde par une politique globale d'aménagement de son territoire et de préservation de son environnement ;
- contribuer au développement d'un cadre de vie urbain harmonieux et solidaire valorisant l'environnement, le patrimoine, les équipements publics et la requalification de l'espace bâti ;
- conduire une politique concertée de construction de logements neufs, de réhabilitation du parc ancien et de réponse aux objectifs spécifiques.

Trois objectifs généraux en découlent ...

- le droit au logement décent et la lutte contre le logement insalubre et indigne ;
- le développement équilibré de l'agglomération (maîtrise de l'urbanisation et renouvellement urbain) ;
- la mise en cohérence des démarches de planification.

... ainsi que trois enjeux majeurs:

- l'enjeu du développement urbain ;
- l'enjeu de la mixité sociale ;
- l'enjeu d'une diversification de l'offre résidentielle.

La CAHM s'est dotée de cet outil de programmation, qui définit, pour cinq ans, la politique de l'habitat afin de concrétiser un plan d'actions pour l'agglomération mais aussi pour chaque commune. A travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune d'Agde participe ainsi à la réussite intercommunale d'une politique d'habitat dont le PLH a fondé les bases pour conforter le développement maîtrisé dont l'agglomération a besoin pour assurer durablement son avenir. Il convient dès lors d'exposer l'ensemble des orientations visant à optimiser la portée opérationnelle des actions programmées dans le PLH :

Action 1: Définir un programme d'action foncière

Constituer un potentiel foncier mobilisable
Mobiliser le foncier public bâti et non bâti disponible
Aide au montage d'opérations urbaines d'ensemble
Création de périmètres de veille foncière
Mise en place d'un dispositif de prospection foncière

Action 2: Développer l'offre de logements locatifs sociaux, publics et privés :

Produire plus de logements locatifs sociaux publics

Objectif moyen annuel : 140 logements locatifs sociaux sur la durée opérationnelle du PLH en référence au plan de cohésion sociale.

Favoriser le conventionnement des logements privés

Dans le cadre de l'OPAH RU et du PRI (mis en place sur Agde), la communauté d'agglomération apportera un soutien technique aux communes qui le souhaiteront pour inciter les propriétaires à conventionner leur logement mis en location.

Objectifs de l'OPAH RU : 50 logements à loyer conventionné et 40 logements à loyer intermédiaire (soit 90 logements à loyer maîtrisé).

Objectifs du PRI : réalisation de 75 logements privés à loyer maîtrisé, dont 25 à loyer conventionné, 50 logements à loyer intermédiaire.

Objectif de l'ORILAH (Cap d'Agde) : 100 logements permanents



Lutter contre le logement locatif indigne

Dans le cadre de l'OPAH RU

Dans le cadre d'une convention d'assistance aux communes.

Lutter contre la vacance

Réinvestir les logements vacants en particulier des centres anciens des communes, 30 à 50 par an, en les réhabilitant pour créer du logement locatif dans le cadre notamment de l'OPAH RU.

Action 3: Diversifier l'offre et relancer l'accession, notamment sociale

Objectifs de production de logements en accession à prix maîtrisés: 10% de la production globale des résidences principales, soit 66 par an (396 logements sur la période 2006 - 2011).

Action 4: Répondre aux besoins spécifiques

Développer l'offre locative très sociale

Fixer un quota de logements très sociaux: 15 % de PLAI (soit 21 par an) du total de la production locative sociale nouvelle, soit un total de 126 logements sur la période 2006-2011 (dans un rapport entre les PLAI et les PLUS de réciproquement 20 et 80 %). Cet objectif de la communauté d'agglomération permet de répondre au contexte local et spécifique où les ménages à très faibles ressources, exclus du parc de logements privés comme publics, sont nombreux et sont en situation d'hébergement ou de logements en habitat précaire par manque d'offre adaptée.

Action 5: Connaître l'habitat précaire sur la CAHM et mener des actions sur la cabanisation de Vias

Enquête spécifique menée par l'agglomération afin de mieux cerner l'étendue du problème, d'en recenser les contenus de caractériser ses attaches sociales afin d'envisager les dimensions opératoires d'un plan d'action spécifique.

Action 6: Mettre en place un observatoire de l'habitat / suivre la politique menée / créer des instances partenariales spécifiques

Impulser la mise en oeuvre des actions du PLH

Conseiller et assister les communes

Consolider les partenariats autour des objectifs opérationnels.



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

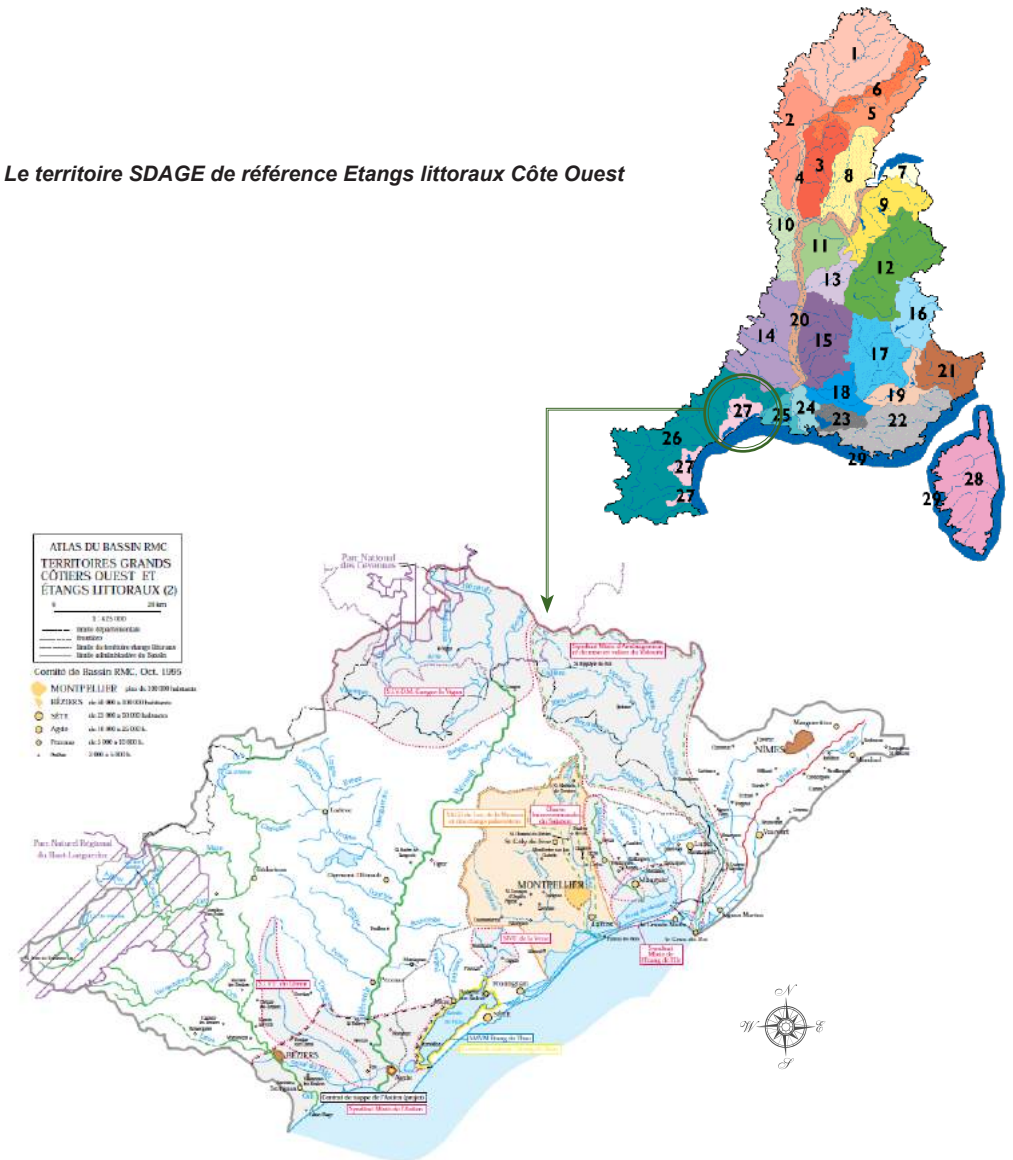


Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ainsi que les objectifs de protection définis dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) "s'imposent" aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes situées dans leur périmètre, par un rapport de compatibilité (L124-2 du Code de l'Urbanisme, L212-1 et L212-3 du Code de l'environnement).

Les SDAGE et les SAGE ont été institués par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui stipule dans son article 1er que la protection de l'eau, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. De la même manière, la loi prévoit que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE et des SAGE.

La commune d'Agde est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse, approuvé le 20 décembre 1996, fixant les mesures permettant de définir les objectifs, règles collectives et actions prioritaires pour l'eau et les milieux ainsi que les mesures permettant de répondre en toute équité aux besoins de développement durable des activités humaines dans le respect des équilibres naturels.

Le territoire SDAGE de référence Etangs littoraux Côte Ouest



Source : Système d'Information sur l'Eau des bassins Rhône - Méditerranée - Corse



Les choix réalisés dans l'élaboration du PLU doivent être en accord avec les orientations de la politique française sur l'eau. Ils seront dès lors effectués dans un objectif de réponse aux attentes du SDAGE en tenant compte de :

L'articulation de la ressource en eau et des usages actuels et projetés

- Garantir la qualité de l'eau à la hauteur des exigences et des usages
- Réfléchir aux axes de développement urbain en aval de l'étude de potentialité des ressources en eau potable
- Eviter la concentration de l'urbanisation ou de l'artificialisation des terres à proximité des périmètres de protection

La protection de la ressource en eau potable

- Les périmètres de protection immédiate, lieux d'implantations des captages sont réservés aux activités nécessaires à leurs exploitations et leurs entretiens
- Toute activité susceptible de nuire à la qualité des eaux est interdite dans les périmètres de protection rapprochée et les périmètres de protection éloignée
- S'assurer du bon fonctionnement du réseau d'approvisionnement en eau potable (entretien, réparation, pour éviter les fuites et la surproduction d'eau par rapport à la consommation effective)

La préservation des cours d'eau et des zones humides

- Garantir la préservation des zones humides par leur classement en zone N
- Réflexion sur l'artificialisation des terres et l'intégration de ces zones dans le fonctionnement des cours d'eau (ruissellement, écoulement...)
- Sauvegarder autant que possible les zones humides, les haies, les fossés ou boisements qui participent à la continuité écologique.

La capacité d'assainissement présente et ses évolutions futures sur la commune

- Réfléchir aux axes de développement urbain en aval de l'étude de potentialité d'acceptation des eaux usées par les milieux récepteurs

- S'assurer du bon fonctionnement du dispositif d'assainissement et de son bon état (réseau)
- Veiller à assurer la capacité d'assainissement nécessaire et éviter la surexploitation ainsi que les rejets non conformes
- S'assurer de la conformité des équipements et de la conformité des rejets dans les milieux récepteurs

Prévention et lutte contre les inondations

- Maintenir les ripisylves, fossés et zones végétalisées pour leur rôle de frein et de retenue des eaux gravitaires
- Encadrer et limiter autant que possible l'artificialisation systématique des terres et éviter le ruissellement

Les dix orientations fondamentales du SDAGE RMC

- 1 – Poursuivre encore et toujours la lutte contre la pollution...
- 2 – Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages...
- 3 – Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines...
- 4 – Mieux gérer avant d'investir...
- 5 – Respecter le fonctionnement naturel des milieux...
- 6 – Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables...
- 7 – Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés
- 8 – S'investir plus efficacement dans la gestion des risques
- 9 – Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire
- 10 – Renforcer la gestion locale et concertée



Les SAGE



La loi de décembre 2006 et le décret d'application du 10 août 2007 ont cependant renforcé la portée juridique des SAGE qui sont désormais soumis à enquête publique. Ces schémas, mis en œuvre à l'échelle d'un bassin versant, ont pour vocation de permettre une gestion locale équilibrée de la ressource en eau, fondée sur la préservation des écosystèmes. Un SAGE est élaboré selon une procédure comprenant la définition d'un périmètre, la réalisation d'un diagnostic de territoire, la mise en œuvre d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource et la mise au point d'un règlement opposable aux tiers.



La commune se situe dans le périmètre de trois SAGE:

- le **SAGE du bassin versant de la lagune de Thau** : Le territoire de Thau est un territoire côtier, situé sur le littoral languedocien. Cette bande côtière, comprenant 22 communes, est caractérisée par des rivages bas, sablonneux, bordés par un chapelet de lagunes, unique par son importance, sa valeur et sa beauté, qui couvrent aujourd'hui près de 40 000 hectares.

- le **SAGE de l'Hérault** dont le bassin recoupe les départements du Gard (20% du bassin) et de l'Hérault, s'étend sur 166 communes et 2 500 km². Il englobe une partie Ouest de la commune d'Agde en secteur de plaine sur lequel la pente du fleuve diminue très fortement, où l'écoulement devient lent et où le fleuve a tendance à méandrer dans une vaste plaine caractérisée par une viticulture intense. Dans sa partie sud, la plaine s'ouvre sur la façade maritime du Languedoc-Roussillon aux équipements touristiques très développés.

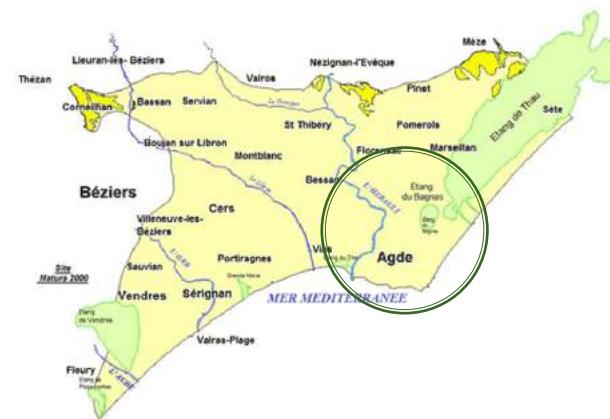
- le **SAGE de la nappe Astienne**, regroupant 28 communes dont 27 dans l'Hérault et une dans l'Aude (Fleury). Il s'étend également en mer sur le domaine communal de 9 d'entre elles: Vendres, Valras Plage, Sérignan, Portiragnes, Vias, Agde, Marseillan, Sète et Fleury d'Aude.

Périmètre administratif des SAGE Hérault et du bassin versant de la lagune de Thau

-  SAGE Hérault
-  SAGE bassin versant de la lagune de Thau

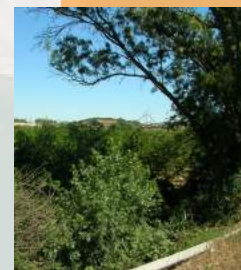


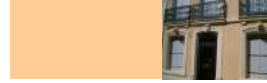
Périmètre administratif du SAGE de la nappe Astienne



Source SMTB 

AGDE : un contexte géographique et historique cadre





1.1 Localisation générale de la commune

Territoire aux multiples facettes, se trouvant à 24 km à l'est de Béziers, chef-lieu d'arrondissement, à 24 km à l'ouest de Sète et à 52 km au sud-ouest de Montpellier, chef-lieu du département, la commune d'Agde couvre une superficie de 50 km² et comprend plus de 21 000 habitants selon le dernier recensement de la population (densité : 426 hab. / km²). Les communes limitrophes sont Marseillan à l'est, Florensac au nord, Bessan au nord-ouest et Vias à l'ouest.

La commune profite aussi de la proximité d'un espace dynamique localisé le long d'un axe de croissance allant de Sète jusqu'à l'agglomération Montpelliéraine en suivant le littoral méditerranéen. Elle s'insère alors dans le périmètre non institutionnalisé de plusieurs bassins d'emplois dont ceux de Sète, Narbonne, Béziers et Montpellier.

La commune d'Agde, située dans le fond du golfe du Lion, à l'embouchure de l'Hérault, borde la mer Méditerranée dans sa partie sud. C'est avec plus de 5 000 hectares une commune relativement vaste, qui s'étend sur environ 9 km d'est en ouest et du nord au sud et se conjugue en trois entités distinctes :

- au centre du territoire communal en bordure de l'Hérault, Agde centre et ses faubourgs historiques ;
- à l'embouchure de l'Hérault, la Tamarissière (rive droite) et le Grau d'Agde (rive gauche) dont la morphologie se dilate au fur et à mesure que l'on s'éloigne des berges du fleuve ;
- en bord de mer, la station littorale du Cap d'Agde, qui fut créée dans les années soixante dix dans le cadre de la « mission Racine ».

La commune dans la région Languedoc Roussillon ...



... et dans le département de l'Hérault

Source IGN - CAO Terres Neuves 2009

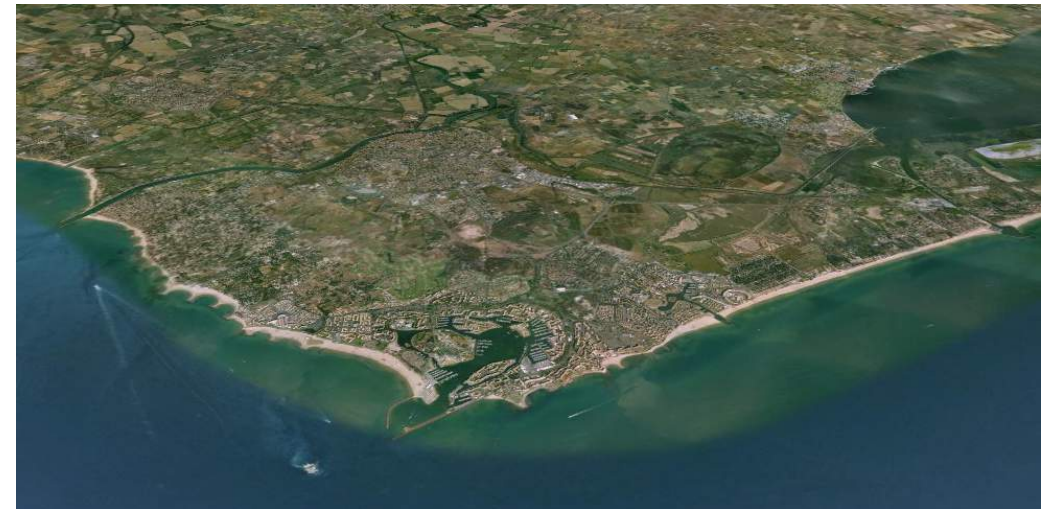


Chapitre 1



Dans différents arrêts le Conseil d'Etat a été conduit à admettre d'une part, que le territoire des communes littorales se poursuit sur le domaine Public Maritime jusqu'à la limite des eaux territoriales et d'autre part, que la délimitation du territoire maritime de ces communes n'a pas le caractère d'une modification apportée aux limites communales. Pour fixer en mer, la part respective des territoires communaux, c'est la procédure de délimitation qu'il convient d'appliquer. Les dispositions de la loi du 24 décembre 1971 relatives à la délimitation des eaux Territoriales Française précise que ces eaux s'étendent jusqu'à une limite fixée à 12 milles marins (22 224 m) à partir des lignes de base (laisse de basse mer).

La commune d'Agde comprend dès lors un territoire en mer jusqu'au 12 milles nautiques. Ces droites se rapprochent le plus possible de la perpendiculaire au trait de côte. Ce scénario s'approche au plus près de la règle de l'équidistance et en conserve au maximum la logique et la cohérence.



Façade littorale de la commune

Source - IGN Géoportail

L'île de Brescou, intégré à cet espace marin, se trouve dans le territoire communal, à environ un demi mille marin de l'entrée de port Richelieu et à moins de trois milles de l'embouchure de l'Hérault. C'est l'unique île de la région Languedoc-Roussillon. D'origine volcanique, elle a une superficie de 2,72 hectares.

Sur cette île se trouve un fort désaffecté, qui comprend un vieux fanal, toujours visible, et le phare moderne. L'île est restée terrain militaire jusqu'en 1889, date à laquelle le fort fut déclassé par les armées et attribué au service des Ponts et Chaussées. Elle appartient aujourd'hui à la commune d'Agde.



L'île Brescou vue depuis la commune d'Agde

Fort désaffecté de Brescou

Source - Wikimedia Commons



1.2 La commune d'Agde dans la CAHM

D'un territoire à un autre, les échelles d'action et de réflexion évoluent. Si la commune est encore une échelle pertinente pour une gestion humaine de proximité, elle se doit, aujourd'hui plus que jamais, de renforcer son action à travers la coopération intercommunale afin de prendre en compte les nouvelles dynamiques et les nouveaux usages des habitants.

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée créée en janvier 2003, composée de 19 communes et comprenant près de 63 000 habitants. Sa description favorisera la lisibilité de l'action publique et de ses potentialités.

A. Les compétences obligatoires :

Développement économique

- . Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, touristiques, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire.
- . Actions de développement économique d'intérêt communautaire
- . Actions de développement économique et touristique
- Actions relevant de l'office de tourisme regroupant les communes rétro littorales.
- Actions relevant de la communauté d'agglomération concernant toutes les communes du territoire
- . Agriculture

Aménagement de l'espace communautaire

- . Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- . Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
- . Organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi.

Equilibre social de l'habitat

- . Programme local de l'habitat
- . Politique du logement d'intérêt communautaire
- . Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

Politique de la ville

- . Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire
- . Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance

B. Les compétences optionnelles :

Protection et mise en valeur de l'environnement et cadre de vie

- . Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés (transféré au 1er juin 2003 au SICTOM de la Région de Pézenas)
- . Lutte contre la pollution de l'air
- . Lutte contre les nuisances sonores
- . Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire

Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipement culturels et sportifs d'intérêt communautaire

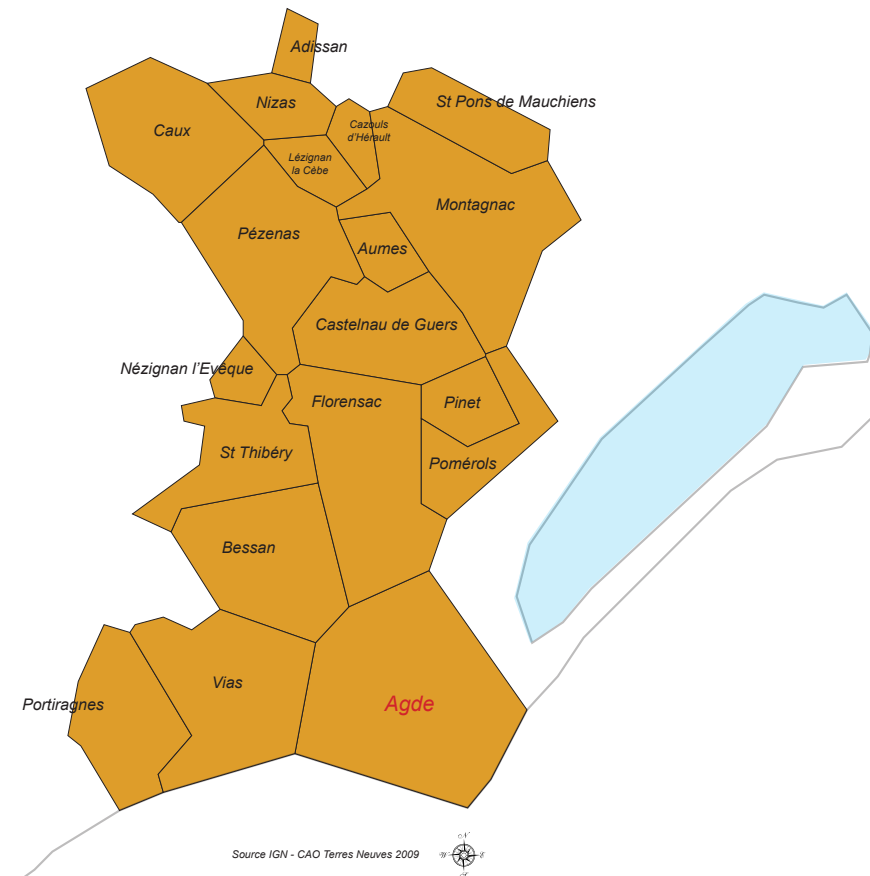
Chapitre 1



C. Les compétences supplémentaires :

- . Contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs dans les conditions fixées par les dispositions de l'article L 2224-8 du CGCT ;
- . Création, aménagement et gestion d'aires d'accueil d'intérêt communautaire pour les gens du voyage
- Partenariat avec l'État pour la gestion de l'accueil des grands rassemblements de gens du voyage ;
- . Aménagement et travaux liés aux cours d'eau cadastrés d'intérêt communautaire ;
- . Création et entretien des itinéraires de promenades et de randonnées d'intérêt communautaire ;
- . Gestion et protection des espaces naturels d'intérêt communautaire ;
- . Actions d'animation et de sensibilisation au respect de l'environnement ;
- . Propreté de la voirie urbaine ;
- . Espaces verts urbains ;
- . L'étude, la programmation fonctionnelle technique architecturale en vue de la réalisation d'équipements ;
- . Archéologie préventive ;
- . Coordination, animation et étude pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du fleuve Hérault, en cohérence avec le SAGE.

Territoire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée



Chapitre 1



1.3 D'Agathé Tyché (Αγαθή Τύχη) à Agde: une histoire communale*

L'Antiquité

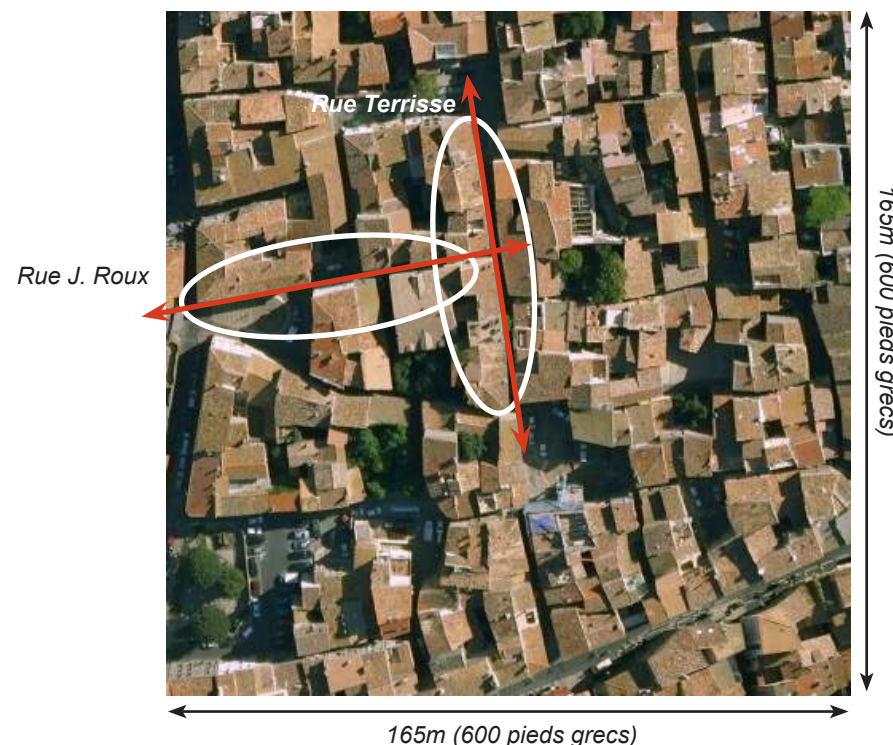
Les plus anciennes traces d'occupation humaine autour d'Agde remontent à l'âge du bronze, mais c'est seulement à partir de l'âge du fer que la découverte d'une nécropole au lieu-dit «Le Peyrou» atteste de l'installation, à proximité de la future ville, d'un peuple indigène qui a des contacts précoces avec les autres civilisations méditerranéennes. La butte basaltique, dont l'antique insularité a souvent été envisagée mais n'est toujours pas prouvée, ne semble pas fréquentée avant la première moitié du VIe s. avant J.-C.

Très tôt visitée par les Grecs, ce n'est que vers 540-530 que des Phocéens s'y établissent et donnent vie à un actif relais commercial. Après une période encore mal définie, vers la fin du Ve s. ou le début du IVe s., Marseille y fonde une colonie nommée Agathée, «la Bonne» (nom principal auquel certains auteurs anciens ajoutent Tyché, ce qu'on peut traduire par «la Bonne Fortune»). Dès lors la colonie, qui était un bastion militaire contre les peuples indigènes, se développe parallèlement et devient le point d'appui du commerce massaliote vers le Languedoc occidental.

L'organisation de la cité remonte à la fondation coloniale massaliote et a été plus ou moins respectée tout au long de ces derniers vingt-cinq siècles. Au vu de son passé grec, Agde est l'un des rares sites préromains de France qui peut être qualifié de ville. Plusieurs systèmes orthogonaux, couvrant une superficie de plus de 4 ha délimitée par une enceinte fortifiée, et basés sur la mesure d'un pied grec de 27,5 cm, témoignent de l'ancienneté du cadastre d'Agde. La rue Terrisse perpétue le plus important axe de circulation nord-sud de la ville primitive, qui s'est structurée à partir d'un quadrilatère dont le côté mesure un stade (600 pieds de 27,5 cm).

Au-delà de la limite sud de la cité (rue Roger), le quartier du Bourg, ainsi que les zones extra muras au nord et à l'est, ont révélé des traces d'un parcellaire agricole suburbain, sorte de domaine vivrier de la première ville, qui à l'époque augustéenne sera remplacé par un habitat - au moins dans le quartier du Bourg.

Trame orthogonale du centre historique d'Agde



Chapitre 1



On sait peu de choses sur le devenir de la colonie lors de la conquête romaine à la fin du II^e s. avant J.-C. ; mais, en tant que domaine massaliote, elle a dû bénéficier des mêmes dérogations que Marseille et a dû conserver, à l'intérieur de la Provincia, une certaine autonomie. Il est en tout cas certain qu'Agde connaît alors une période particulièrement active. Lorsqu'en 49 avant J.C. les armées de César obligent Marseille à se soumettre, Agde subit sans doute le même sort mais connaît néanmoins une période assez heureuse (agrandissement de la ville au-delà de la rue Roger). Au cours du Haut Empire romain, il semble que la ville ait connu une occupation peu dense et une activité réduite.



Rue Jean Roger



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Le Moyen Âge

La création d'un évêché au Ve s. marque le renouveau de la ville. Les églises Saint-André et Saint-Sever remonteraient à cette période. On notera leur position excentrée par rapport à la cité antique. D'après Grégoire de Tours, Saint-André aurait été la première cathédrale de la ville. À la fin du Ve s, Agde passe sous domination wisigothique, comme le reste de la Narbonnaise. Après une brève occupation sarrasine, elle est détruite en 737 par les armées de Charles Martel qui entendait ainsi soustraire aux musulmans un de leurs appuis. En 759, Agde entre dans la communauté française ; elle dépend alors des comtes de Toulouse.

Dernier vicomte laïque de la dynastie des Trencavel, Bernard-Aton VI résigne à l'évêque Pierre toutes ses possessions. Cet acte, entériné par le comte de Toulouse (1187), transfère aux évêques le titre de comte d'Agde. La préférence accordée par Saint-Louis au port d' Aigues-Mortes détermine pendant un temps une chute des activités maritimes agathoises. En 1286, Agde subit les effets de la désastreuse campagne de Philippe III le Hardi contre Pierre III d'Aragon: elle est pillée et détruite.



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Chapitre 1



L'enceinte fortifiée

De l'enceinte agathoise, il ne reste qu'une cinquantaine de mètres conservés au nord, récemment reconstitués après un effondrement du rempart «hellénistique ». La construction de la première enceinte date de la première moitié du VIe s. avant J.C. Elle comprenait un puissant soubassement en pierres de basalte (3 m de large) et un mur en adobe. Ses tracés successifs, en partie repris par l'enceinte médiévale, se perpétuent dans les rues Muratet, Jean-Roger et du Quatre-Septembre. D'après un document daté de 1356, la cité était alors entourée d'une courtine continue d'environ 680 m de long, qui comptait dix-huit tours et cinq portes. Le Bourg ne fut sans doute fortifié qu'en 1173, avec la permission de Louis VII. D'après ce même document, le côté longeant le fleuve était constitué d'une simple palissade, indice que la reconstruction, après les dégâts occasionnés en 1286, n'était pas encore achevée. La démolition volontaire de l'enceinte a commencé à la fin du XVIIe s. (côté fleuve) et s'est achevée en 1850.

Vestige des remparts de la cité d'Agde



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Les temps modernes et l'époque contemporaine

Agde est relativement épargnée par les guerres de Religion, mais les différends qui opposent Henry de Montmorency à Richelieu et à Louis XIII lui vaudront la destruction de son enceinte. Toutefois Richelieu, qui voulait renforcer le port d'Agde, avait projeté et commencé au Cap d'Agde la construction d'une digue, qui n'était que le premier ouvrage d'une vaste rade. Le décès du cardinal et le coût élevé de l'entreprise sonnèrent le glas du projet. Des travaux furent néanmoins effectués (terminés en 1784) afin d'enrayer l'ensablement constant du Grau, qui rendait difficile l'accès au port. Le creusement du canal du Midi et le développement progressif du port de Sète, qui était son débouché, ainsi que l'apparition de bateaux de gros tonnage qui ne pouvaient remonter l'Hérault, ont finalement réduit à la seule pêche les activités du port d'Agde.

Sur un projet daté de 1829 de l'ingénieur Lemoine, un pont suspendu est jeté en 1837 sur l'Hérault, avec une subvention royale ; il restera en service jusqu'en 1926, lorsque sera construit un pont métallique, à son tour remplacé dans les années 60 par l'actuel pont. L'accès nécessita d'importants travaux : création d'une place semi-circulaire sur la rive droite, rampe sur la rive gauche et percée de l'ancien palais épiscopal.

Pont suspendu sur l'Hérault



Source - Wikimedia Commons

Chapitre 1



Le 12 juillet 1858, la ligne de chemin de fer Bordeaux-Sète, raccordée à Sète au réseau du PLM, est mise en service par la Compagnie du Midi³⁴. La gare d'Agde ouvre de nouveaux marchés aux produits locaux, en premier lieu le vin, et de nouvelles surfaces sont plantées en vignes. En 1897, une ligne d'intérêt local des chemins de fer de l'Hérault est ouverte entre Agde et Mèze, via Marseillan, Florensac, Pomérols et Pinet. Son exploitation s'est poursuivie jusqu'en 1952.

L'arrivée du chemin de fer coïncide avec le début du déclin du port de commerce d'Agde. Port d'embouchure à faible tirant d'eau (limité à 3,5 mètres), le port d'Agde est concurrencé par celui de Sète, mieux équipé pour recevoir les navires à vapeur, et se limite progressivement au cabotage Marseille-Agde. Les deux derniers bateaux à voile et à moteur sont restés en service sur cette ligne jusqu'en 1939.

En 1907, une crue soudaine de l'Hérault cause d'importants dégâts dans le vignoble et dans la ville. Cette crue, qui ne fit pas de victimes, est considérée comme la crue de référence pour Agde.

Durant la seconde guerre mondiale, le 13 novembre 1942, la ville est occupée par l'armée allemande à la suite de l'invasion de la zone libre. Pour prévenir un hypothétique débarquement, les Allemands fortifièrent la côte, notamment en y construisant des blockhaus, dont certains sont encore visibles sur la plage de la Tamarissière, et bloquèrent l'embouchure de l'Hérault en y coulant une drague en 1943.



Blockhaus au niveau de la Tamarissière

Crédit photographique - Terres Neuves 2009

De l'après guerre à nos jours

En 1956, les frères Paul et René Oltra créent le camping naturiste (centre héliomarin). Moins de 5 ans plus tard, commence l'aménagement touristique du littoral languedocien sous la direction d'une mission interministérielle dirigée par Jean Racine, conseiller d'État. Celle-ci établit le plan général d'aménagement et le plan d'urbanisme des huit nouvelles stations balnéaires programmées. Dans le cas du Cap d'Agde, l'aménagement est confié à la Société d'équipement du Biterrois et de son littoral (SEBLI) et Jean Le Couteur est désigné comme architecte en chef. La construction de la station du Cap d'Agde donne un élan décisif au développement de la commune, entraînant un quasi-doublement de la population entre 1968 et 1999.

En 1976 est lancé, sous forme d'une ZAC, l'aménagement de la troisième tranche du Cap-d'Agde. Celle-ci concerne le secteur Richelieu-Rochelongue sur 200 hectares et prévoit de créer 20 000 lits.

Le 11 mai 1987, c'est l'inauguration de la nouvelle mairie installée dans l'ancienne caserne Mirabel, qui permet de faire face au développement des services administratifs de la commune consécutif à l'expansion démographique.

Élu en 1989 la municipalité confie à l'architecte Jean-Michel Wilmotte l'aménagement du quartier de Rochelongue, dernière phase de la construction du Cap-d'Agde. Le mail de Rochelongue, inspiré des ramblas de Barcelone, est construit en 1991, mais n'aura finalement que le tiers de la longueur initialement projetée.



Mail de Rochelongue vu de la Plage

Source - Wikimedia Commons

Chapitre 1



On constate de nos jours, de façon globale, des conflits d'usages entre la ville centre et son littoral, chaque secteur ayant fait l'objet de stratégies d'aménagement ciblées associées à des possibilités de développement économique, social et foncier différenciées.

Si le développement de la ville centre d'Agde ne s'est pas fait «en tournant le dos» à la station du Cap, des espaces de transition sont actuellement présents sur la commune, espaces devenant progressivement des espaces sans vocation, voire des espaces de rejet. Aujourd'hui, comme l'indiquent les diverses études sectorielles menées sur la commune «ces zones concurrentes dans l'occupation spatiale, mais complémentaires dans la réussite économique et sociale locale, sont l'enjeu du développement agathois à moyen ou long terme». Ces espaces de grande proximité urbaine pose en effet le problème de la cohérence des rapports entre la ville, son littoral et ses espaces agri-naturels.

La particularité de la commune d'Agde est de comprendre sur son territoire deux structures urbaines complémentaires, la ville et la station balnéaire moderne... maillage associé à une station balnéaire traditionnelle, le Grau d'Agde et la Tamarissière.



Credit photo: Terres Neuves



Source : Géoportail

Chapitre 1



1.4 Les monuments historiques (servitude de protection AC1)

En occupant une éminence basaltique sur la rive gauche de l'Hérault, la ville d'Agde et de façon générale, la commune d'Agde a toujours tiré profit des possibilités maritimes que lui offrait son port dont l'activité fut intense jusqu'à la fin du 19ème siècle. En résulte ainsi un patrimoine architectural et urbain extrêmement riche.

La commune comprend seize monuments historiques (inscrits ou classés selon la loi du 31 décembre 1913). Leurs attributions chronologiques sont comprises entre le 11ème et le 19ème siècle.

L'initiative de classement, daté du 30 juin 1970, concerne cinq monuments:

Cathédrale Saint-Etienne (ancienne)

Cathédrale (12e siècle)

Elle fut édifiée à la fin du XIIe siècle sur les fondations d'une ancienne église romane du Ve siècle. Elle fut construite en pierre volcanique noire provenant du mont Saint-Loup, sur l'emplacement de l'ancien temple de Diane. Ses murs affichent une épaisseur de deux à trois mètres d'épaisseur et son clocher de 35 mètres de hauteur de forme carrée, faisant office de donjon, est une véritable prouesse esthétique et technique.

Cathédrale Saint-Etienne (ancienne) : classement par liste de 1840

Eglise Saint-André (ancienne)

Eglise (11e siècle ; 12e siècle ; 18e siècle ; 19e siècle)

Cette église, construite au Ve siècle, est la plus ancienne de la ville. Elle a été le siège du concile d'Agde qui s'est tenu en 506 sous le règne du roi wisigoth Alaric II.

Eglise Saint-André (ancienne) : classement par arrêté du 3 avril 1984

Villa dite château Laurens

Maison (4e quart 19e siècle)

Ensemble de la villa avec son décor, y compris l'ensemble des constructions et aménagements avec le jardin (à l'exception de la partie ouest au-delà de la haie de thuyas, transformée en verger d'amandiers), bassins, orangerie et pavillon de la turbine hydroélectrique avec son dispositif technique.

classement par arrêté du 12 avril 1996.

Cathédrale Saint Etienne du 12eme siècle



Crédit photographique - Terres Neuves 2009



Source - Wikimedia Commons

Château Laurens



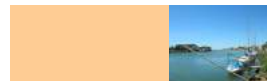
Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Château Laurens et cathédrale St Etienne



Source - ville-agde.fr

Chapitre 1



Remparts (anciens)

Fortification d'agglomération (4e quart 12e siècle ; 14e siècle ; 16e siècle)

Remparts (partie subsistante des anciens) : classement par arrêté du 21 décembre 1984

Evêché (ancien) ou ancien palais épiscopal

Evêché (12e siècle ; 2e moitié 16e siècle)

Vestiges des parties basses (12e s), y compris celles se trouvant sous le bâtiment mitoyen avec la cathédrale : classement par arrêté du 5 décembre 1984. Les deux poutres peintes de l'ancien palais épiscopal (2eme moitié du 16e s), situées au plafond de la salle de restaurant et sous le plancher de l'hôtel La Galiole, place Jean-Jaurès :

classement par arrêté du 16 octobre 1992.

Selon l'article L621-1 du code du patrimoine:

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative. Sont notamment compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés au titre des monuments historiques :

- a) Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;*
- b) Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé au titre des monuments historiques.*

Selon l'article L621-9 du code du patrimoine:

L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative. Les travaux autorisés en application du premier alinéa s'exécutent sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques. Un décret en Conseil d'Etat précise les catégories de professionnels auxquels le propriétaire ou l'affectataire d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est tenu de confier la maîtrise d'oeuvre des travaux.

Vestige des remparts de la cité d'Agde



Crédit photographique - Terres Neuves 2009



Source - ville-agde.fr

L'inscription concerne quant à elle onze édifices majeurs :

Hôtel Malaval

Hôtel (2e moitié 17e siècle)

Escalier avec sa rampe : inscription par arrêté du 19 mars 1965

Hôtel de Ville

Hôtel de Ville : inscription par arrêté du 1er avril 1935

Maison du 17eme s (cad. H 1625, 1623)

L'entrée, le sol de la cour et la tourelle d'escalier : inscription par arrêté du 10 mars 1965

Immeuble (2e quart 17e siècle)

Portail sur rue (cad. H 1597) : inscription par arrêté du 1er juin 1965

Maison Renaissance

Maison (1er quart 16e siècle)

Façades et toitures : inscription par arrêté du 14 mai 1937

Chapitre 1



Canal du Midi

A. Canal, écluse (2e moitié 17e siècle)

Le canal du Languedoc ou canal de communication des Deux Mers a été réalisé sous Louis XIV d'après les plans de l'ingénieur Pierre-Paul Riquet, communiqués à Colbert en 1662. Les travaux commencent en 1667 par la partie du canal située entre Toulouse et Narrouse. En 1672, la première partie du canal est terminée. Après quelques rectifications, le canal est définitivement achevé à la fin de l'année 1682. Système d'écluse à trois niveaux datant du 17e siècle.

Ecluse ronde : inscription par arrêté du 29 août 1996

B. Canal, pont (2e moitié 17e siècle)

Pont Saint-Joseph sur le canal : inscription par arrêté du 27 octobre 1997

Tour dite des Anglais

Edifice fortifié (16e siècle)

Tour dite des Anglais, sur le Mont Saint-Loup : inscription par arrêté du 6 juin 1939

Fort Brescou, situé au large du Cap d'Agde

Fort (18e siècle)

Témoin majeur de la fortification du littoral languedocien, établi au 18e siècle.

Fort : inscription par arrêté du 10 mai 1996

Glacière communale

Glacière (17e siècle)

Deux glacières ont été édifiées au même endroit, la plus récente datant de 1680.

Glacière : inscription par arrêté du 23 mai 1995

Hôtel de Viguier-Guérin

Hôtel (4e quart 16e siècle ; 1er quart 17e siècle)

Grand portail à pilastres : inscription par arrêté du 22 mars 1965

Canal du Midi



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Glacière communale



Source - ville-agde.fr

Tour dite des Anglais



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Fort Brescou depuis le littoral communal



Source - Wikimedia Commons

Chapitre 1



Selon l'article L621-25 du code du patrimoine:

Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent, à toute époque, être inscrits, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques. Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

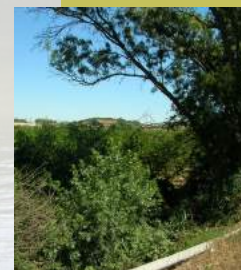
Selon l'article L621-27 du code du patrimoine:

L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser. Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques.

Les autres travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques ne peuvent être entrepris sans la déclaration prévue au premier alinéa. L'autorité administrative ne peut s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement au titre des monuments historiques prévue par le présent titre. Les travaux sur les immeubles inscrits sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques.

Les abords de ces trois monuments forment un périmètre de 500 mètres depuis le monument au sein duquel toutes interventions qui modifient l'aspect d'un immeuble bâti ou non sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

AGDE: un site, des spécificités territoriales





La commune d'Agde: une entité géographique contrastée

2.1 Le paysage comme socle de l'analyse territoriale

Le paysage outil de connaissance, de reconnaissance et d'aide à la décision doit faire l'objet d'une analyse sensible au service des stratégies d'aménagement à venir. Il est à la fois support et témoin d'une activité physique, économique et humaine et place la structuration du territoire au centre de l'analyse des modes d'organisation et d'occupation de l'espace. Des trames aux motifs, le paysage s'impose comme le support des stratégies d'aménagement et de développement.

- **Outil de connaissance:** il aide à comprendre les processus d'occupation du territoire: nature du socle, relief, réseau hydrographique, modes d'implantation, activités humaines, architectures, formes urbaines. L'identification de trames paysagères est une mémoire permanente traduisant l'évolution des composantes naturelles du territoire mais aussi guidant les modes de gestion d'un espace sous pression.

- **Outil de re-connaissance:** il contribue à mesurer l'impact des mutations en cours et à venir afin d'anticiper et de nourrir le débat sur les modes d'organisation futurs qu'il conviendrait de mettre en oeuvre pour préserver le cadre de vie général du territoire tout en contribuant à son évolution.

- **Outil d'aide à la décision:** sa connaissance accompagne les familles d'acteurs dans la prise en compte des stratégies d'aménagement et de développement du territoire.



Source : Géoportail



2.1.1 La géologie comme élément de structuration primaire

Entre terre et mer, la commune d'Agde s'apparente à un ensemble de structures paysagères diverses et contrastées, liées à une histoire géologique déterminante. En effet, le sous-sol d'Agde est constitué de roches sédimentaires et volcaniques du Néogène (anciennement Tertiaire et Quaternaire), en partie recouvertes par des alluvions fluviales et marins récents.

La région d'Agde est affectée au Tertiaire par l'effondrement de la chaîne pyrénéo-provençale suivi d'une série de transgressions et régressions marines au Miocène et au Pliocène, à l'origine de dépôts sédimentaires marins (molasses, argiles, sables) ou continentaux (alluvions, cailloutis, limons...). Lors de la transgression Pliocène, la mer s'est avancée jusqu'à 15 à 20 km dans les terres actuelles. On lui doit la couche des sables jaunes de Montpellier (faciès Astien) qui affleure au nord de Florensac. Ces sédiments sont recouverts par les épanchements et projections volcaniques ou par des alluvions plus récentes.

Dans la frange littorale sont présents des dépôts dunaires de l'Holocène et des sables fins mêlés de débris coquilliers constituant le cordon littoral. Au Grau-d'Agde, la « roche Notre-Dame » formée de calcaire coquillier interglaciaire présente les seuls rochers non volcaniques de la commune.

Falaise volcanique secteur de la Grande Conque



Source - Wikimedia Commons



Source - Wikimedia Commons

Chapitre 2

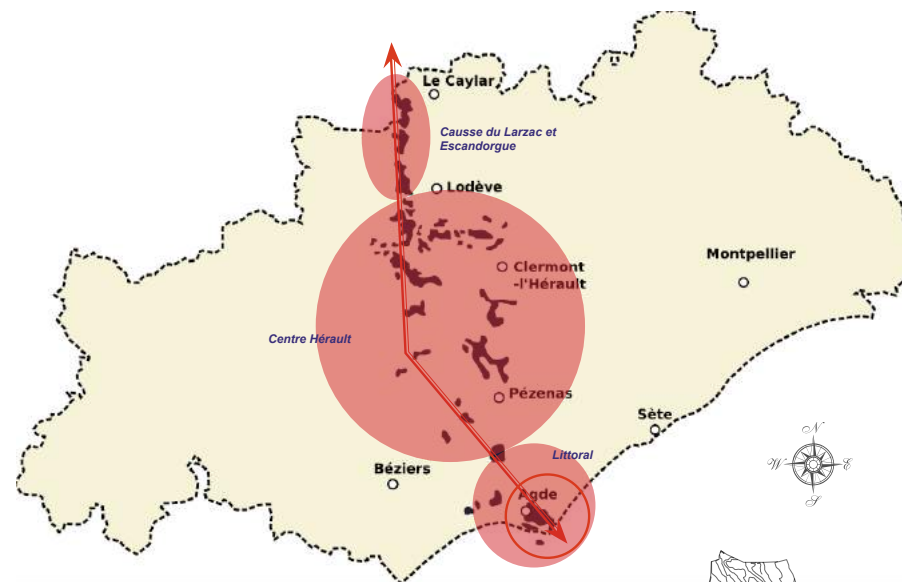


Le territoire communal est en partie recouvert de coulées basaltiques, dont certaines rejoignent la mer formant un relief de falaises volcaniques uniques en France. Le site même de l'antique cité d'Agde est constitué d'une table basaltique surélevée par rapport à la plaine environnante de quelques mètres.

Ces coulées sont issues d'un complexe volcanique qui comprend trois cônes stromboliens dont les restes sont le mont Saint-Loup (112 m d'altitude), le petit Pioch (35 m) et le mont Saint-Martin (55 m), ce dernier en partie englobé dans l'urbanisation de la station balnéaire du Cap d'Agde. L'activité volcanique s'est étalée sur 250 000 ans pour se terminer il y a 750 000 ans (Pléistocène).

Ce système volcanique se trouve à l'extrémité d'une série disposée selon un axe nord-sud depuis le Cézallier, le Cantal, l'Aubrac, les Causses et l'Escandorgue dans l'Hérault pour finir sur la rive méditerranéenne. Il s'étend sur environ 1,5 km² et s'étend en mer. Des bombes volcaniques en fuseau sont encore visibles sur le mont Saint-Loup.

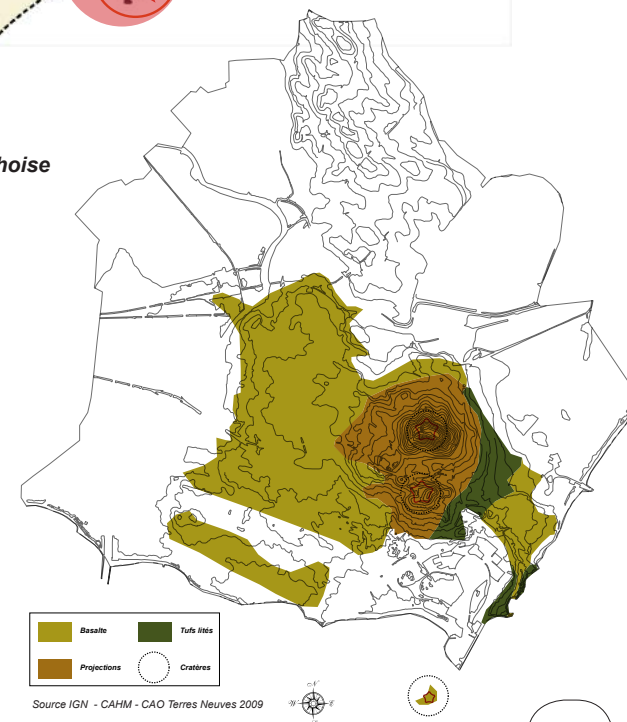
Le basalte est recouvert par endroits par des matériaux de projection volcanique, lapillis et tufs. Les tufs sont particulièrement observables dans les falaises de la Grande Conque. Celle-ci a été creusée en arc de cercle par l'érosion marine dans les tufs plus tendres entre deux points durs constitués par des filons de basalte, restes de dykes, qui forment le cap d'Agde et les rochers dit des « Deux Frères ».



Source - Wikipédia

Système volcanique Héraultais

Formations volcaniques Agathoise



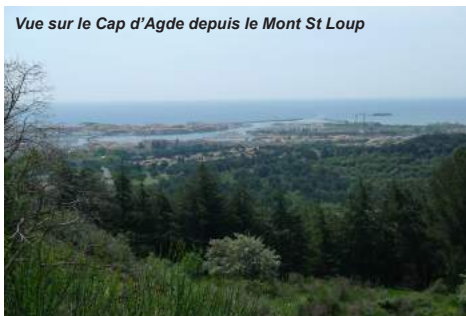
Source IGN - CAHM - CAO Terres Neuves 2009

Vue sur le Mont St Loup depuis Agde



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Vue sur le Cap d'Agde depuis le Mont St Loup





2.1.2 Le relief et le réseau hydrographique : deux éléments de composition majeurs

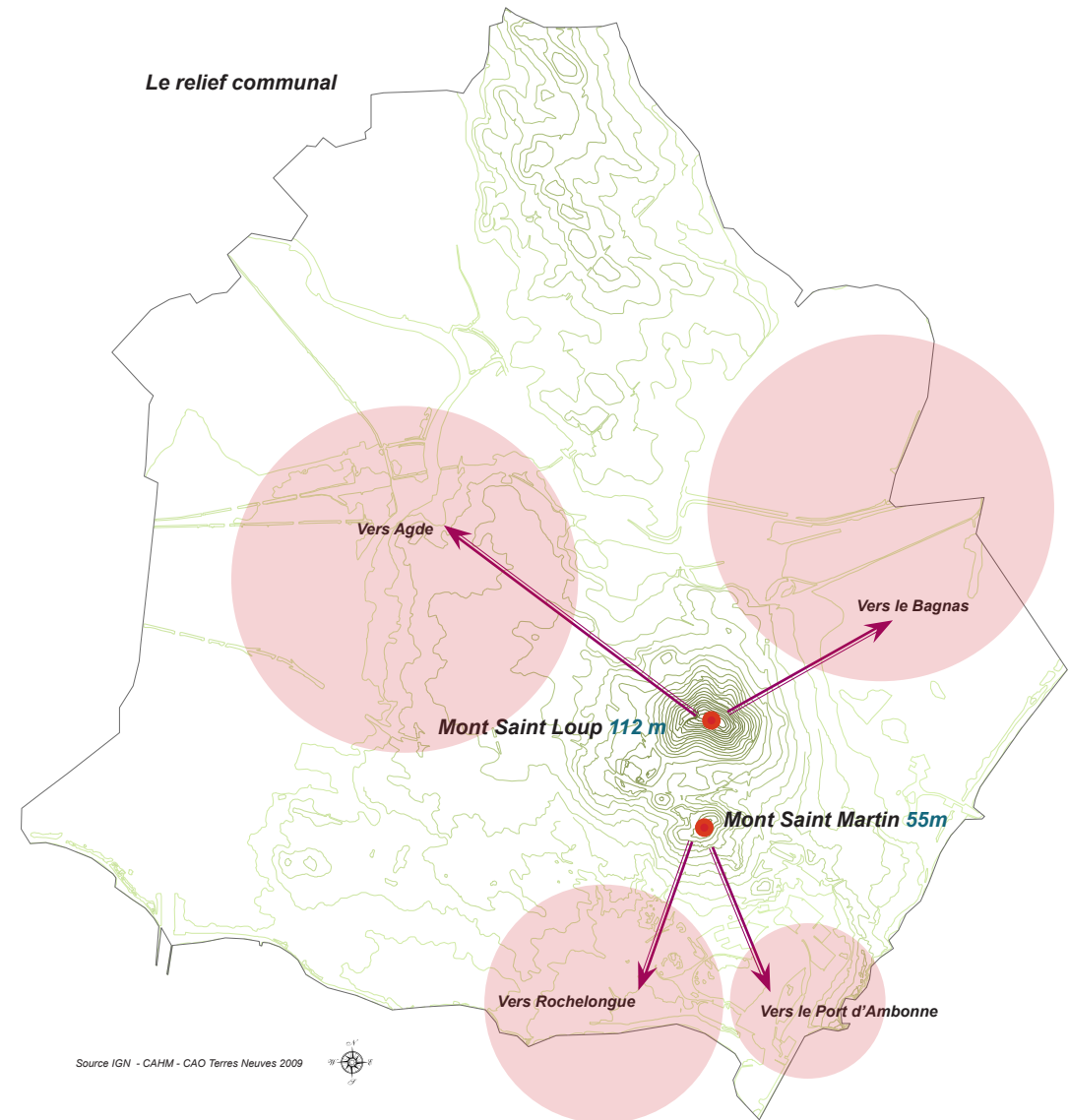
A. Le relief

La commune est marquée par les deux «entités topographiques» à l'interface desquelles se sont implantés les hommes :

- les vestiges d'un ancien volcan, dominés par le mont Saint-Loup et le Mont Saint-Martin, qui constituent avec leurs 112 et 55 mètres les rares reliefs de la commune, et dont un prolongement en mer forme le cap d'Agde. Ces reliefs imposent un profil topographique en escalier qui s'incline progressivement sur des phases abruptes de plus de 20 mètres vers :
- le secteur du Quist et le quartier de Rochelongue à l'Ouest du Cap d'Agde ;
- le Port d'Ambonne et le village naturiste à l'Est de la station ;
- le marais du Petit Bagnas à l'extrémité Est de la commune ;
- le Canal du Midi et la ville d'Agde selon une direction Nord / Nord Ouest.

Ce relief offre de larges vues panoramiques sur les espaces environnants.

- le reste de la commune est occupée par la vaste plaine agri-naturelle de l'Hérault ainsi que les espaces humides des abords littoraux. Se dessine dès lors dans l'ensemble un relief très plat, dont l'altitude est le plus souvent inférieure à dix mètres, et remonte légèrement vers le nord pour atteindre 33 mètres au Pioch Favié (nord-est du territoire).



Chapitre 2



Le littoral, prolongé en mer par un vaste plateau continental, est principalement constitué de plages de sable fin, en pente très douce, très favorables aux activités de baignade. Les courants de dérive littorale qui longent la côte, entraînant les sédiments, ont progressivement constitué un lido continu entre le delta du Rhône et les Pyrénées, isolant les étangs côtiers et faisant sensiblement avancer la ligne de côte depuis l'Antiquité.

Ces plages sont interrompues par la zone de falaise du cap et de quelques affleurements rocheux à l'est (vers la Roquille) et à l'ouest (Rochelongue) ainsi que par les entrées portuaires protégées par des jetées de port Ambonne, du port principal du Cap d'Agde et de l'embouchure de l'Hérault (Grau d'Agde). Une dizaine de plages se succèdent ainsi d'est en ouest sur environ 14 km : plages naturistes, de la Roquille, du Môle, de la Conque (au sable noir résultant de la désagrégation des roches volcaniques), plagette entre la jetée Richelieu et les falaises, plages Richelieu, de Rochelongue, Saint-Vincent, du Grau d'Agde, et de la Tamarissière. Certaines de ces plages sont sujettes à l'érosion et doivent être protégées et rechargées. Des brise-lames en épis ou parallèles à la côte ont dès lors été mis en place ces dernières années.

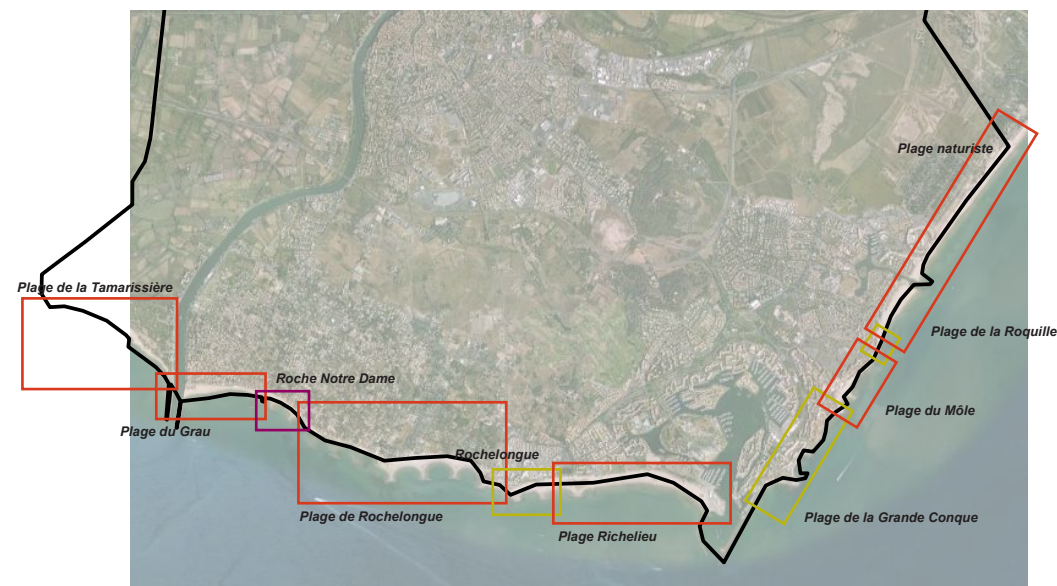
Entre 1946 et 1992, le solde entre érosion et accrétion a conduit à une perte de 12 ha de terres au Cap-d'Agde et de 16 ha à l'embouchure de l'Hérault. Cette érosion semble résulter :

- d'une réduction des apports alluvionnaires des fleuves, notamment du Rhône (environ 90 %) depuis la création de nombreux barrages sur son cours,
- de l'urbanisation du littoral qui bloque une partie des sédiments,
- des aménagements portuaires (les jetées) qui contrarient les courants littoraux,
- de l'élévation du niveau de la mer qui constitue surtout un facteur aggravant pour l'avenir.

Au delà des secteurs de plages, le cordon littoral est constitué des zones humides (Etang de Bagnas, Marais du Petit Bagnas), entités naturelles encore marquées par des usages réduits qui modèlent les points bas communaux et animent les perspectives.

La commune comprend également l'îlot de Brescou, rocher basaltique portant le fort du même nom, situé à environ un kilomètre au sud-ouest de la pointe du cap d'Agde.

Le littoral Agathois



Source : Géoportail



Sable



Calcaire coquillé



Basalte

Chapitre 2



. Caractéristiques du littoral Agathois*

Géomorphologiques : c'est un paysage instable, en perpétuel changement de physionomie. Les dunes culminent à 5 mètres au maximum (devant le clos de Vias) mais sont souvent beaucoup plus arasées. La hauteur des dunes détermine assez nettement la largeur des plages dont les pentes devraient être régulières dans des systèmes équilibrés (rapport 1 pour 15). Le trait de côte, souvent découpé en « dentelles », indique bien les déséquilibres morphologiques de certaines plages. Celles-ci présentent des faciès d'été et d'hiver sensiblement différents.

Pédologiques : Les sables sont à 75% d'origine montagnarde (quartz issus des Alpes relayés par le Rhône), Cèvenole (transportés par le Vidourle) ou venant de l'Aigoual (apportés par l'Hérault). Les terrains sont donc acides, ce qui explique par exemple la présence du Pin maritime au bois de la Tamarissière. Une petite lentille d'eau douce (0,5 à 1 mètre d'épaisseur), alimentée par la pluie est en équilibre sur l'eau salée sous-jacente. Sa conservation est importante pour éviter toute remontée de la nappe salée. Elle n'a pas de valeur économique.

Ecologiques : Espace extrêmement original, les communautés biologiques présentes étant le plus souvent spécifiques à ce milieu. Paradoxalement, le milieu dunaire est assez peu caractérisé par sa « méditerranéité », les espèces végétales et animales se trouvant aussi pour la plupart sur la façade atlantique. Dans le détail, la zone des laisses de mer, les dunes embryonnaires, les dunes vives (ou blanches), les dunes fixées (ou grises), les souillères (zones basses d'eau douce proche) d'arrière-dune et les boisements à Pin parasol sont autant de faciès très particuliers qui se succèdent selon une coupe perpendiculaire au trait de côte d'une profondeur d'à peine 200 mètres.

Paysagères : Espace très marqué par le vent, l'aspect changeant des nappes de sable, une aridité apparente (mais non réelle), des lumières scintillantes et souvent opaques. Selon les vents, ces paysages sont perçus très différemment : (vent du sud avec houle, nuages, ciel bas qui impriment les micro-reliefs, vent du nord très lumineux, où les dunes apparaissent comme des abris, et où le sable libre glisse sur les plages et les chemins). C'est bien sûr un paysage de toute beauté malgré sa petitesse. L'alternance, sur toute la bande littorale, de secteurs entièrement voués aux campings et à l'hôtellerie de plein air contraste avec les zones plus naturelles. Ces dernières ne représentent que 13,5% de l'ensemble du linéaire de côtes sableuses.

Socio-économiques : Espace très important, avec de très grandes concentrations touristiques estivales. La période non touristique est utilisée à des activités plus traditionnelles (promenade, équitation, jogging, pêche, chasse dans les arrières dunes).



Source - Wikimedia Commons

Chapitre 2



Les plages actuelles sont récentes et les plus anciennes «bosses» de sable ont au plus 2000 ans. Dans un système climatique stable, les houles de sud apportent des sables nouveaux sur les plages (ce qui est très peu le cas aujourd'hui. Il existe un véritable déficit de matériaux sableux de proximité) qui viennent s'accumuler en haut de plage où des plantes pionnières commencent à les fixer. Au fur et à mesure de la croissance des plantes et de l'apport de nouveaux sables, des dunes se créent qui « s'avancent » vers la mer. Les sables plus anciens sont fixés par des cortèges de plantes spécifiques.

Quand les complexes dunaires sont importants (donc non loin d'un gros fleuve pourvoyeur de matériaux), les dunes peuvent évoluer jusqu'à des faciès forestiers à Pin parasols. Les paysages de dunes sont théoriquement très stables dans le temps, mais les phénomènes d'érosion naturelle, liés à des aménagements ou à une sur-fréquentation, peuvent détruire très rapidement ces petits paysages sableux très fragiles.

Ce paysage est extrêmement fragile du fait du jeu combiné de 3 facteurs :

- le réchauffement climatique ;
- la fréquentation ;
- la mobilité des substrats.

Aujourd'hui, le complexe plages/dunes se réduit d'un mètre d'épaisseur en moyenne sur cette portion de littoral et il est des secteurs où ces chiffres sont dépassés. Au-delà de la remontée du niveau des mers (presque 1 centimètre par an) et du déficit en sables, la dégradation des dunes (qui font obstacle aux pénétrations marines et qui peuvent accumuler les sables éoliens) est une cause importante de cette érosion.

Ces paysages sont aussi très sensibles à la pollution, qu'elle soit d'origine marine ou terrestre. Les plages reçoivent en moyenne 7 500 à 8 000 kg (40 000 litres) de déchets par kilomètre linéaire et par été. Ces déchets, à cause des vents et du caractère très minéral des paysages, représentent un très grand impact visuel.



Source - Le Routard



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Chapitre 2



. L'Aléa submersion marine

La géographie des secteurs littoraux et en particulier la topographie de ces espaces, font peser de manière pressante sur certains secteurs communaux la problématique des risques littoraux tout particulièrement dans les secteurs où l'urbanisation (stations littorales) ou l'occupation (campings) ont fortement colonisé le littoral. En effet, «Le niveau de la mer Méditerranée augmente de 2,5 à 10 millimètres par an depuis les années 1990 et il pourrait augmenter de 12,5 à 50 centimètres dans les 50 prochaines années».

Comme définie dans le guide d'élaboration des PPR submersion marine en Languedoc Roussillon, «la submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes». Dès lors, il est essentiel de:

- délimiter une zone d'action mécanique du déferlement, qui intègre des données morphologiques et historiques, et qui doit être menée au cas par cas.

Les enjeux à prendre en compte sont de trois types :

- les espaces non ou peu urbanisés,
- les lidos,
- les espaces urbanisés définis sur la base de la réalité physique existante.



Chapitre 2



B. Le réseau hydrographique et les zones humides (la trame bleue agathoise)

La commune d'Agde comprend l'embouchure de l'Hérault, dont le cours actuel serait, l'ancien bras central d'un delta qui en aurait comporté deux ou trois dans l'Antiquité, formant plusieurs îles dont la plus grande comprenait la ville et le mont Saint-Loup. Le bras oriental, qui débouchait dans l'étang du Bagnas, suivait approximativement l'actuel cours du canal du Midi. Le tracé du bras occidental, qui se détachait au sud de Bessan, suivait le cours actuel du ruisseau de l'Ardailon, qui débouche dans l'étang du Clôt de Vias, à l'extrémité Ouest de la plage de la Tamarissière.

Aujourd'hui l'Hérault traverse la commune du nord au sud sur environ neuf kilomètres selon une très faible déclivité, en formant plusieurs méandres peu marqués. Il connaît une rupture à l'entrée d'Agde, rupture associée à un barrage, la « chaussée des moulins ». Cet ouvrage, doté d'un passe poisson, appelé aussi « barrage de la Pansière », marque la limite de salure des eaux. C'est sur les bords de ce fleuve que les Phocéens (vers 540 – 530) développent un bastion militaire et un point d'appui du commerce massaliote vers le Languedoc occidental ;

Sur une grande partie de son parcours entre Agde et la mer, le fleuve est bordé de quais en pierre basaltique construits aux XVIIe et XIXe siècles. Son embouchure dans la mer est prolongée par deux jetées protégeant la passe contre l'ensablement, qui a longtemps gêné la navigation dans le passé.

Plus au nord passe le canal du Midi, grande œuvre de Pierre - Paul Riquet, qui, pendant deux siècles, avant l'avènement du chemin de fer, fût une voie de communication au trafic intense, tant pour les marchandises que pour les voyageurs. L'Hérault permet la communication entre les deux branches du Canal du Midi. Curieusement le Canal ne remplit jamais vraiment son rôle commercial, et il est aujourd'hui utilisé pour le tourisme, les loisirs et le logement, le transport de marchandise ayant cessé dans les années 70. Il assure à lui seul plus d'1/5ème du tourisme fluvial français. Le Canal du Midi a été classé en 1996 Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'Unesco.

L'écluse d'Agde est la seule écluse ronde du Canal du Midi. Elle réunit trois niveaux d'eau différents et permet aux bateaux de tourner sur eux-mêmes, pour prendre l'une des trois issues qui mènent :

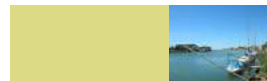
- l'une vers Béziers, en direction de Toulouse,
- l'autre vers l'Etang de Thau par le fleuve Hérault,
- la dernière enfin vers la cité d'Agde, via le canalet qui assure depuis 300 ans la liaison du Canal du Midi avec l'Hérault. Bâtie en 1676 en pierre volcanique, ses dimensions d'origine de 29,20m de diamètre et 5,20 m de profondeur ont été aménagées dans les années 70 pour permettre aux péniches de grand gabarit de manœuvrer.



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

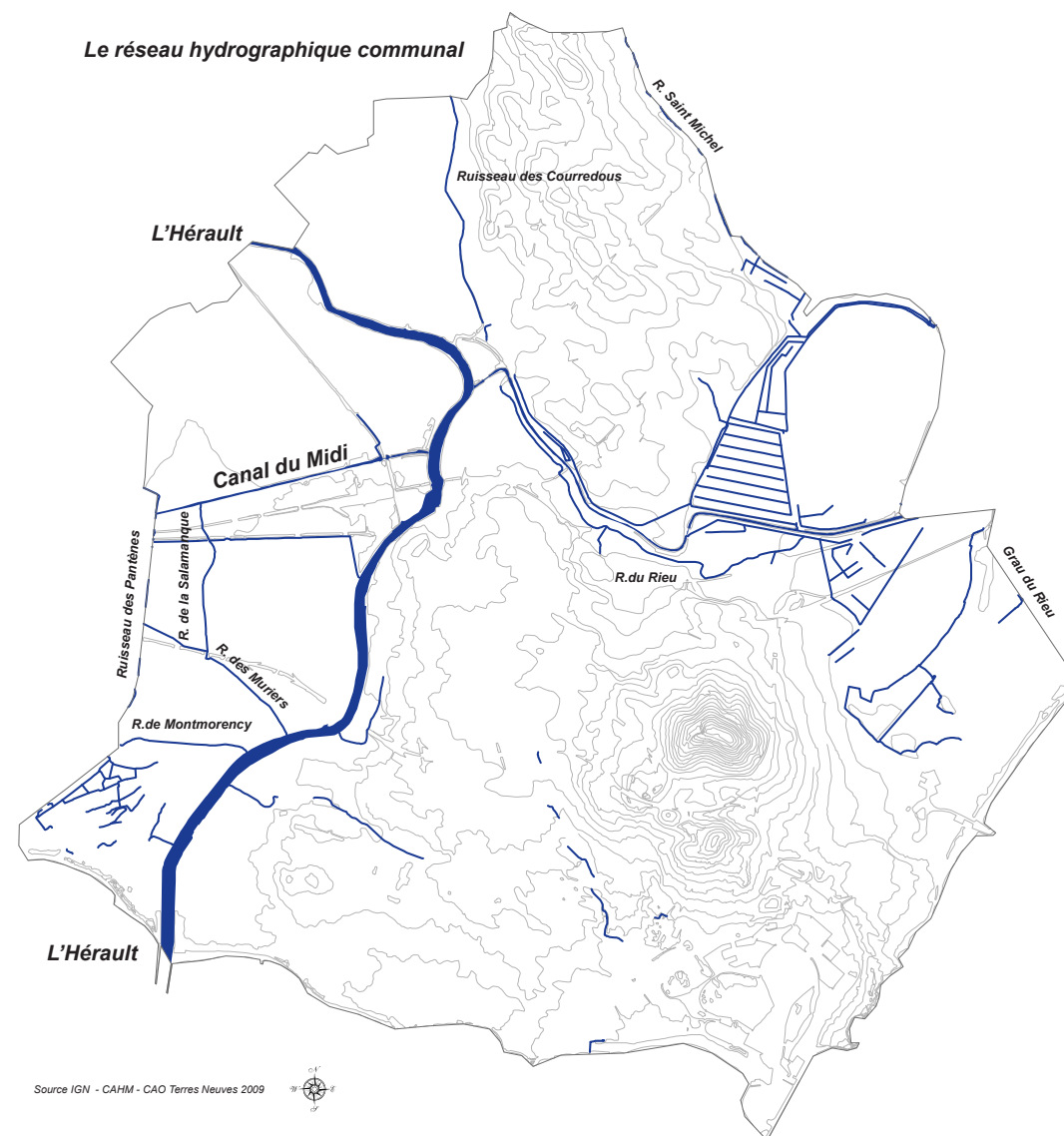


Chapitre 2



En outre plusieurs ruisseaux, généralement orientés nord-sud, irriguent la commune. Ce sont, d'Ouest en Est :

- le ruisseau des Pantènes (2 km) entre le canal du Midi et le Clôt de Vias, où il rejoint le ruisseau de Montmorency, et dont le cours marque la limite avec la commune de Vias,
- le ruisseau des Mûriers (1,6 km) et le ruisseau de la Salamanque (1,4 km) entre le canal du Midi et l'Hérault (rive droite),
- le ruisseau des Courredoux (8,8 km) prenant sa source à Florensac et débouchant dans l'Hérault (rive gauche) en amont de la ville d'Agde,
- le ruisseau Saint-Michel (4,4 km) qui se jette dans l'étang de Bagnas et dont le cours marque la limite entre les communes d'Agde et de Marseillan,
- le Rieu mort (3,5 km) et le canal de Pont-Martin suivent la branche Est du canal du Midi,
- le grau du Rieu, ancien émissaire de l'étang de Thau qui ne communique plus avec la mer, marque la limite intercommunale avec Marseillan-Plage.



Chapitre 2



Au-delà du réseau hydrographique, la commune englobe un certain nombre de zones humides :

- l'étang du Bagnas, le marais du petit Bagnas, partiellement asséché, tous deux inclus dans la réserve naturelle nationale du Bagnas. En limite Ouest de la lagune de Thau, le Bagnas est une zone humide d'environ 600 hectares, constituée de 2 sous-ensembles :

1. le Grand Bagnas, zone partiellement en eau, au nord du canal du Midi,
2. le Petit Bagnas, formé de marais situés au sud du canal, de part et d'autre de la RD 612. L'ensemble, sans exutoire naturel, est en relation avec la lagune de Thau par l'intermédiaire du canal du midi, mais également par débordement dans ses épisodes de submersion et d'inondation. Une partie importante des espaces séparant les 2 plans d'eau est en effet inondable.

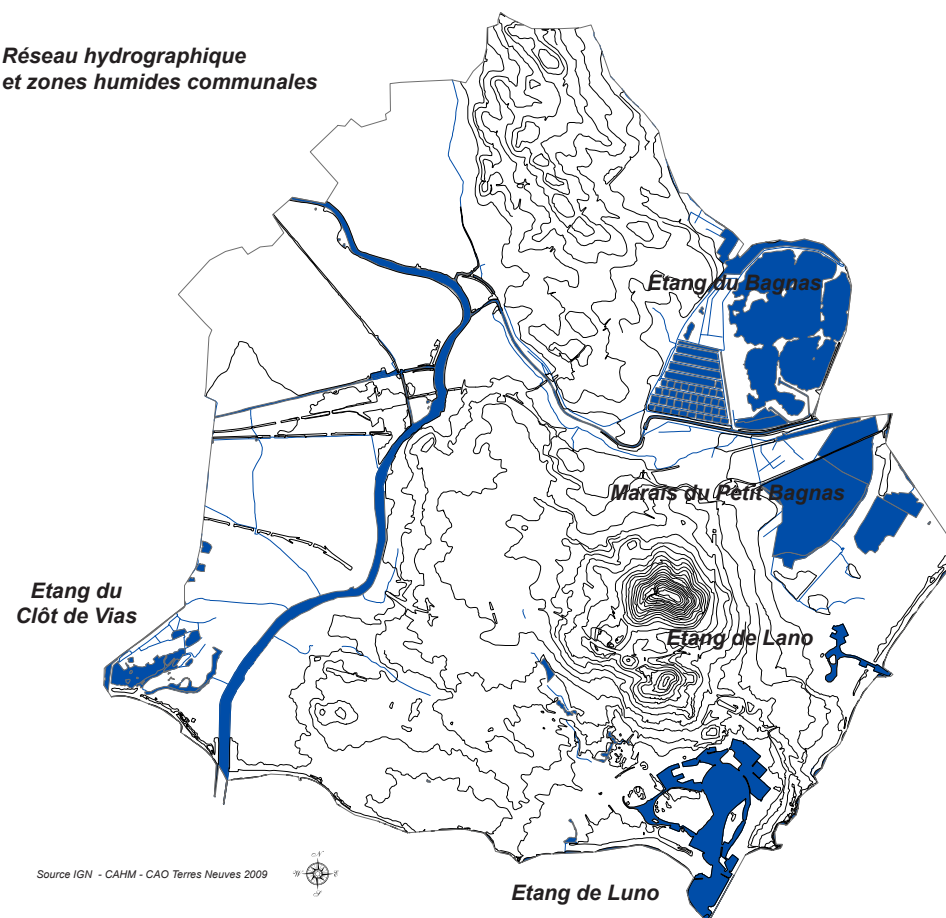
- l'étang du Clôt de Vias. Situé dans les Verdisses à l'Ouest de l'embouchure de l'Hérault, sur une superficie de 400 hectares (70 hectares en zone humide) l'étang du Clôt de Vias offre un paysage littoral délimité par la mer au sud et le bois de la Tamarissière à l'est. Sa limite rétro littorale est définie par une limite urbaine avec Farinette-plage et les zones agricoles. Ses limites sont géographiquement établies par les zones de crues de l'Hérault. Installé sur un des trois anciens bras de l'Hérault le Clôt de Vias, lors de grosses tempêtes ou lors d'inondations cet étang marécageux communique encore avec la mer.

- l'ancien étang de Luno ayant été dragué pour former le port de plaisance du Cap-d'Agde.

- l'étang de Lano, dont une partie subsiste dans le parc du même nom, a été creusé pour former le port d'Ambonne, dans le village naturiste. Il est relié à la mer par un grau artificiel.

Si la plus grande partie de la commune se trouve dans le bassin versant de l'Hérault, sa partie est, limitrophe de Marseillan, appartient au bassin versant de l'étang de Thau. A ce titre la commune participe à la commission locale de l'eau du « SAGE du bassin versant de la lagune de Thau » (cf. préambule).

Réseau hydrographique
et zones humides communales



Chapitre 2



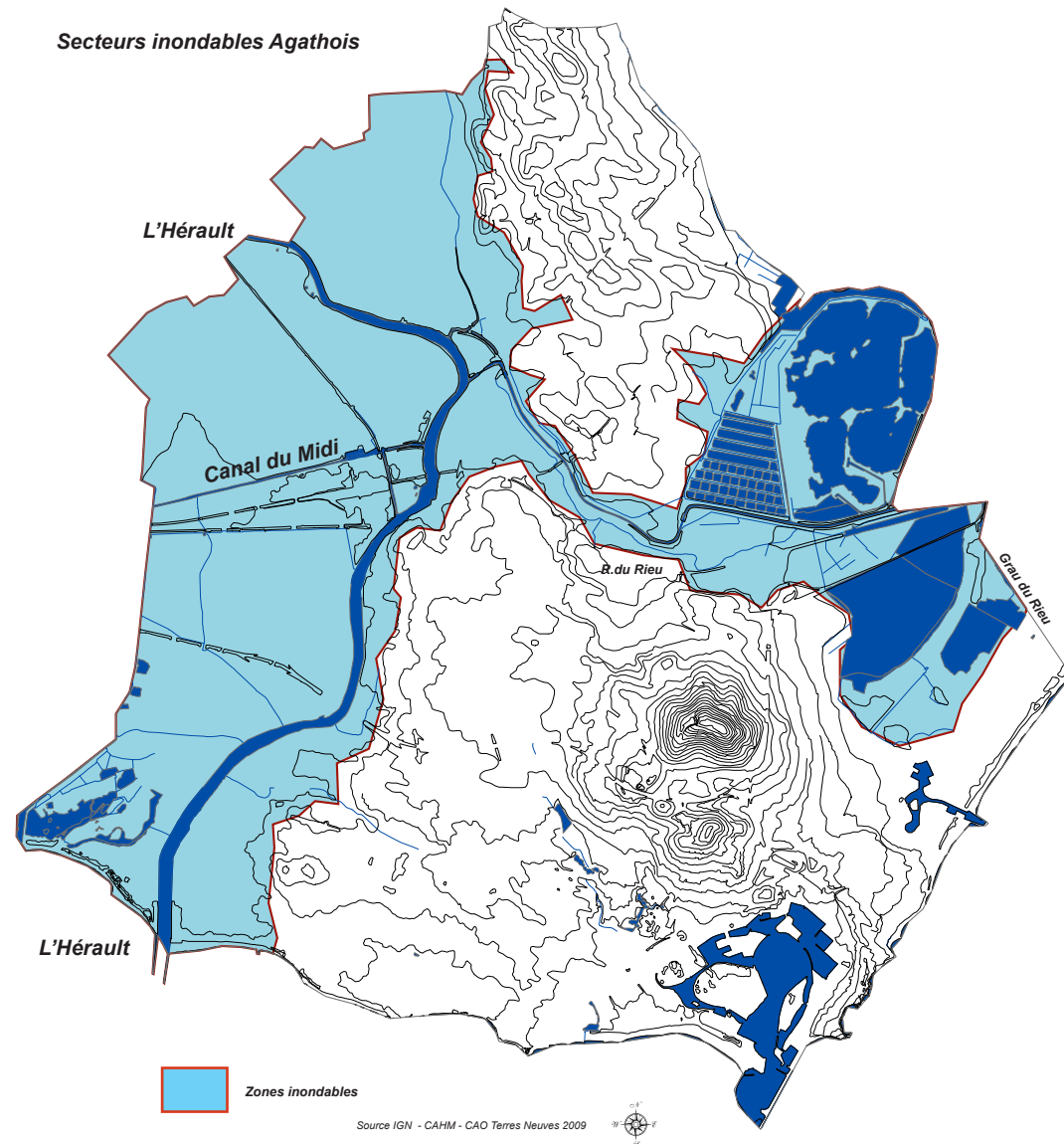
. Le risque inondation (228,7 ha classés en i au POS)

En raison de sa situation géographique, la commune d'Agde est soumise à un risque élevé d'inondations liées aux crues de l'Hérault ou à la submersion marine. Les zones inondables concernent toute la partie du territoire communal située à l'ouest de l'Hérault, sur une largeur de 3 à 4 km débordant sur les communes voisines, une frange de largeur variable le long de la rive gauche du fleuve touchant des zones habitées d'Agde et du Grau-d'Agde, et un couloir suivant le tracé de la branche est du canal du Midi jusqu'à l'étang du Bagnas, qui ne touche pas de zone habitée. Plus de 30 % de la population se trouve actuellement en zone inondable.

* Si l'on retrouve des chroniques relatant des crues catastrophiques sur le département en septembre 1220, en octobre 1309 ou encore en 1403, la première crue grave dont nous ayons relation sur l'ensemble du cours de l'Hérault est celle de 1875. Sont également restées dans l'Histoire, toujours pour l'Hérault, les crues de 1875, du 7 novembre 1907, du 2 novembre 1920 et celles des 2 mars 1928 et 3 mars 1930. Les crues historiques les plus importantes et les plus récentes pour avoir été étudiées sont :

- 9 décembre 1953
- 1 novembre 1963
- 26 février 1964
- 18 janvier 1972
- 9 novembre 1982
- 22 novembre 1989
- 28 et 29 janvier 1996
- 18 et 19 décembre 1997

Sur l'ensemble du bassin versant de l'Hérault, la crue de 1907 est souvent considérée comme la crue de référence, mais il apparaît sur le territoire de la commune d'Agde que la crue de 1920 a donné lieu à des hauteurs de submersion plus importantes.



Chapitre 2



. Situation particulière de la commune d'Agde*

Les eaux débordées au niveau de Bessan et de Florensac envahissent la plaine par le Nord de la commune en empruntant les couloirs du «Courredous (en rive gauche) et de l'Ardaillon (en rive droite). Ces deux ruisseaux sont les chenaux d'écoulement du lit majeur de la vallée.

La capacité d'écoulement du lit mineur en amont de l'agglomération est d'environ 800 m³/s ce qui correspond à des débordements presque annuels sur la basse plaine entre Bessan et Agde.

Lors des crues centennales, les études récentes évaluent le débit maximum au niveau d'Agde à environ 2300 m³/s. A ce niveau, les débits transitent essentiellement par le lit mineur (presque 1 600 m³/s) et la rive droite (environ 700 m³/s). L'existence du talus et du pont SNCF d'une part, et du seuil de la Calade d'autre part, règle le débit maximum pouvant transiter dans le lit mineur. Ces ouvrages permettent de limiter les risques de l'agglomération contre les crues exceptionnelles en affectant à la plaine amont un rôle de stockage et d'écrêteur du débit de pointe.

En rive droite les flux débordés sont contrariés par les remblais du canal du Midi, de la RD 612, de la voie SNCF ou de la déviation d'Agde, avant de rejoindre le lit mineur (au ruisseau de Montmorency) ou le clôt de Vias. Lors des plus fortes crues, les digues du canal du Midi peuvent être submergées. Le canal, mis en charge, inverse son sens naturel d'écoulement, et transporte une partie des débits de crue vers le chenal en mer et les déversoirs situés sur sa berge sud au droit de Vias.

Les casiers délimités par le canal du midi, la voie ferrée et la RD 612 peuvent être l'objet d'un très forts remous, les masses d'eau peuvent même, comme en 1920, submerger la voie ferrée au niveau de la gare.

Les eaux qui envahissent la dépression des Verdisses, la recouvrant d'une lame d'eau dépassant localement les 2,00 m, sont susceptibles de remonter en nappe vers l'agglomération de Vias.

L'aménagement récent des basses plaines de l'Hérault, à des fins agricoles, a eu pour objectif l'assainissement des terres, afin de les préserver contre des crues quinquennales de l'Ardaillon ou du Courredous. Les travaux réalisés (recalibrage, station d'exhaures, déversoir vers le canal du midi, chenal et exutoire en mer) permettront certainement une amélioration des temps de ressuyage et une réduction de l'impact des petites crues de l'Hérault. Ces aménagements, qui sont submergés en crue centennale n'ont pas vocation à réduire l'impact de ces grandes crues.

Par ailleurs, ces aménagements ont pris en compte, au niveau de l'exutoire en mer du chenal, la nécessité de favoriser l'évacuation des eaux de crues stockées derrière le cordon littoral fermant le clôt de Vias. Ce cordon, autrefois ouvert artificiellement lors des crues débordantes, ne devrait plus l'être que pour les crues de très forte intensité.

Crue de l'Hérault en décembre 1997



Source : Aquadoc.fr

Chapitre 2



La rive gauche, en aval du talus de la SNCF participe peu aux écoulements de crues, toutefois, en bordure du lit mineur, des courants violents sur de fortes hauteurs d'eau peuvent se produire. Enfin, de part et d'autre de l'embouchure de l'Hérault, un rehaussement du sol naturel délimite des bandes de terrains urbanisés, et situés hors d'eau, même en crue centennale. Seule la concomitance d'une très forte mer avec une crue grave serait susceptible d'atteindre la cote NGF de ces zones.

Rive Gauche

L'agglomération d'Agde se développe principalement en rive gauche de l'Hérault, où les transits hydrauliques en temps de crue sont les plus réduits.

L'urbanisation dense du centre ancien s'amorce à l'aval du nœud hydraulique constitué par les confluences Hérault - Canal du Midi - Canalet. Les divers talus d'infrastructures et seuils existants créent une certaine protection de l'agglomération par écrêtement des crues. Plus en aval, derrière le quai des chantiers, où sont implantées des activités historiquement liées à la navigation, se développe une zone d'habitat résidentiel. Dans ce secteur, les rez-de-chaussée originellement constitués de pilotis, sont aujourd'hui presque tous aménagés et habités.

Enfin, le Grau d'Agde s'est urbanisé de façon assez dense, sur des terres hautes, assez peu sensibles aux forts courants de crue.

Rive droite

Cette rive n'est urbanisée que sur 2 pôles:

1. Au point de rapprochement des voies de communication (eau - route - voie ferrée), où avait été développée, outre l'habitat et la gare, une zone d'activités à fort risque de pollution en cas de crue (produits chimiques, engrais);
2. A l'embouchure de l'Hérault, au pied des dunes de la Tamarissière, où s'aligne un habitat individuel en bordure du camping municipal.

Le reste du territoire communal soumis au risque d'inondation est à vocation agricole.

Crue de l'Hérault en décembre 1997

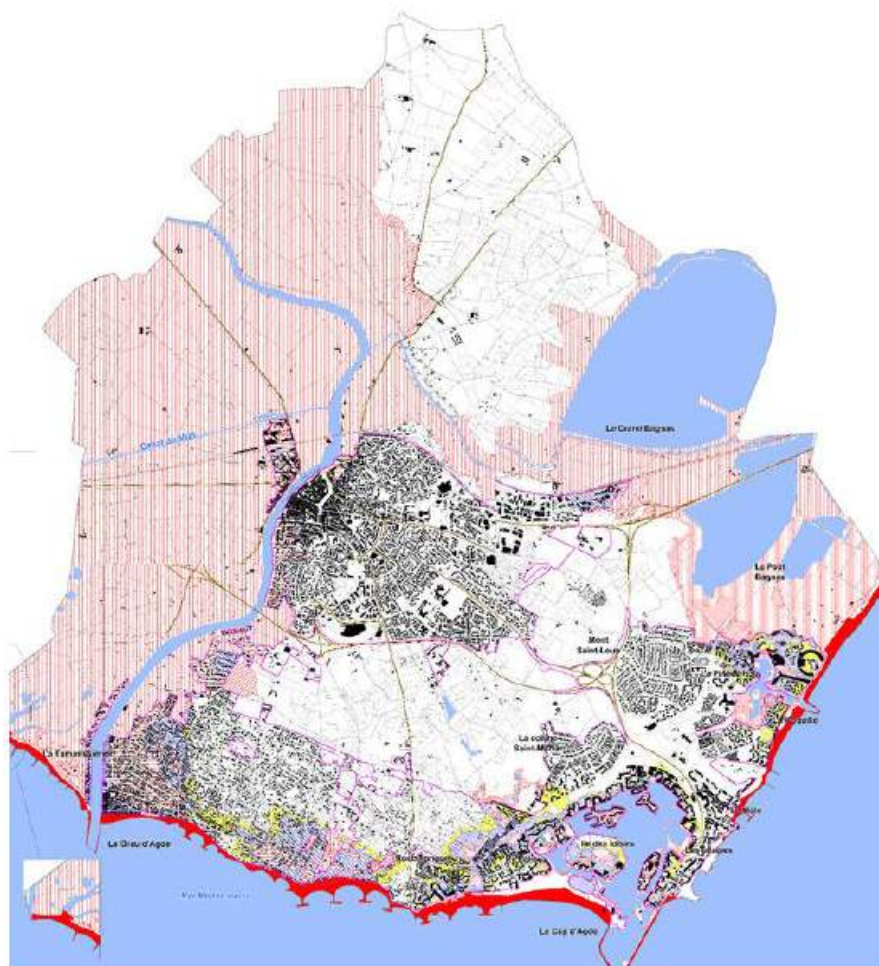


Source : LR écologie. gouv

Chapitre 2



PPRI de la commune d'Agde



Type de zonage	
	Zone rouge de déferlement (Rd)
	Zone rouge naturelle (Rn)
	Zone rouge de précaution (Rp)
	Zone rouge urbanisée (Ru)
	Zone rouge urbanisée spécifique (RUA)
	Zone bleue urbanisée (Bu)
	Zone de précaution urbaine Changement climatique (Zpu)
	Zone de précaution résiduelle (Z1)
	Zone de précaution élargie au reste du territoire communal (Z2)

La commune dispose d'un PPRI approuvé le 15 mai 2014, qui est annexé au PLU. La commune est fortement impactée par l'aléa inondation et la prise en compte du risque est indispensable dans l'aménagement du territoire.

La commune est également concernée par la Directive inondation et, à ce titre, fait partie du Territoire à Risques d'Inondations (TRI) de Béziers-Agde. Le 20 décembre 2013, le préfet coordonnateur du Bassin Rhône-Méditerranée a arrêté la cartographie de ce TRI qui est consultable à l'adresse : <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/cartes.php>.



Credit photographique - Terres Neuves 2009



2.1.3 La trame verte Agathoise (3 362 ha classés en NC et ND au POS)

La trame verte se structure de façon schématique en trois grands ensembles :

1. au nord et dans la partie centrale sur une bande séparant la ville d'Agde des zones habitées du littoral, se développent les secteurs cultivés qui représentent un peu plus de la moitié de la superficie totale de la commune. Cet espace est consacré très majoritairement à la culture de la vigne qui occupait 1 734 hectares en 2006 (environ 35 % du total de la commune);

Concernant la plaine agricole (Nord - Nord Ouest de la Commune)

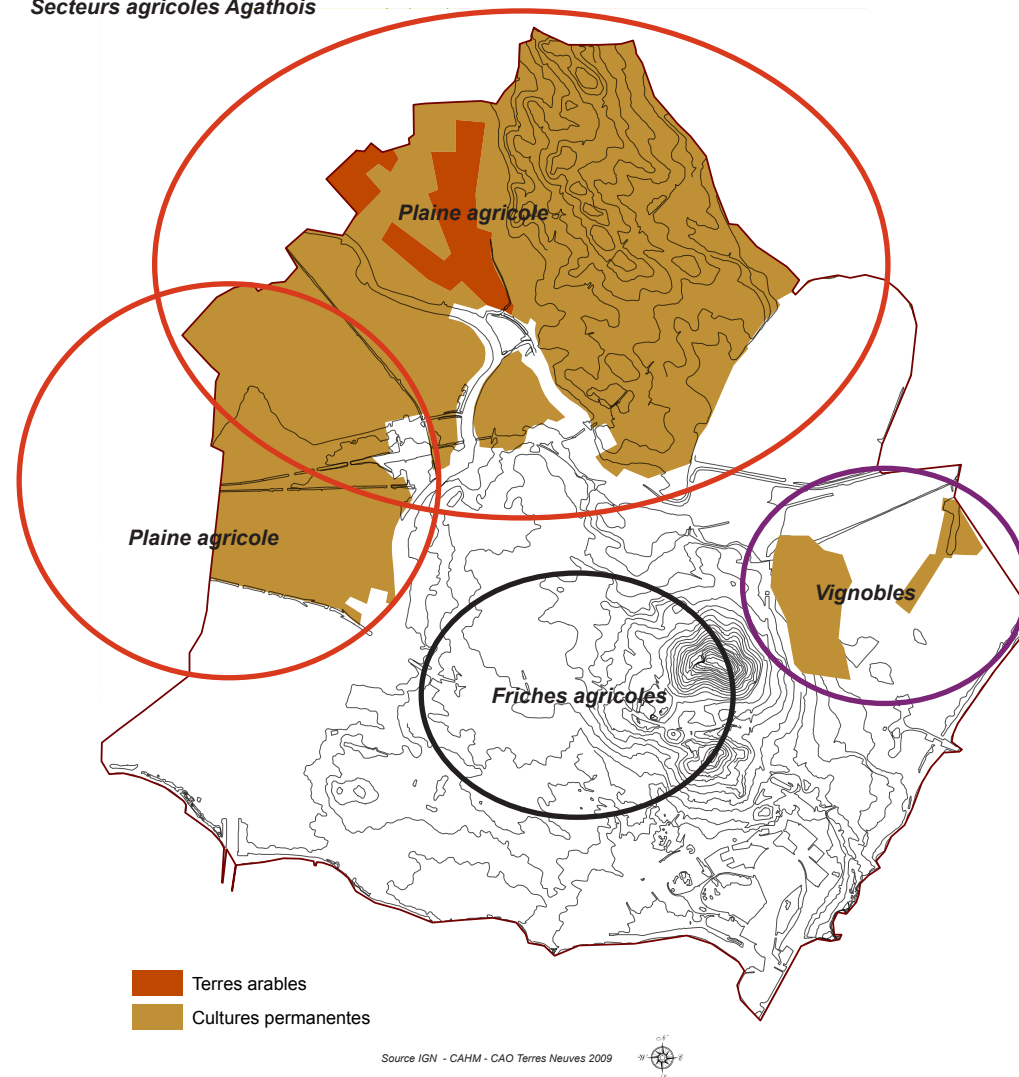
«Vastes étendues d'apparence monotone, aux formes d'organisations rectilignes (routes, fossés de drainage, limites de parcelles), où le regard ne peut s'accrocher qu'aux ruptures linéaires (les ripisylves) ou aux gros mas régulièrement disposés sur le territoire, souvent sur des petites surélévations. C'est donc un paysage à observer en hauteur, depuis les sommets des bosses calcaires, où la prédominance de la viticulture s'affirme encore.

Le potentiel agricole de ces terres reste indéniable et il est peut être important de le conserver pour les générations futures. Redonner des vocations nouvelles agricoles permettrait aussi de réduire la sollicitation sur le foncier et de gérer de façon plus durable les paysages tout en leur conservant une physionomie agricole»*.

Concernant les vignobles de Côteaux (Vignoble de Maraval)

Sur la commune d'Agde s'érigent les coteaux les plus pentus. Bien que quasi entièrement enfrichés, un secteur viticole (petites parcelles trapézoïdales sur terrains volcaniques) d'environ 30 hectares offre un paysage très propre, entretenu, bien organisé par un réseau efficace de chemins, visible de loin et affirmant la vitalité de l'agriculture entre Mont Saint-Loup et Bagnas.

Secteurs agricoles Agathois



Chapitre 2



2. au centre, se trouve un espace naturel aux limites très irrégulières, traduisant un rapport incertain avec des quartiers urbains en devenir. Ce secteur a pour points culminants les reliefs volcaniques du Mont Saint-Loup (112m) et du Mont Saint-Martin (55m). Les espaces boisés, d'extension relativement limitée (une centaine d'hectares), s'étendent principalement sur les pentes du mont Saint-Loup et du mont Saint-Martin, ainsi qu'en arrière de la plage de la Tamarissière. Composés majoritairement de pins (pins maritimes -*Pinus pinaster*- et de pins parasols -*Pinus pinea*), ils sont le résultat d'opérations de reboisement.

«Si les faciès sont variés dans ces secteurs, ils ont tous en commun que l'évolution finale des dynamiques végétales sera dominée par le Chêne vert, même si aujourd'hui, les pins d'Alep peuvent être nombreux ou si les garrigues n'ont pas encore accueilli de véritables arbres»*. Ceci étant, il est possible de distinguer trois sous-unités :

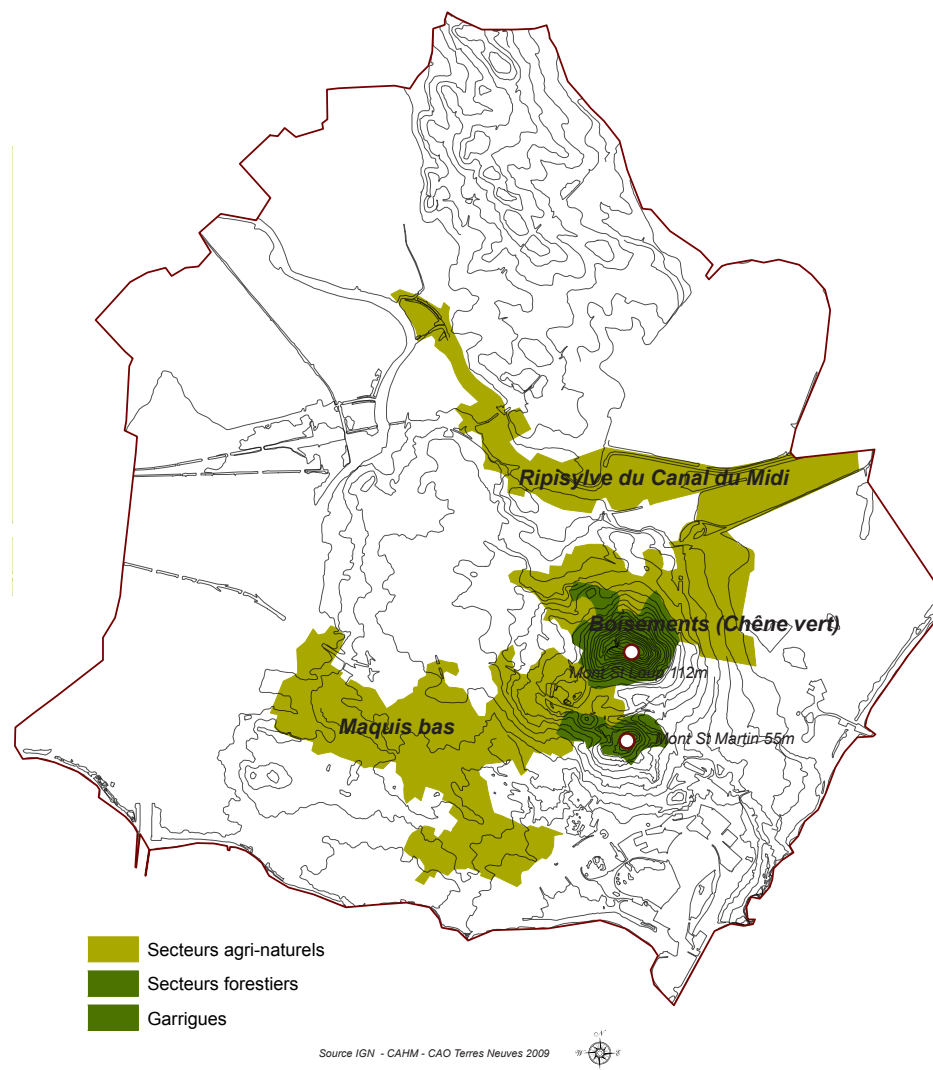
- les boisements denses ou claires à Pin et Chêne vert (Mont Saint-Loup et Mont Saint-Martin)
- les maquis bas (secteur des Champs Blancs)

«Ils correspondent à des accumulations de pouzzolanes, de scories, de bombes volcaniques, de produits fins issus de manifestations volcaniques violentes et explosives. Ces cônes ont été épargnés par l'érosion et constituent un paysage « originel ». Pentus, instables et pauvres, les sols n'ont jamais permis d'activités agricoles très intenses. Par contre, les matériaux volcaniques ont toujours été très convoités et relativement faciles à exploiter. Bien souvent donc, il ne reste que des « chicots » de ces cônes.

Sur la commune, l'évolution de ces paysages affiche une dynamique d'évolution naturelle qui amène, à partir de pelouses lâches et discontinues, la mise en place de hautes landes (à Genêt d'Espagne) très sensibles au feu et sans véritable intérêt « esthétique »*.

Notons par ailleurs l'importance des ripisylves, notamment en partie Nord de l'Hérault et le long du canal du midi, auxquelles sont associées les végétations les plus hautes et les plus vigoureuses. «Ces minces bandes sinueuses, grises en hiver, vert clair en été, fonctionnent à la fois comme des fils conducteurs au centre des plaines, et comme des paysages autonomes»*.

Secteurs "naturels" Agathois



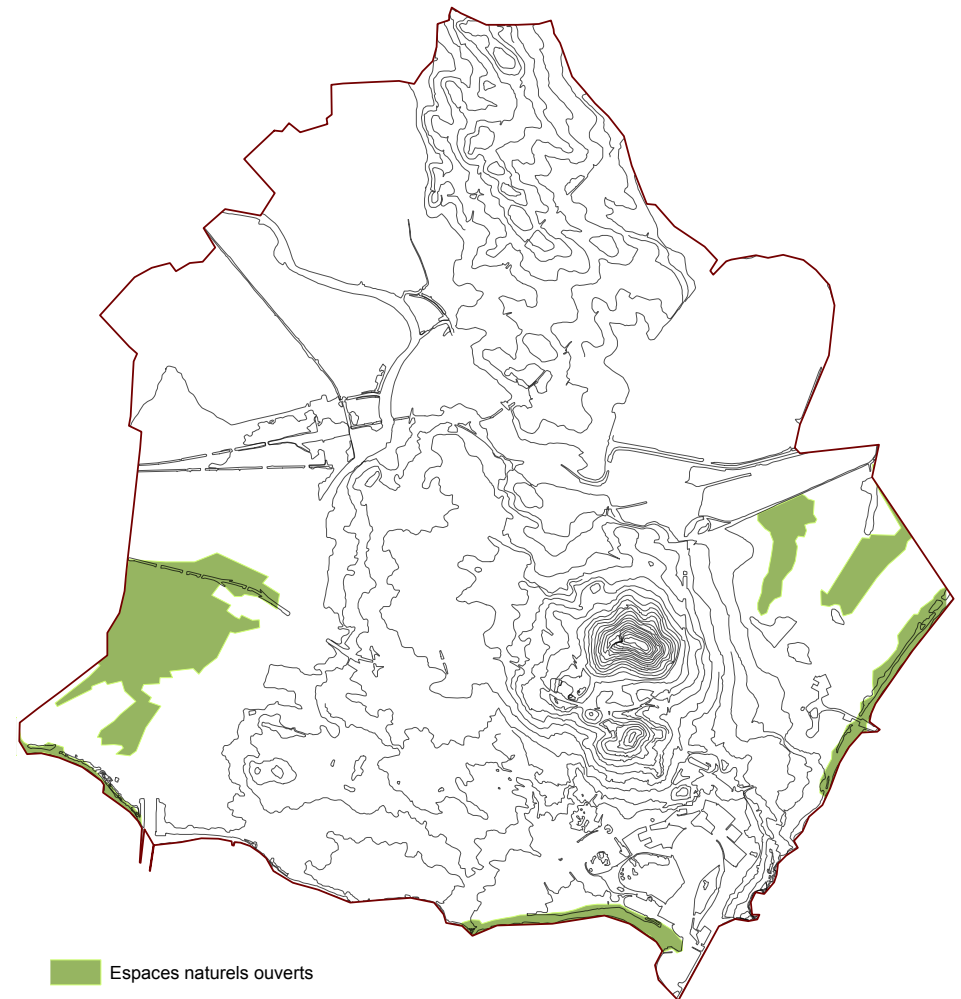


3- Des écosystèmes ouverts, spatialement plus réduits mais particulièrement riches et symptomatiques de la géographie agathoise, se développent à la périphérie de l'étang et du marais du Bagnas, ainsi que sur certaines dunes (plages Richelieu et de Rochelongue, plage de la Roquille et du Môle, plage de la Tamarissière et plage naturiste).

Au delà, à l'Est de la commune, sur le secteur des Verdisses, se développe un marais bocager. «À petite échelle, le marais bocager est un assemblage de micro-paysages. Sous cette dénomination peuvent se rencontrer des vignes, des cultures annuelles, des plantations de peupliers, des petits étangs creusés et aménagés pour la chasse au gibier d'eau, et surtout beaucoup de friches.

Sur la commune ce secteur de marais est historiquement une zone d'expansion des crues de l'Hérault. Peu à peu, le drainage et la mise en place de canaux, de barrages anti-sel, de pompes, ont amené une division du parcellaire. Cette évolution se poursuit encore aujourd'hui par des partages en unités de plus en plus réduites, susceptibles de répondre à une demande de zones de pâture, de chasse et de cabanisation. Parallèlement à cette forte demande, d'autres territoires s'enfrichent selon un processus rapide qui mène vers des boisements denses et sans intérêt de frênes et d'ormes»*.

Ecosystèmes ouverts Agathois



Source IGN - CAHM - CAO Terres Neuves 2009



Chapitre 2



Localisation parcellaire des 3 362 ha de zones agricoles (NC) et naturelles (ND) inscrites au POS



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Source IGN - CAHM - CAO Terres Neuves 2009














2.2 Unités paysagères

... et richesses environnementales

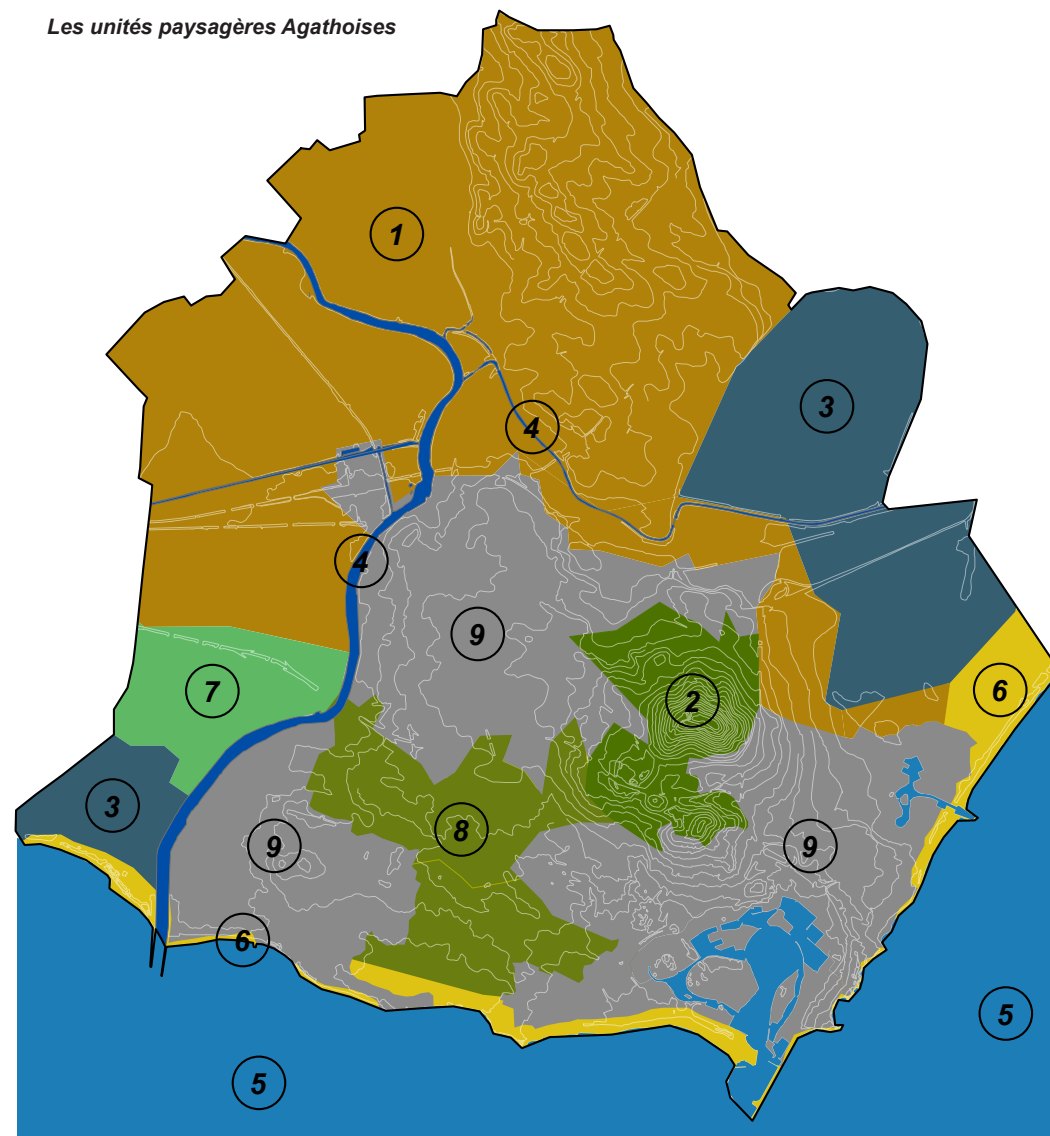
Sur les bases de l'Atlas des paysages de la DIREN, le diagnostic des paysages naturels et ruraux de la CAHM met en exergue trois unités paysagères «régionales» sur la commune d'Agde à savoir:

- le littoral de Sète et du Bassin de Thau
- le littoral du Cap d'Agde à Valras Plage
- la plaine de l'Hérault

Au delà, afin de préciser la lecture paysagère de la CAHM, 18 nouvelles unités paysagères «intercommunales» ont été identifiées. Cependant, afin d'atteindre un niveau de précision pertinent à l'échelle de la commune d'Agde, 9 unités paysagères «communales» sont identifiées dans le présent diagnostic, à savoir:

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  1 | La plaine agri-viticole |  6 | Les plages, dunes et falaises maritimes |
|  2 | Les cônes volcaniques végétalisés |  7 | Le marais bocager |
|  3 | Les étangs |  8 | La planèze |
|  4 | La charpente bleue: l'Hérault et le canal du Midi |  9 | Les secteurs urbanisés ou aménagés |
|  5 | L'unité marine | | |

Les unités paysagères Agathoises



Source IGN - CAHM - CAO Terres Neuves 2009



Chapitre 2



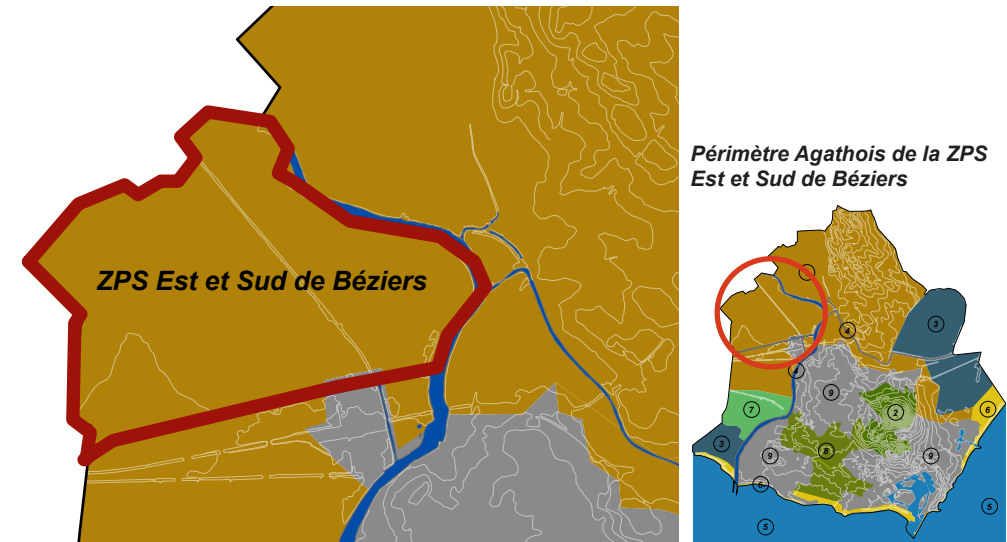
1. La plaine agri-viticole*

« Cette unité correspond à toutes les zones basses et planes où l'agriculture est dominante dans l'occupation des sols. Il s'agit ainsi de toute la basse vallée de l'Hérault sur des sols d'alluvions fines. Une bonne partie de ces territoires est située en zone inondable. Longtemps exclusivement viticoles, ces espaces ont poussé leur territoire très près des fleuves et rivières. Mais aujourd'hui, l'agriculture se diversifie; l'arrachage important des vignes (plusieurs centaines d'hectares par an dans le territoire de la Communauté d'Agglomération) laisse place soit à des cultures de remplacement (blé dur, melons, vergers de fruitiers, localement semences, oignons, gazons), soit à un fort enrichissement.

Ce paysage, de parcelles moyennes à grandes, est donc aujourd'hui confronté à un double défi : conserver son potentiel agricole en maintenant une vocation culturelle, et ne pas trop artificialiser ces secteurs par l'urbanisation ou les infrastructures, notamment vis à vis des risques d'inondation. Ces paysages plats, sans coupure visuelle, sont très sensibles aux aménagements lourds et aux constructions hautes (zones d'activités). Ils ne peuvent accueillir des projets et des utilisations de l'espace très différents sans perdre leur identité».

Ce secteur de plaine est en partie concerné par la **ZPS Est et Sud de Béziers** (réseau Natura 2000). Le site, d'une superficie de 6 102 hectares (374 ha seulement sur la commune d'Agde), entre Béziers et Agde, s'inscrit dans la plaine du Biterrois. Vers l'intérieur des terres, il est occupé par des zones cultivées, des vignes essentiellement. Sur le littoral, il comporte de vastes zones humides et un cordon dunaire remarquable (la Grande Maire, le domaine des Orpellières).

Il convient dans ce périmètre, classé ZPS depuis mars 2006, de vérifier qu'aucun aménagement ne porte atteinte aux habitats et aux espèces. Le PLU devra ainsi, si certaines ouvertures à l'urbanisation devaient avoir un impact notable sur les sites concernés, intégrer une démarche environnementale incluant un diagnostic et une évaluation des impacts au regard de la démarche d'urbanisation.



Source IGN - CAHM - CAO Terres Neuves 2009

2. Les cônes volcaniques végétalisés

« Unités géomorphologiques remarquables sur la commune (Mont Saint-Loup, Mont Saint-Martin), elles se définissent par un sol constitué de projections volcaniques : scories, lapilli et parfois de bombes volcaniques de plusieurs tonnes (Mont St-Loup). [Secteurs plutôt chauds et secs, sur la commune, et contrairement aux autres cônes de la CAHM, les pentes permettent l'installation d'une végétation, mono - spécifique, mais assez dense].

Ces reliefs collinaires sont des marqueurs puissants de l'identité communale. Il est cependant à craindre une disparition quasi totale de ces appareils volcaniques dans leur physionomie naturelle intégrale, leurs pentes étant le plus souvent amputées d'une bonne partie de leur morphologie, ou livrées aux loisirs motorisés (Mont Saint-Loup)» .



3. Les Etangs

A. L'étang du Bagnas

A proximité de la limite Ouest de la lagune de Thau, le Bagnas est une zone humide d'environ 600 hectares, constituée de 2 sous-ensembles :

- le Grand Bagnas, zone partiellement en eau, au nord du canal du Midi,
- le Petit Bagnas, formé de marais situés au sud du canal, de part et d'autre de la RD 612.

L'ensemble, sans exutoire naturel, est en relation avec la lagune de Thau par l'intermédiaire du canal du midi, mais également par débordement dans ses épisodes de submersion et d'inondation. Une partie importante des espaces séparant les 2 plans d'eau est en effet inondable.

«Le Bagnas constitue un milieu écologique comparable à celui rencontré en Camargue tant par sa configuration que par la richesse de la faune et la nature de la flore.

La haute valeur scientifique de ce milieu tient essentiellement à la présence d'une avifaune particulièrement nombreuse tant en espèces nicheuses que séjournantes ou migratrices. Placé en bout de l'étang de Thau, le Bagnas est un véritable 'carrefour migratoire'; les oiseaux trouvent alors entre le Grand et le Petit Bagnas un ensemble complémentaire offrant à la fois des zones de gîte et des zones de nourrissage.

Enfin cette zone se comporte comme un réceptacle des eaux de pluie protégeant des inondations les zones agricoles alentours et les infrastructures ; par ailleurs, le sud du Petit Bagnas joue un rôle 'tampon' en cas de 'coups de mer'»*.

Le site, d'importance internationale pour sa valeur environnementale, liée en particulier à la fonction d'accueil de l'avifaune (226 espèces recensées, dont 162 ont un statut de protection nationale), est classé **Réserve Naturelle Nationale** (sur une superficie de 561 hectares) depuis le 22 novembre 1983.

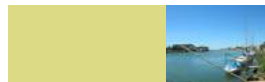
Le plan de gestion de la réserve instaure une gestion hydraulique qui vise à maîtriser les niveaux d'eau et de salinité en fonction d'objectifs de préservation de l'écosystème. «L'intérêt de la réserve tient dans la grande diversité des milieux naturels et de celle de l'avifaune. Bien représentative des zones humides méditerranéennes, la réserve présente plus d'une vingtaine de milieux naturels, de la plage aux étangs, sous l'influence de la topographie, des niveaux d'eau et de la salinité. Sept habitats sont ainsi protégés au titre de la directive européenne ' Habitats ' ; dunes, sansouires, prés salés, lagunes ...Plus de 1 000 espèces de faune et de flore ont été répertoriées. Pour l'avifaune le Bagnas reste un haut lieu de l'ornithologie en France, avec plus de 240 espèces observables au long de l'année, nicheuses, de passage ou migratrices. Au mois d'août, 10.000 oiseaux d'eau occupent régulièrement la réserve»**.

Le site, dont la délimitation est basée sur les limites de la réserve naturelle, est par ailleurs concerné par :

- une **ZNIEFF de type 1**. En tant que simples inventaires scientifiques, ces Znieff n'ont aucune portée réglementaire. Toutefois, elles imposent de respecter les préoccupations environnementales des sites répertoriés afin de ne pas impacter les milieux écologiques recensés.

- une **ZICO** (sites d'intérêt majeur qui hébergent des oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne) représentent des lieux de migrations et de reproduction pour de nombreuses espèces (Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, Héron pourpré, Cigogne blanche, Flamant rose...). La prise en compte de ces ZICO lors de l'élaboration du PLU est nécessaire afin d'éviter toute destruction d'habitat d'oiseaux et de mise en danger d'une espèce recensée.

Chapitre 2



- Une **ZPS** (réseau Natura 2000). Il convient dans ce périmètre, classé ZPS depuis février 1988, de vérifier qu'aucun aménagement ne porte atteinte aux habitats et aux espèces. Le PLU devra ainsi, si certaines ouvertures à l'urbanisation devaient avoir un impact notable sur les sites concernés, intégrer une démarche environnementale incluant un diagnostic et une évaluation des impacts au regard de la démarche d'urbanisation.

Composition du site:

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 60%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées 20%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 19%
Dunes, Plages de sables, Machair 1%

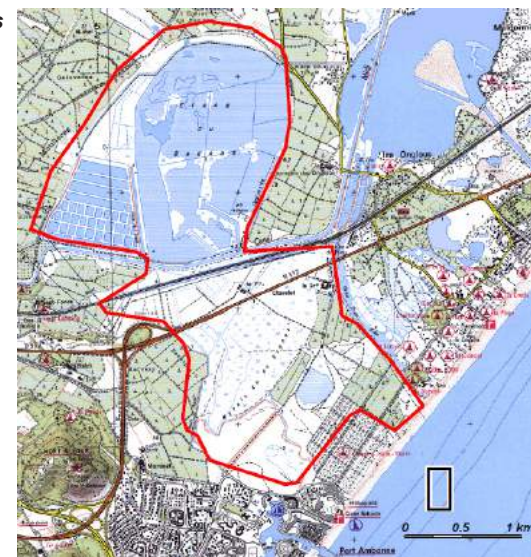
- Un **SIC** (réseau Natura 2000 - proposition de site datant de février 2002). Ces sites émanent de la directive européenne du 21 mai 1992 dite « directive Habitats » visant à contribuer et assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels, la faune et la flore sauvage. Ils doivent permettre d'instaurer à terme des « zones spéciales de conservation » (ZSC).

Le périmètre de ce site est plus important que les précédents. En effet, il affiche une superficie de 610 hectares présentant un écosystème du littoral méditerranéen avec une succession complète d'habitats naturels côtiers, depuis la plage, les dunes, les prés salés (jonchaies, sansouires) jusqu'aux lagunes.

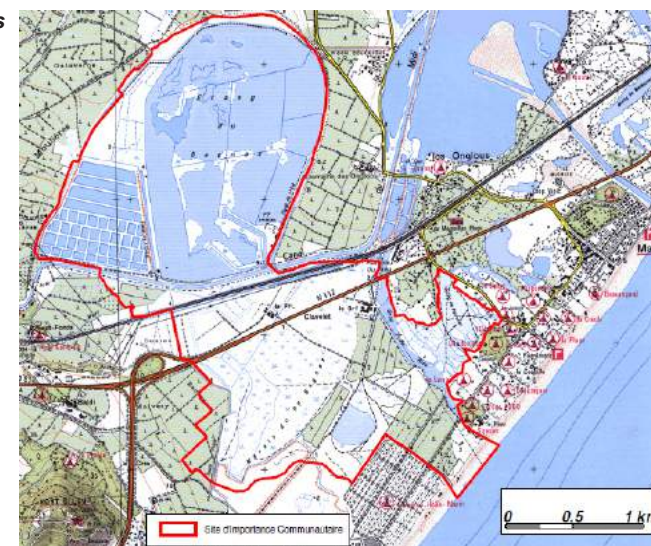
Composition du site:

Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel) 41%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées 26%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières 25%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 6%
Autres terres arables 2%

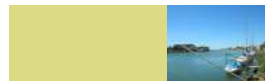
Périmètre de la RNN du Bagnas



Périmètre du SIC du Bagnas



Source: DIREN LR



B. L'étang du Clôt de Vias

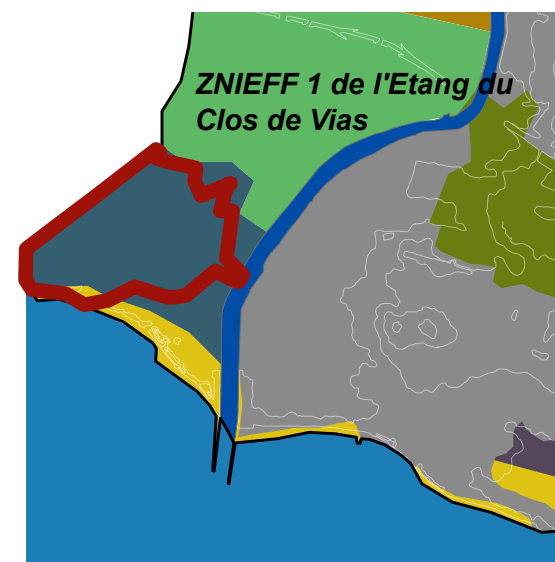
« Situé à l'Ouest de l'embouchure de l'Hérault, l'étang du Clôt de Vias est une zone humide particulièrement intéressante. En arrière du cordon dunaire, coupé par un grau naturel, s'étend l'étang bordé par une végétation aimant les eaux et les terrains légèrement salés comme le jonc maritime (*Juncus maritimus*) et les roseaux (*Phragmites australis*). Dans les zones plus salées se développe la sansouire. On peut aussi noter des tamaris (*Tamarix gallica*) en bosquet au coeur de l'étang ainsi que des étendues de prés salés en bordure de la zone.

Les richesses patrimoniales de ces sites sont d'ordre avifaunistique. On dénombre 19 espèces nicheuses dont 1/3 sont inscrites sur le Livret Rouge des espèces menacées en France. Cet étang se comporte aussi comme une zone d'accueil et de repos pour les espèces de passage hivernantes ou migratrices. Environ 70 espèces ont pu être observées dont certaines sont rares telles que le Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), la Pie-grièche à poitrine rose (*Lanius minor*), la Bécassine (*Gallinago gallinago*)... Signalons par ailleurs, sur le plan floristique, la présence de *Triglochin maritimum*, espèce possédant moins de 5 stations dans le département et de *Brassica tournefortii*, espèce possédant 3 stations dans le département.

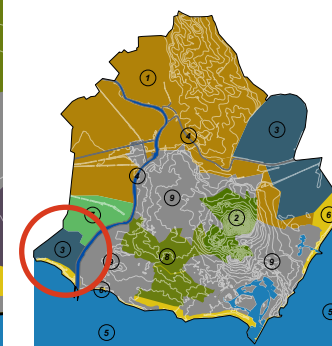
Dans l'étang du Clôt de Vias, la diversité des biotopes (sansouire, prés salés, roselière, dunes) est à l'origine de la richesse des oiseaux présents. Peu touchée par les activités humaines, cette zone humide conserve un caractère naturel dominant contrastant avec les zones urbanisées et la plaine viticole alentour. Il faut aussi souligner le rôle hydrologique d'une telle zone. Elle fonctionne comme un réceptacle des eaux de précipitations ou des eaux salées en cas de tempête et protège ainsi des inondations les zones agricoles voisines.

Ce type de milieu est particulièrement sensible aux déséquilibres se produisant entre les flux d'eau douce et les flux d'eau salée. Les aménagements d'eau douce et les ouvertures incontrôlées sur la mer sont ainsi à proscrire. La forte fréquentation estivale entraîne le piétinement et l'érosion des massifs dunaires».

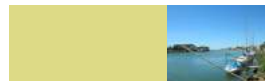
Le site est concerné par une **ZNIEFF de type 1** d'une superficie de 70 hectares. Comme précisé précédemment, en tant que simples inventaires scientifiques, ces Znieff n'ont aucune portée réglementaire. Toutefois, elles imposent de respecter les préoccupations environnementales des sites répertoriés afin de ne pas impacter les milieux écologiques recensés.



Périmètre de la ZNIEFF 1 de l'Etang du Clos de Vias



Source IGN - CAHM - CAO Terres Neuves 2009

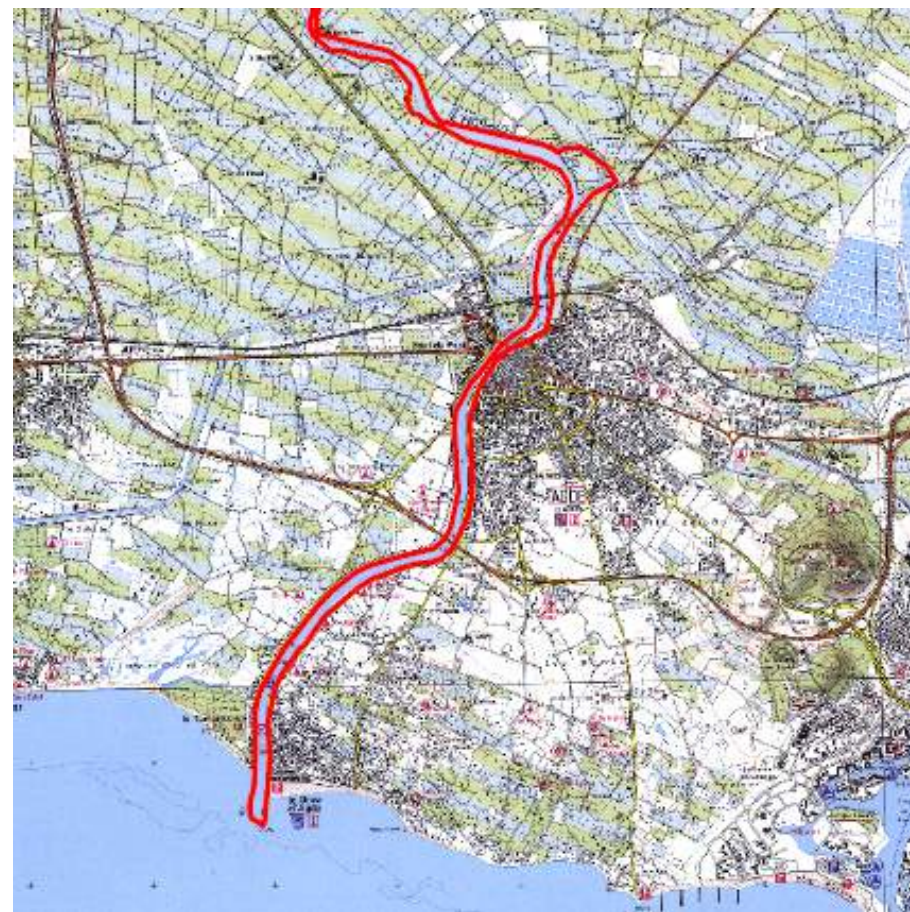


4. L'Hérault et le Canal du Midi

L'Hérault draine un bassin de 2 500 km². Prenant sa source dans les Cévennes, au pied du Mont Aigoual (1567m), il se jette dans la Méditerranée à Agde, après un parcours de 150 km (dont 9km sur la seule commune). Le débit de l'Hérault a été observé sur une période de 56 ans (1952-2007), sur la commune d'Agde. Le débit moyen interannuel ou module de la rivière est de 43,7 m³ par seconde. L'Hérault présente des fluctuations saisonnières de débit assez importantes, avec des crues d'hiver et de printemps portant le débit mensuel moyen entre 58,5 et 67,4 m³ par seconde, d'octobre à mars inclus (maximum en janvier), et des basses eaux d'été de juin à septembre, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'au niveau de 7,5 m³ au mois d'août.

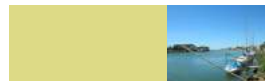
Le fleuve est concerné par le **SIC « Cours inférieurs de l'Hérault »** (Natura 2000 - proposition de site datant de février 2006), qui intègre (sur près de 160 hectares) le cours d'eau, les rives et les quelques bras morts et dérivations qui peuvent constituer des zones de frayères pour les poissons d'intérêt communautaire. « La qualité de l'eau joue un rôle majeur dans les conditions de conservation des poissons et de leurs habitats : les objectifs d'amélioration de celle-ci fixés tant par le SAGE que dans le cadre de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau concourront également à atteindre un bon état de conservation pour les espèces visées. Les aménagements du cours d'eau, notamment pour la sécurité des riverains devront également prendre en compte les objectifs de conservation des habitats des espèces visées »*.

Périmètre du SIC Cours inférieurs de l'Hérault



Source: DIREN LR

Chapitre 2



«Le Canal du Midi, encore appelé Canal du Languedoc ou Canal de communication des Deux Mers, est un imposant ouvrage d'art hydraulique de 240 km de cours principal. Il relie le fleuve de la Garonne (Canal Latéral à la Garonne) à la mer Méditerranée et ouvre ainsi une voie de navigation entre Atlantique et Méditerranée. Le Canal du Midi permet d'atteindre la mer Méditerranée à deux endroits différents : par le bassin de Thau (Hérault), et à Port-la-Nouvelle (Aude). Pour atteindre Port-la-Nouvelle il emprunte un embranchement construit postérieurement au Canal et constitué du Canal de Jonction (relie le Canal du Midi au Canal de la Robine) et du Canal de la Robine qui relie le fleuve Aude à la mer en passant par Narbonne»*.

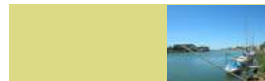
Le canal fait l'objet d'un **classement au titre des sites**, classement qui, par arrêté du ministre de l'environnement en date du 4 avril 1997, s'applique au Domaine Public Fluvial (DPF), sur une longueur de 279 km à travers deux régions (Midi-Pyrénées, Languedoc-Roussillon), trois départements (Haute-Garonne, Aude, Hérault) et soixante-six communes. Le site classé comprend ainsi :

- le Canal de Brienne (Toulouse) depuis l'écluse Saint-Pierre jusqu'au port de l'Embouchure,
- la ligne principale de navigation du Canal du Midi, depuis l'extrémité du port de l'Embouchure jusqu'au phare des Onglous (bassin de Thau),
- l'embranchement de la Nouvelle depuis le Canal du Midi jusqu'à la jonction avec le chenal du port de La Nouvelle (Canal de Jonction puis Canal de la Robine).
- la descente dans l'Hérault maritime depuis l'Ecluse Ronde d'Agde jusqu'à l'Hérault.

«Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutive du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits»*.

Par ailleurs l'ensemble formé par l'Hérault, le Canal du Midi et le Canalet, fait l'objet d'une **inscription au titre des sites** depuis le 12 janvier 1946.

«L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition»*.



5. L'unité marine

Les dispositions de la loi du 24 décembre 1971 relatives à la délimitation des eaux Territoriales Françaises précisent que ces eaux s'étendent jusqu'à une limite fixée à 12 milles marins (22 224 m) à partir des lignes de base (laisse de basse mer).

Ainsi, comme présenté précédemment, la commune d'Agde comprend un territoire en mer jusqu'au 12 milles nautiques. Ces droites se rapprochent le plus possible de la perpendiculaire au trait de côte.

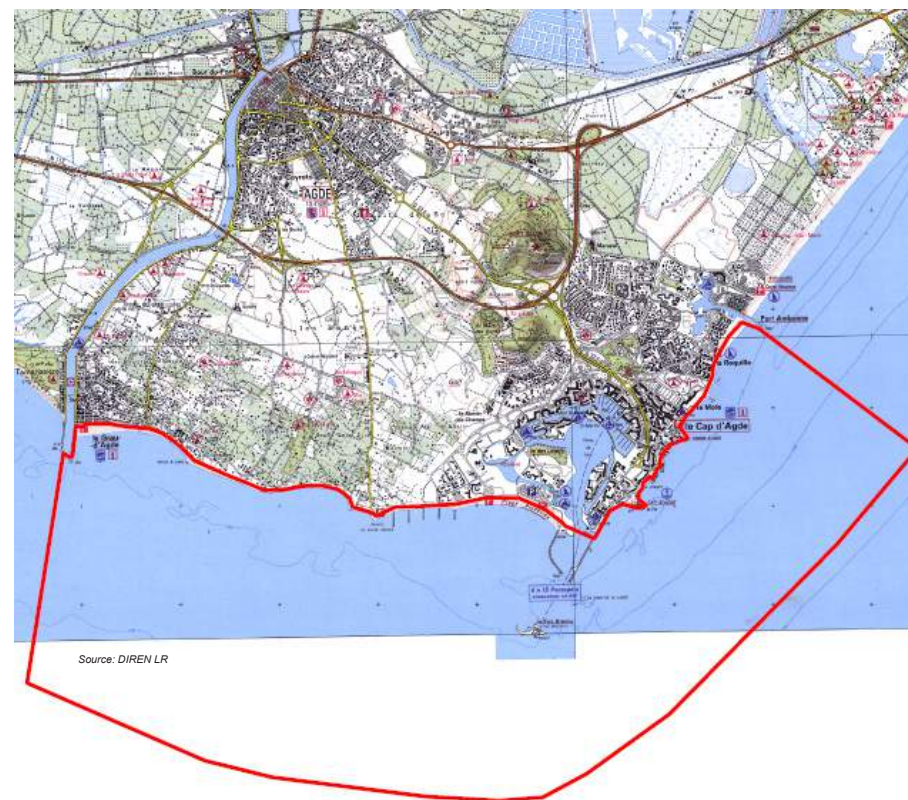
Une partie de ce domaine maritime (2 318 ha) est concernée par le **SIC Posidonies du Cap d'Agde** (natura 2000) depuis mars 2002. La démarche Document d'objectifs (DOCOB) est entamée sur ce site.

«C'est un des rares sites régionaux où se trouvent des herbiers de Posidonies avec des zones de recolonisation par des mattes jeunes. Il est d'une très grande richesse en faune (notamment par la présence de *Pinna nobilis*) et en flore algale. Il s'agit de l'un des trois sites languedociens où sont présentes des posidonies (*Posidonia oceanica*). Ces herbiers sont ici en état de conservation relativement favorable. On remarque en particulier des reprises de mattes sur sol sableux. La présence de très nombreuses espèces d'algues et la richesse faunistique renforcent l'intérêt du site»*.

L'unité marine Agathoise comprend ainsi l'île Brescou, qui, situé au large du Cap d'Agde, est intégralement occupée par le Fort de Brescou construit sur la partie immergée (5.000 m²) d'un ancien volcan sous-marin.

Le Fort fait l'objet d'une inscription au titre des sites depuis le 19 mai 1981.

Périmètre du SIC "Posidonies du Cap d'Agde"



Chapitre 2

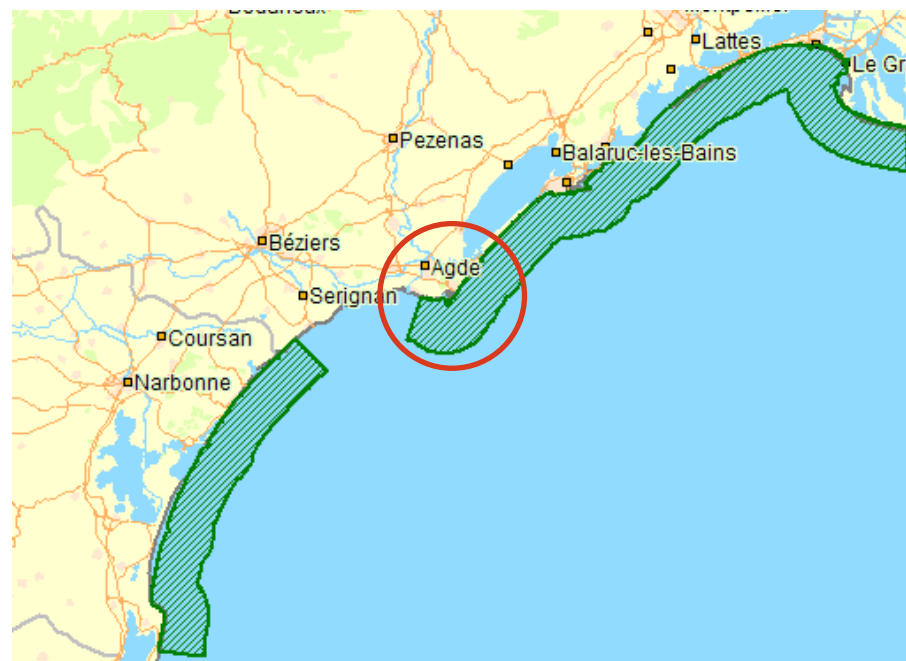


Ce secteur maritime est par ailleurs en partie concerné depuis octobre 2008 par la **ZPS "Côtes Languedocienne"** (réseau Natura 2000). Le site, d'une superficie globale de 71 874 hectares, intersecte les propositions de Sites d'Importance Communautaire de l'Etang du Bagnas, des Posidonies du Cap d'Agde et des Côtes sableuses de l'infralittoral languedocien.

«La côte languedocienne a la particularité de posséder des lidos situés entre des lagunes très vastes à fortes valeurs patrimoniales générales et ornithologiques en particulier, des près salés adaptés à la reproduction de la plupart des laro-limicoles et des eaux littorales riches et poissonneuses, ce qui fait de cette côte, l'une des plus riches d'Europe pour ces espèces. D'importants effectifs de Sternes (pierregarins, naines, caspiennes et caugeks) se nourrissent le long du littoral en période de reproduction et lors des passages pré et post-nuptiaux (" plus du quart de la population nicheuse de Sterne naine française niche sur le littoral languedocien " LPO 2007).

Les limites du site se calent en amont sur le trait de côte, venant ainsi appliquer ce nouveau site contre les ZPS désignées à terre au niveau des lagunes et des lidos patrimoniaux, afin d'assurer une continuité écologique particulièrement pertinente pour ces espèces. En aval, la limite proposée correspond à la distance à la côte de 3 milles nautiques, correspondant à une limite facilement repérable et avant tout à la limite approximative d'exploitation alimentaire des espèces côtières visées»*.

Périmètre de la ZPS "Côte languedocienne"



Source : Natura 2000 ecologie.gouv.fr



6. Les plages, dunes et falaises maritimes

A. Plages et dunes

«Espace très marqué par le vent, l'aspect changeant des nappes de sable, une aridité apparente (mais non réelle), des lumières scintillantes et souvent opaques. Selon les vents, ces paysages sont perçus très différemment : (vent du sud avec houle, nuages, ciel bas qui impriment les micro-reliefs, vent du nord très lumineux, où les dunes apparaissent comme des abris, et où le sable libre glisse sur les plages et les chemins). C'est bien sûr un paysage de toute beauté malgré sa petitesse.

L'alternance, sur toute la bande littorale, de secteurs entièrement voués aux campings et à l'hôtellerie de plein air contraste avec les zones plus naturelles. Ces dernières ne représentent que 13,5% de l'ensemble du linéaire de côtes sableuses entre Agde et Portiragnes. Ces secteurs dunaires représentent un très fort potentiel écologique (assez compatible avec une forte fréquentation si des mesures minimales sont prises) et un ensemble essentiel à la protection physique des zones situées à l'arrière vis-à-vis des tempêtes de vent du sud»*.

Le patrimoine paysager de cette sous unité est de très grande valeur, notamment dans les secteurs où l'ensemble plages/dunes atteint une certaine largeur. Au niveau de la Tamarissière, un secteur est ainsi concerné (24 hectares) par une ZNIEFF de type 2 (Bois et dunes de la Tamarissière) et fait l'objet d'une **inscription au titre des sites** depuis le 16 juillet 1943.

«La présence de dunes et d'une zone boisée en arrière (situation peu répandue sur le littoral) confère à ce site un intérêt écologique et paysager majeur.

Sorte de 'poumons' du littoral, les dunes constituent l'une des richesses biologiques et paysagères de la région. Leur modelé contraste avec le paysage du lido bas et étroit ; de plus, la juxtaposition de cordons dunaires d'âges et de morphologies différents est à l'origine de la richesse et de la variété floristique de cette zone.

A cette diversité floristique est liée une faune tout aussi riche et variée. Les espaces interdunaires par exemple, présentent une micro-faune très riche, alors que le bois est une zone d'accueil pour les oiseaux migrateurs et nicheurs. Les dunes enfin sont une barrière de protection contre les agressions marines protégeant ainsi les zones boisées et les installations touristiques situées en arrière»**.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Une partie de ces secteurs sableux (8 637 ha sur la globalité du site) est concerné par le **SIC Côtes sableuses de l'infra-littoral languedocien** (natura 2000) depuis octobre 2008. «Ce littoral sableux, recèle en effet une richesse systémique exceptionnelle en partie à l'origine des ressources halieutiques côtières de cette région.

Chapitre 2



La géomorphologie littorale, le courant liguro-provençal ainsi que l'hydrodynamisme en lien avec les débouchés fluviaux et les graus et paléo-graus des lagunes côtières, ont en effet structuré le cordon sableux immergé et généré des niches et des habitats tout à fait particuliers. Les bancs de sables dynamiques à *Donax vittatus* et *D. trunculus* sont exploités par la pêche commerciale ; Les " trous ", lieu de reproduction et de concentration de nombreuses espèces attirent de nombreux pêcheurs et chasseurs mais restent peu étudiés par les scientifiques.

Enfin, les bancs de sables à *Amphioxus*, rares et à forte valeur biologique, sont dans cette région exceptionnels et sont le sujet de nombreuses études scientifiques. L'ensemble de ces habitats est aujourd'hui sous étudié bien qu'étant en première ligne des impacts liés à l'artificialisation du trait de côte et aux activités balnéaires**.

B. Falaises maritimes

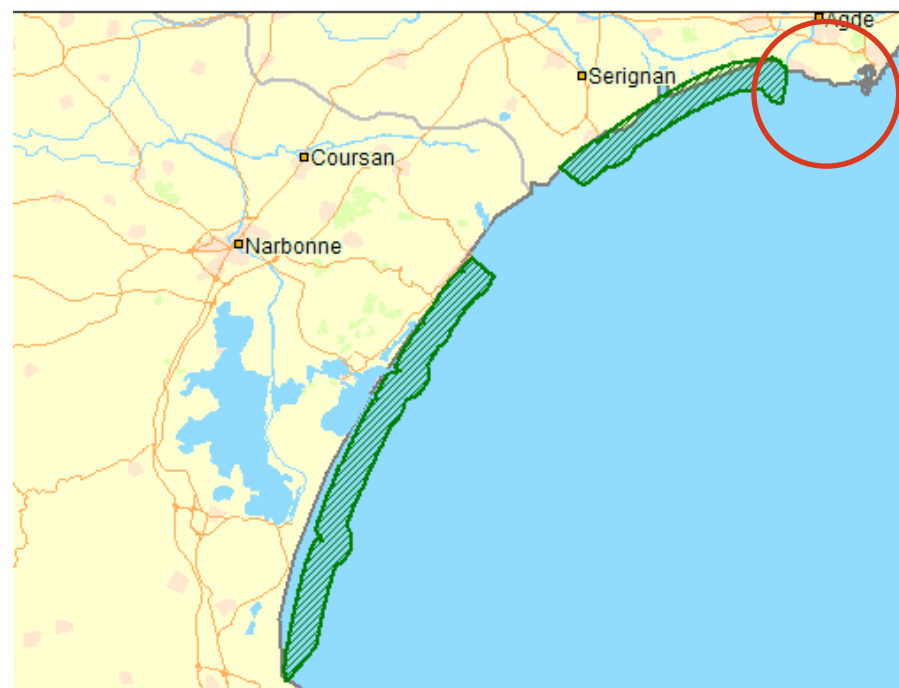
«Le secteur des falaises maritimes agathoises représente le seul site français avec des falaises maritimes de volcanisme récent. Tant au niveau des formes que des couleurs, c'est un des points les plus remarquables et originaux de la côte languedocienne. Avec une organisation très verticale et très colorée, c'est un paysage étroit, étrange, questionnant. Les plages noires sont encore plus originales (Grande Conque).

Les falaises sont très soumises au vent et aux embruns. Revers de la falaise aménagé, très fleuri. Les parties terrestres (falaises) sont très marquées par l'érosion et ne permettent guère l'installation de communautés biologiques pérennes. Par contre, la vie sous-marine, dans les dalles et les blocs rocheux, est très originale avec des ensembles caractéristiques des côtes rocheuses, rares sur le littoral méditerranéen régional.

Mais, au-delà, les découpes du relief (les « Deux Frères »), les différences de couleur entre les matériaux, la proximité d'accès et la fraîcheur des affleurements géologiques, relèvent de l'exceptionnel**.

Les falaises d'Agde (Cap d'Agde et ses abords) font ainsi l'objet (sur une superficie de 17,4 ha) d'une **inscription au titre des sites** depuis le 4 avril 1945.

Périmètre du SIC "Côtes sableuses de l'infralittoral languedocien"



Source: Natura 2000 [ecologie.gouv](http://ecologie.gouv.fr)



7. Le marais bocager

«Le paysage bocager est un héritage des pratiques agro-pastorales traditionnelles qui ont longtemps façonné ce territoire (secteur des Verdisses). Les modifications des pratiques opérées ces dernières décennies (intensification de certaines pratiques, abandon par endroit des pratiques pastorales, changement des types de cultures, arrachage des vignes...) ont contribué à l'évolution rapide de ces milieux qui se traduit notamment par la disparition des haies et alignements d'arbres autour de certaines parcelles, l'installation de boisements naturels ou de friches.

La présence humaine se traduit essentiellement au travers:

. De pratiques agricoles et pastorales : les principales cultures sont les vignobles qui, malgré une forte déprise (arrachage) occupent encore une part importante du secteur. De très nombreuses parcelles de prairies, de prés salés ou de friches sont pâturées soit par des moutons, soit par des chevaux. Celles qui ne sont pas pâturées sont fauchées selon une périodicité variable ;

. Des activités de loisirs sont présentes sur certaines parcelles (karting...), les loisirs motorisés au sein des espaces naturels et ruraux sont peu présents en raison, peut-être, du faible nombre d'accès aux parcelles ;

. L'urbanisation sur le site est relativement limitée au secteur est, sur le bord de l'Hérault. Le phénomène de cabanisation est pour l'instant peu marqué sur ce site, au contraire d'autres secteurs du littoral languedocien. Cependant, on notera que de très nombreuses parcelles sont grillagées.

. la chasse et la pêche sont toutes deux bien implantées sur le secteur. Plusieurs étangs ont été aménagés pour ces activités ;

Secteur ouest: les prairies humides

Cette zone abrite encore de belles formations prairiales largement influencées par le régime hydraulique. Quelques étangs de chasse et un réseau dense de fossés et canaux viennent compléter la diversité des milieux naturels sur ce secteur et participent à sa richesse patrimoniale. Les zones de cultures sont peu étendues comparées aux parcelles occupées par des prairies ou des friches. Certaines parcelles sont actuellement en déprise et peuvent être menacées par les processus de cabanisation.

Localisées dans un secteur stratégique pour la gestion des inondations, les prairies humides jouent un rôle important dans l'expansion des crues.

L'aspect bocager de ce territoire, du fait d'un maillage intéressant de boisements (frênes en particulier), confère au site un intérêt paysager majeur.

Secteur agricole Est

La partie nord-est de la zone d'étude est largement occupée par l'agriculture qui s'y trouve sous forme de vignes, de zones de maraîchage, de friches pâturées ou de plantations. La déprise y est importante et, malgré un intérêt patrimonial relativement faible (en dehors de la parcelle accueillant les populations de Guépriers en nidification), les menaces liées à la cabanisation ne sont pas négligeables compte-tenu de la proximité avec Agde et des voies de communication qui desservent facilement ce territoire».



8. La planèze

« Cette unité s'apparente à un vaste ensemble plat entre Agde ville/Mont Saint-Loup et le complexe littoral Cap d'Agde/ Grau d'Agde presque totalement en friches et très sollicité par des aménagements et l'urbanisation. L'agriculture, autrefois plus prospère (y compris avec du pastoralisme), n'est aujourd'hui plus présente. Sur la commune, l'urbanisation menace dès lors ce grand espace qui s'étire d'Est en Ouest et qui fonctionne encore aujourd'hui comme une coupure paysagère ». Deux fossés principaux et leurs abords structurent cet espace en marquant des continuités écologiques et paysagères : celui de Rochelongue, du Nord au Sud, et celui de Prunette d'Est en Ouest.

Cette unité intègre le secteur des Champs Blancs représentant aujourd'hui un enjeu majeur de développement à moyen et long terme du maillage communal (interrelations urbaines et agrinaires). En occupant aujourd'hui une partie importante du territoire communal elle articule à l'est les reliefs du Saint-Loup et du Mont Saint-Martin et à l'ouest le secteur des Verdisses. Au sud, elle se rapproche - sans l'atteindre - du littoral entre le Grau d'Agde et le quartier de Rochelongue. Ce secteur soulève ainsi plusieurs questions :

1- Son rapport à l'espace urbain :

il n'y a pas de limite franche, notamment dans son avancée Sud. La planèze n'est pas tant un espace qui articule qu'un espace qui est « grignoté » sur ses marges.

2- Son rapport à la pratique urbaine :

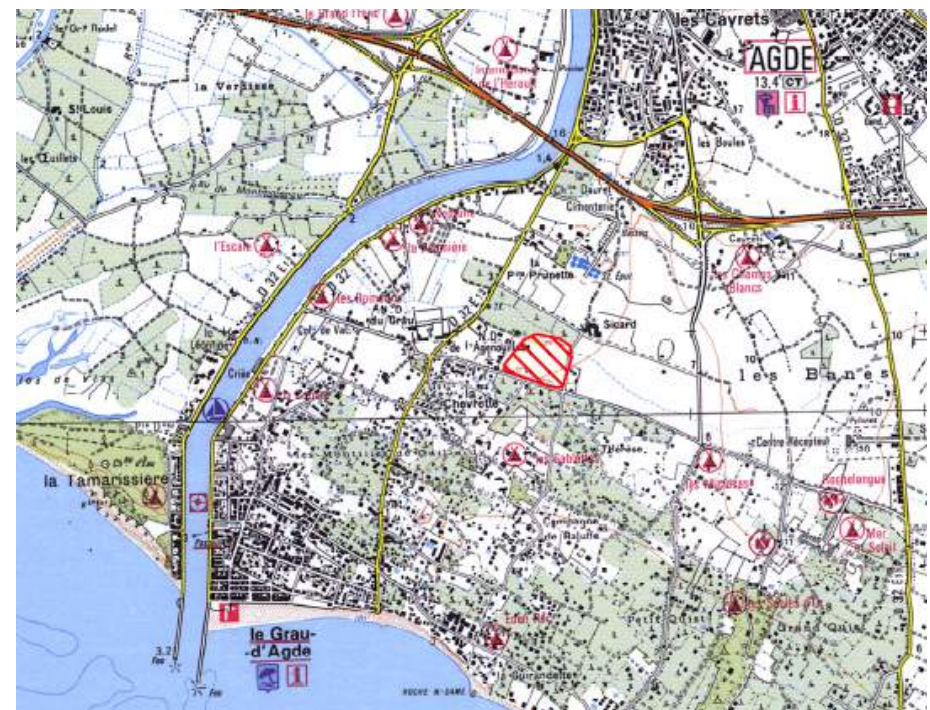
aujourd'hui, ce secteur est plus contourné et traversé que pratiqué.

3- Sa fonction paysagère :

si ce secteur ici ou là permet de dégager des cônes de vue, son aspect n'invite pas à la promenade et à la découverte, fonctions minimales que doit remplir un espace vert au cœur d'un archipel urbain.

Une partie de cette unité (4,63 ha) est concerné par le **SIC et la Znieff de type 1 des "carrières de Notre Dame de l'Agenouillade"** (natura 2000) depuis octobre 2008. Il s'agit d'anciennes carrières de basalte qui sont de petites dépressions temporairement humides, riches d'une flore d'intérêt patrimonial (espèces protégées, espèces rares).

Périmètre du SIC et de la ZNIEFF "Carrières de Notre Dame de l'Agenouillade"



Source: Natura 2000 écologie.gouv

Chapitre 2



De plus comme énoncé précédemment, la situation singulière d'Agde tient dans une géographie qui relie la Méditerranée, le fleuve Hérault, et le canal du Midi. Sur ce secteur de Planèze, en sa partie Sud, la commune comprend un vaste espace agri naturel, coupé du littoral entre le Grau d'Agde et le quartier de Rochelongue par un mitage résidentiel.

Toutefois, si les secteurs des Abreuvoirs, de Saint-Vincent, du petit Quist et de la Guiraudette sont définitivement marqués par la diffusion anarchique d'un bâti individuel, les secteurs de Roncème la Bolo et du Grand Quist peuvent encore partiellement assurer une « langue verte » rejoignant le quartier de Rochelongue.

Ainsi, entre les secteurs des Rochers Sud et de Malfato il y a une nécessité, d'un point de vue paysager et environnemental :

- de valoriser et conforter les secteurs agri naturels encore présents, afin de maintenir des espaces ouverts et de préserver une continuité paysagère avec le littoral, en évitant la constitution d'un front urbain continu ;

- de stopper le mitage résidentiel. Il résulte en effet sur ce secteur un mitage excessif du territoire, généralement à partir d'une trame viaire de faible gabarit, difficilement modifiable. Un véritable chevelu se tisse progressivement au coup par coup, de manière totalement désorganisée et contraire aux exigences de la mobilité contemporaine et de la valorisation du cadre de vie.

Notons enfin que la planèze comprend la zone dite «des Rochers» sur laquelle est localisé un projet de ville visant à construire des équipements publics. Face à l'avis défavorable du SDAP sur les projets d'équipements, la commune lança une modification de sa ZPPAUP doublée d'une étude paysagère de la planèze et d'un cahier des charges traitant de l'aménagement paysager des Rochers. L'ensemble de ce travail, assuré par une maîtrise d'ouvrage intercommunale, doit ainsi illustrer ce que le **projet de la planèze** peut devenir à terme au travers d'un travail sur la ligne de boisement participant à la construction d'une limite plus étirée du secteur.

L'objet de l'étude est double:

- . «Etudier l'ensemble de la Planèze telle que prédéfinie dans l'étude de modification de ZPPAUP. En particulier, il s'agit, à un niveau APS, d'en préciser les limites et de les qualifier afin de définir des orientations d'aménagement permettant - d'une part de cerner le foncier à acquérir pour construire ces «lignes de boisement», - d'autre part de travailler plus finement sur certains secteurs tel que celui des Rochers. Cette réflexion doit aussi caractériser ce que peut être «l'étendue» de la Planèze, en particulier en définissant les types d'aménagement acceptables en fonction des caractères identifiés de la Planèze, notamment dans la partie Ouest conservant un potentiel de constructivité.

- . De proposer un aménagement paysager sur l'ensemble de la zone des Rochers, soit environ 15 hectares (aujourd'hui 14.87 ha en propriété de la commune d'Agde et de la communauté d'agglomération Hérault-Méditerranée) Un plan recensant les constructions existantes et envisagées sur cette emprise est annexé. Le terme d'aménagement paysager s'entend d'une manière globale, c'est-à-dire intégrant étude paysagère et de VRD. Cette double compétence nécessite de prévoir du temps pour articuler les études et concilier les contraintes émanant des approches paysagères et de conception des espaces publics et de VRD.

Le projet doit régler la question de la constitution de la limite de la Zppaup;

Le projet travaille sur l'épaisseur de la limite de la Zppaup ;

Le projet doit être à la fois invention d'un paysage et correction de paysages ;

Le projet doit intégrer toutes les contraintes techniques de réseaux et de fonctionnements.

Dans un souci de développement durable, les espèces seront choisies en veillant à minimiser la consommation d'eau générée et les coûts d'entretien».



9. Les secteurs urbanisés ou aménagés

L'urbain sur la commune d'Agde, c'est 1 354 hectares aménagés (soit 26% du territoire communal) et 252 hectares bâtis (soit 4.8% du territoire communal) sur trois entités bien distinctes :

1- au centre du territoire communal en bordure de l'Hérault, **Agde Centre** et ses faubourgs historiques ;

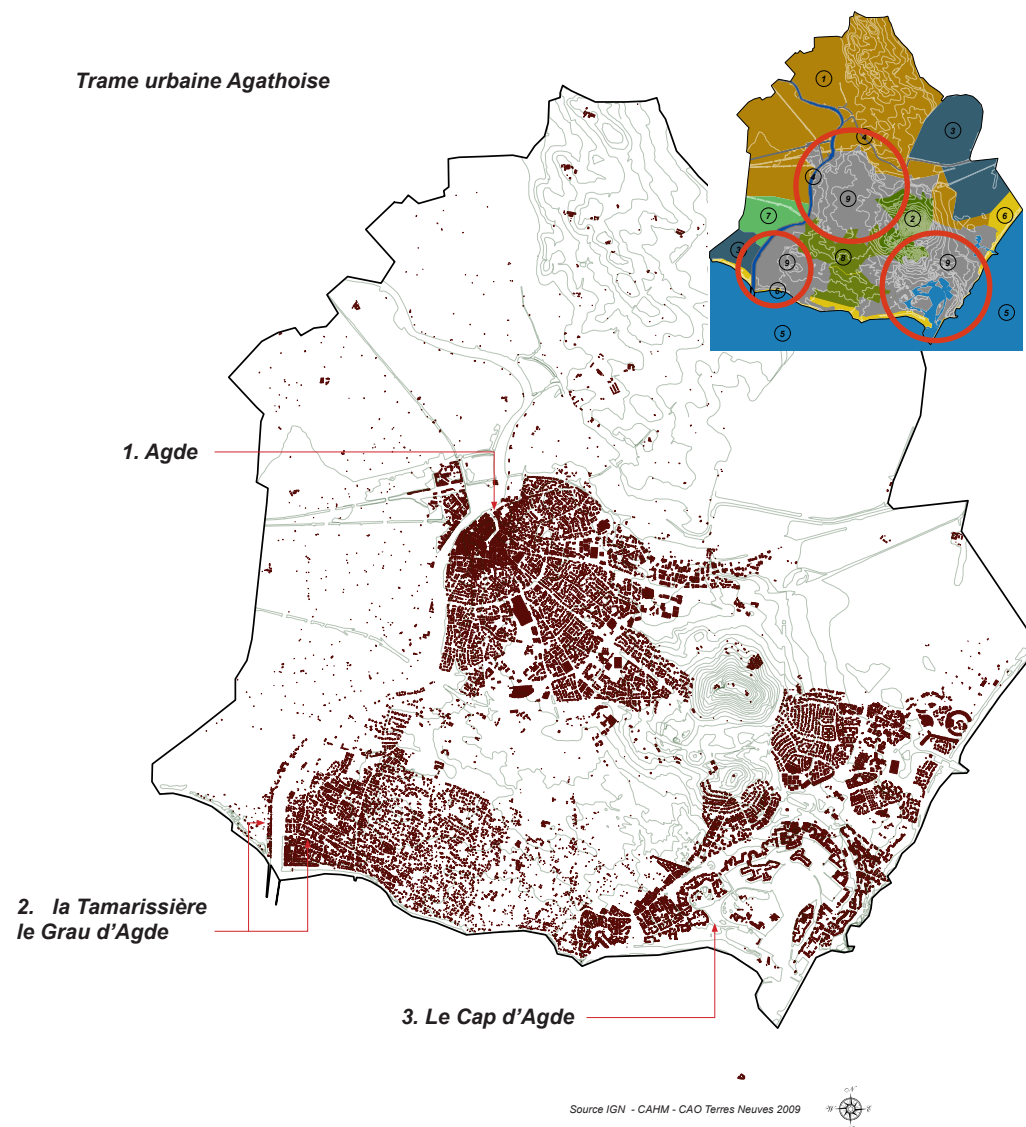
2- à l'embouchure de l'Hérault, **la Tamarissière** (rive droite) et **le Grau d'Agde** (rive gauche) dont la morphologie se dilate au fur et à mesure que l'on s'éloigne des berges du fleuve ;

3- en bord de mer, la station littorale du **Cap d'Agde**, qui fut créée dans les années soixante et soixante dix dans le cadre de la « mission Racine ».

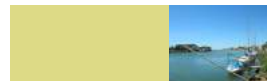
La commune connaît toutefois de nombreuses contraintes en terme d'urbanisation en raison de la présence d'importantes zones inondables et de l'application de la loi «Littoral». Cependant, malgré ces contraintes, la commune d'Agde a poursuivi son développement urbain et notamment sur des terrains proches du rivage. Aujourd'hui, Agde révèle cependant de faibles potentialités foncières et semble atteindre la limite de ses possibilités d'extension en direction du littoral.

Sont à intégrer dans le paysage urbain Agathois, les problématiques de «résidentialisation» qui se traduit par l'installation de ménages à l'année dans les stations balnéaires, de « cabanisation» et de précarisation économique d'une partie de leur population employée à temps partiel ou temporaire.

Trame urbaine Agathoise



Chapitre 2



S'affirment dès lors deux parties urbaines distinctes : le centre ancien et la partie « littorale » plus récente, longtemps différenciées par leur caractère résidentiel : habitat permanent des populations locales au centre, résidences secondaires et résidences principales des nouveaux habitants dans la station. Les distinctions tendent aujourd'hui à s'effacer plus ou moins vite, et l'idée de villégiature n'identifie plus seulement la station littorale.

La commune a retenu par ailleurs de nombreux choix en terme de valorisation de son patrimoine architectural, urbain et paysager, stratégie aujourd'hui règlementée par une ZPPAUP (périmètre approuvé le 10 Aout 2004) dont «le parti pris (associé à un périmètre cohérent) est de protéger le noyau historique de la ville et les éléments encore libres de son site d'accueil afin d'envisager une zone excluant les aires d'urbanisation récente et recouvrant le centre d'Agde, la plaine de l'Hérault et son bras du Rieu-Mort, les collines viticoles, les monts et la partie du plateau volcanique non encore construite.

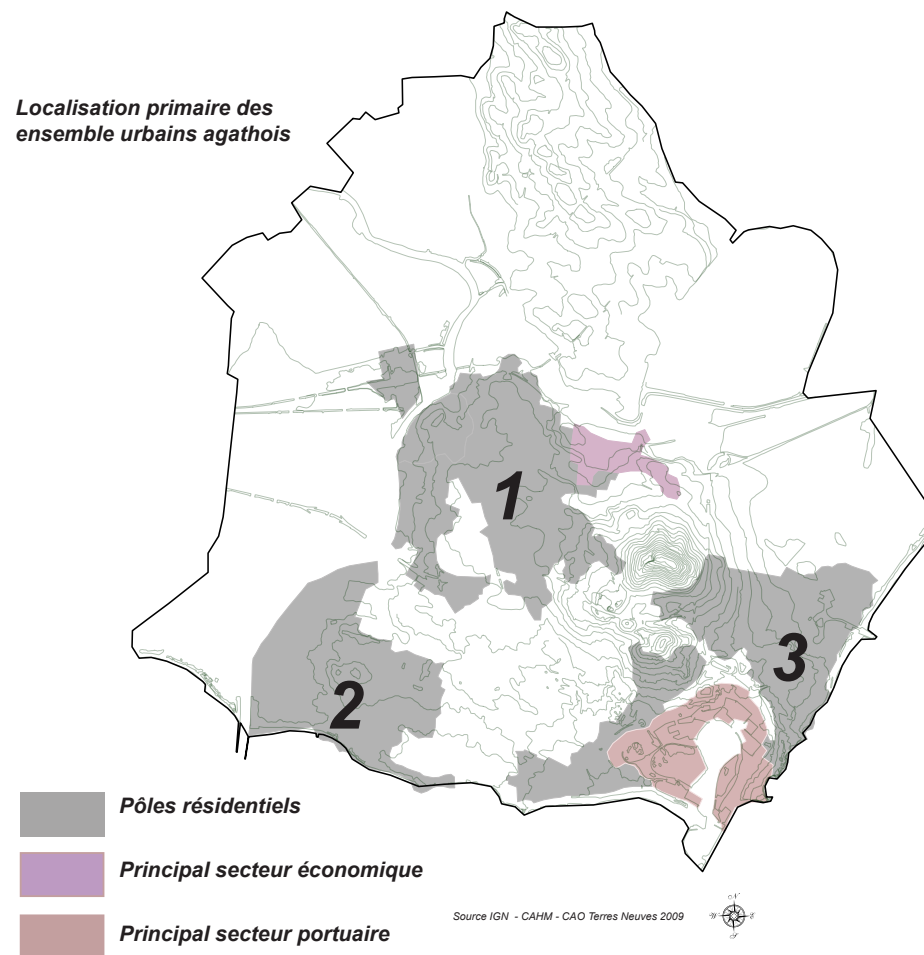
Cela forme un vaste croissant allant de l'Est à l'Ouest en passant vers le Nord avec un large diverticule se glissant entre Agde et le Cap d'Agde vers l'embouchure de l'Hérault. Trois éléments à inclure dans la zone se retrouvent isolés, Notre-Dame du Grau, les mares de Baluffe ou carrière de Notre-Dame-de-l'Agenouillade, et les falaises du Cap d'Agde. Cela correspond aux deux sites inscrits. Ce périmètre s'appuie sur la limite communale Est, Nord et Ouest car les paysages en question continuent bien au-delà»*.

Deux secteurs font de plus l'objet d'une **inscription au titre des sites** :

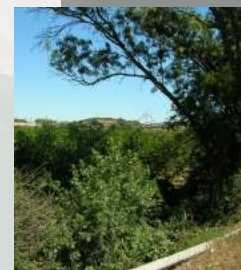
- un secteur de 6 800 m² sur la ville d'agde comprenant la place de la Marine et le quai du commandant Mages (10 janvier 1946).

- un secteur de 9.96 hectares au Nord du Grau d'Agde situé au niveau de Notre-Dame- du-Grau et de ses abords (5 décembre 1951).

Localisation primaire des ensemble urbains agathois



Les dynamiques et les structures communales
Sur les bases du recensement officiel réalisé par l'INSEE



Chapitre 3



3.1 Les dynamiques démographiques

La commune d'Agde abrite 21 293 habitants permanents selon les données du recensement de 2006. La population estivale est cependant estimée aujourd'hui à plus de 250 000 habitants, soit près de dix fois la population annuelle.

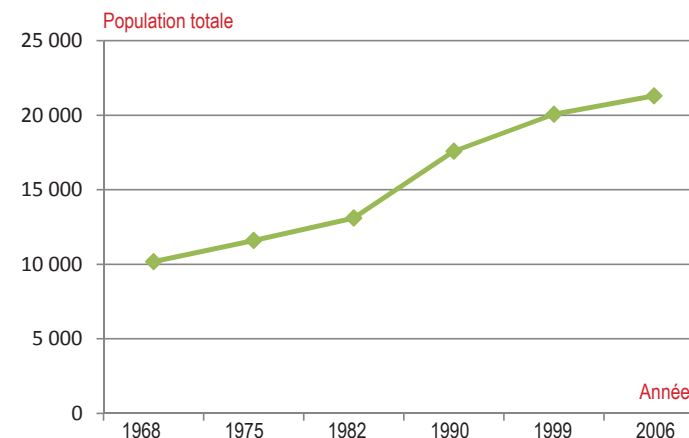
A l'échelle du département, la commune d'Agde se situe au coeur d'une zone de croissance démographique modérée. La commune profite aussi de la proximité d'un espace dynamique localisé le long d'un axe de croissance allant jusqu'à l'agglomération Montpellieraine en suivant le littoral méditerranéen. Elle s'insère alors dans le périmètre non institutionnalisé de plusieurs bassins d'emplois dont ceux de Sète, Narbonne, Béziers et Montpellier.

Cette situation géographique stratégique profite au territoire communal et confirme une dynamique démographique positive continue depuis 1968. En effet, depuis le début des années 70, la croissance de la population n'est pas descendue en dessous d'une moyenne annuelle de 0.9%. Notons cependant, que la dynamique démographique affiche un certain ralentissement, avec un taux de croissance annuel moyen de 0.9% entre 1999 et 2006.

Cette dynamique est uniquement soutenue par un solde migratoire positif. Celui-ci est positif depuis le recensement de 1968, pour atteindre 3,5% entre 1982 et 1990. Depuis, ce dernier ne cesse de diminuer et est aujourd'hui égal à 0.8%.

Le solde naturel, bien que positif depuis 1968 ne participe plus au renforcement de la dynamique démographique communale. En effet, il impose un taux nul (0%) sur la période intercensitaire 1999 - 2006.

Evolution démographique communale entre 1968 et 2006



Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,9	+1,7	+3,7	+1,5	+0,9
- due au solde naturel en %	+0,2	+0,3	+0,2	+0,2	+0,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,7	+1,4	+3,5	+1,3	+0,8
Taux de natalité en ‰	14,7	15,3	14,0	12,2	12,0
Taux de mortalité en ‰	12,4	12,3	11,8	10,3	11,8

Chapitre 3



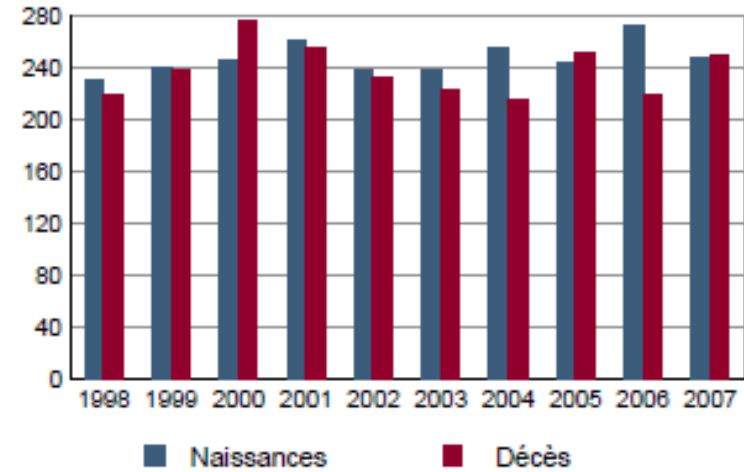
Les tendances démographiques générales opérées entre 1999 et 2006 sur la commune sont le reflet d'une atténuation de l'expansion communal.

Toutefois, au delà de ce constat primaire, pouvant relever d'une situation foncière bloquante, la croissance démographique modérée affichée par la dernière période intercensitaire (+ 1 227 habitants), tend à affirmer une répartition «équilibrée» de la structure par âge de la population. En effet, si la tranche d'âge «60 - 74 ans» est bien représentée sur la commune (23,5%), notons:

- l'importante part des populations dites jeunes, voire très jeunes : 29.6% (14,8% de moins de 15 ans et 14,8% de 15 - 29 ans) ;
- la prédominance non affirmée des tranches d'âges intermédiaires: 36,10% de 30 - 59 ans ;
- l'importante part des plus de 60 ans qui représentent près de 34% de la population communale.

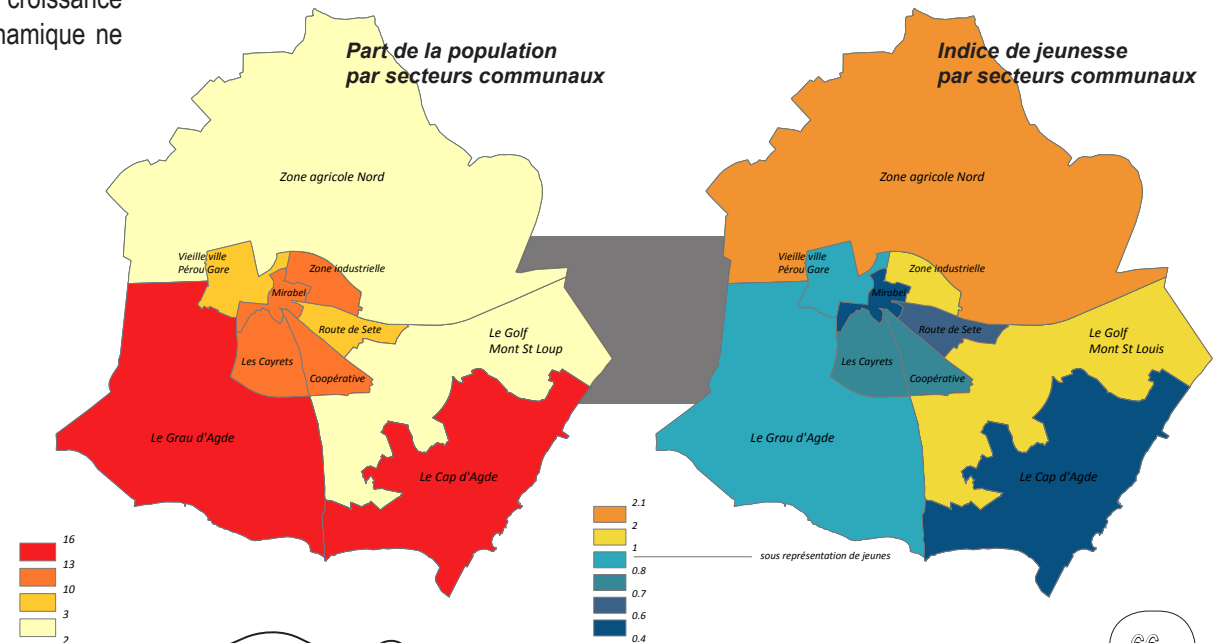
La commune affiche cependant un important vieillissement de sa population. En effet, on estime à plus de 5 points, l'augmentation des plus de 60 ans, et à près de 3 points la diminution des moins de 30 ans. Agde impose dès lors une croissance démographique soutenue par les populations les plus âgées. Cette dynamique ne laisse dès lors pas présager un renouvellement de la population locale.

Naissances et décès sur la commune en 1999 et 2006



Population par sexe et âge en 2006

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	9 965	100,0	11 328	100,0
0 à 14 ans	1 470	14,8	1 600	14,1
15 à 29 ans	1 474	14,8	1 519	13,4
30 à 44 ans	1 661	16,7	1 919	16,9
45 à 59 ans	1 935	19,4	2 429	21,4
60 à 74 ans	2 344	23,5	2 402	21,2
75 à 89 ans	1 031	10,3	1 335	11,8
90 ans ou plus	50	0,5	124	1,1
0 à 19 ans	2 087	20,9	2 103	18,6
20 à 64 ans	5 326	53,4	6 212	54,8
65 ans ou plus	2 552	25,6	3 013	26,6



Chapitre 3



Au delà de la dynamique démographique brute, notons une augmentation importante du nombre de ménages (+ 1 316 entre 1999 et 2006), sur les bases d'une croissance annuelle moyenne de 2,11%.

Corrélée à la croissance démographique communale sur la même période intercensitaire, cette donnée met en exergue une évolution de la situation matrimoniale des familles et par ailleurs une augmentation des familles unipersonnelles.

En effet, aujourd'hui, les ménages composés d'une seule personne représentent plus du tiers du nombre total de ménage (34,4%) alors qu'en 1999, ils ne représentaient que 31,5% de ce même total. De façon complémentaire il convient de révéler l'augmentation franche des couples sans enfants (+3,3%) et la baisse du nombre de couples avec enfants (-6,80%).

En découle par conséquent :

- une évolution régressive de la taille des ménages, passant de 3 en 1968 à 2,1 en 2006 ;
- une augmentation des personnes vivants seules (hormis pour la tranche d'âge 65 - 79 ans) ;
- une augmentation des familles monoparentales (+1%) ;
- une augmentation considérable des familles sans enfants (+5,40%).

Il convient dès lors, dans la détermination d'hypothèses de croissance démographique, de prendre en compte le phénomène récent de desserrement des ménages pouvant générer, sur les bases d'une croissance démographique continue (0.9% / an) et d'une évolution du nombre de ménages au fil de l'eau (-12.5% entre 1990 et 2006), un potentiel de ménages supplémentaires et donc de logements à prévoir à l'horizon 2030 d'environ 550 unités.

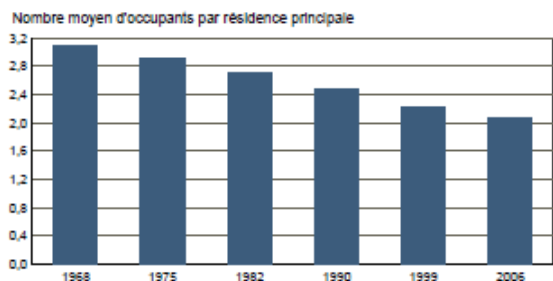
Ménages selon la structure familiale

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2006	%	1999	%	2006	1999
Ensemble	10 200	100,0	8 884	100,0	21 137	19 816
Ménages d'une personne	3 512	34,4	2 796	31,5	3 512	2 796
- hommes seuls	1 436	14,1	1 120	12,6	1 436	1 120
- femmes seules	2 076	20,3	1 676	18,9	2 076	1 676
Autres ménages sans famille	260	2,6	184	2,1	591	376
Ménages avec famille(s)	6 428	63,0	5 904	66,5	17 034	16 644
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	3 524	34,5	2 768	31,2	7 189	5 772
- un couple avec enfant(s)	1 862	18,3	2 228	25,1	7 074	8 492
- une famille monoparentale	1 043	10,2	908	10,2	2 772	2 380

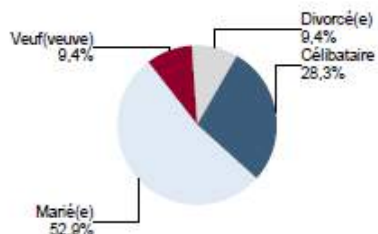
Composition des familles

	2006	%	1999	%
Ensemble	6 492	100,0	5 972	100,0
Couples avec enfant(s)	1 865	28,7	2 248	37,6
Familles monoparentales :	1 084	16,7	936	15,7
hommes seuls avec enfant(s)	105	1,6	100	1,7
femmes seules avec enfant(s)	979	15,1	836	14,0
Couples sans enfant	3 542	54,6	2 788	46,7

Evolution de la taille des ménages



Etat matrimonial légal des personnes de + de 15 ans





Une dynamique démographique à définir

En perspective: 3 hypothèses de croissance

Horizon 2030

Hypothèse 1

Une croissance au fil de l'eau (1999 - 2006)

21 293 habitants en 2006
Taux annuel de croissance de 0.9%

25 126 habitants en 2030 (+3 833 hab)
soit 105 habitations nouvelles par an à raison
de 1.84 personnes par ménage

2 100 nouvelles unités d'habitation en 2030

Hypothèse 2

Une croissance maîtrisée (1990 - 1999)

21 293 habitants en 2006
Taux annuel de croissance de 1.5%

27 680 habitants en 2030 (+6 387 hab)
soit 170 habitations nouvelles par an à raison
de 1.84 personnes par ménage

3 400 nouvelles unités d'habitation en 2030

Hypothèse 3:

Une croissance poussée (1982 - 1990)

21 293 habitants en 2006
Taux annuel de croissance de 3.7%

37 049 habitants en 2030 (+15 756 hab)
soit 428 habitations nouvelles par an à raison
de 1.84 personnes par ménage

8 560 nouvelles unités d'habitation en 2030

Données prospectives prenant en compte, sur les bases des données de l'INSEE de 1990 à 2006, les phénomènes de décohabitation, de desserrement des ménages et d'augmentation des familles monoparentales soit un nombre de personnes par ménage de 1.84 en 2030



3.2 Dynamiques résidentielles et typologie de l'habitat

Un contexte urbain contrasté

De la forte dichotomie temporelle engendrée par un contexte démographique spécifique, s'affirme un contraste spatial avec l'identification de trois entités urbaines fortement distinctes : la ville d'Agde, à l'embouchure de l'Hérault, la Tamarissière et le Grau d'Agde, et enfin en bord de mer, la station du Cap d'Agde au sein desquels la population est inégalement répartie tant dans l'espace et le temps.

Il convient dès lors dans une première partie de rappeler le contexte résidentiel communal sur les bases du recensement de 2006, puis de traiter de façon spécifique, du parc de logement à l'année.

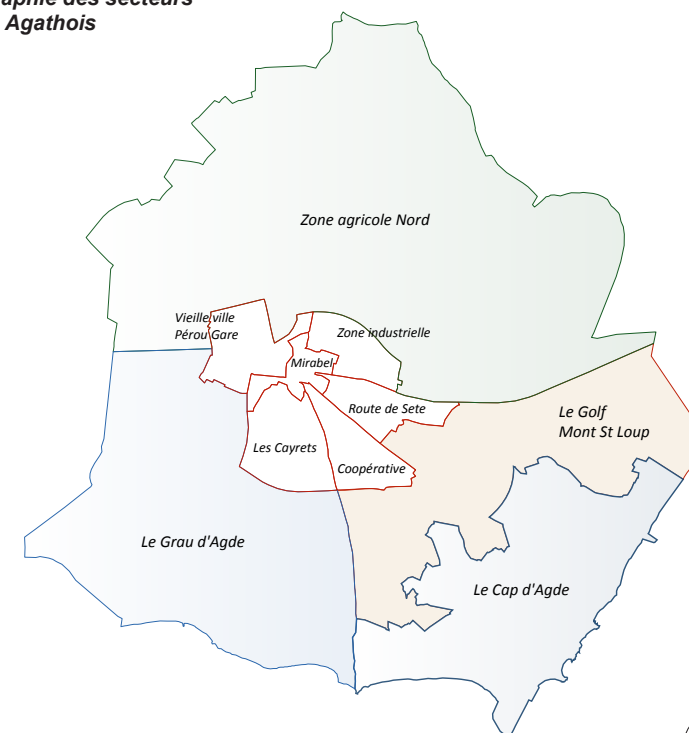
Agde centre, concentre seulement 18% du parc résidentiel communal, mais comprend près de 14 200 habitants permanents selon les données du dernier recensement, soit près de 67 % de la population totale de la commune. La population résidente à l'année y est largement majoritaire, situation ayant une répercussion directe sur le nombre de résidences principales qui représentent, près de 75% du parc de logements de la ville (situation ayant tendance à s'accroître).

La population de la ville d'Agde est répartie sur six secteurs urbains (IRIS INSEE) que sont :

- Vieille ville / Peyrou / Gare : 14.1% de la population d'Agde centre, 9% de la population communale ;
- Mirabel : 17.5% de la population d'Agde centre, 11% de la population communale;
- Les Cayrets : 18.5% de la population d'Agde centre, 11.8% de la population communale;
- Coopérative : 17.5% de la population d'Agde centre, 11% de la population communale;

- Route de Sète : 14.1% de la population d'Agde centre, 9% de la population communale ;
- Zone industrielle : 15.1% de la population d'Agde centre, 9.5% de la population communale ;
- Golf - Mont Saint Loup : 3.2% de la population d'Agde centre, 2.1% de la population communale.

Cartographie des secteurs d'étude Agathois



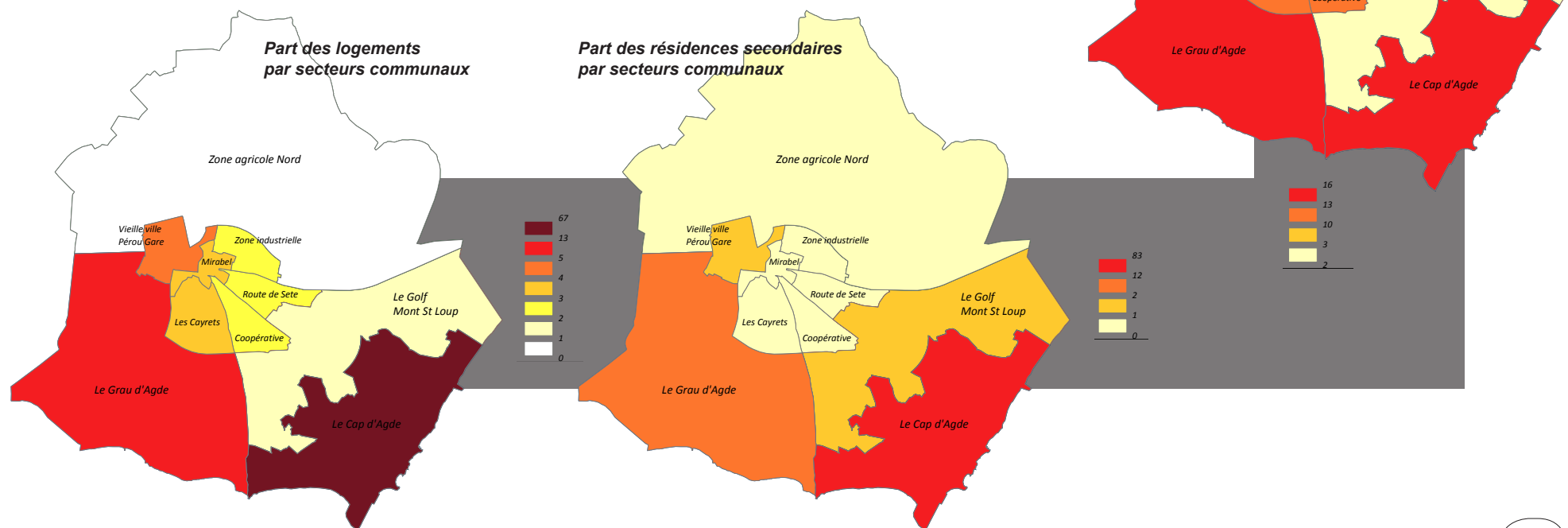
Chapitre 3



La station du Cap d'Agde concentre 67% du parc résidentiel communal. Elle compte près de 3 300 habitants permanents, soit 15,5% de la population Agathoise. Toutefois, ce secteur urbain accueille la quasi-totalité de l'afflux de population touristique, en période estivale, sa population étant estimée à près de 220 000 habitants. Station balnéaire par excellence, les résidences secondaires représentent encore près de 90% des résidences totales de la station soit 83% des résidences secondaires de la commune, typologie résidentielle dominant le parc (73%).

L'entité urbaine du Grau et de la Tamarissière comprend 13% du parc résidentiel communal et compte près de 3 800 habitants permanents, soit 17.5% de la population totale. La part des résidences secondaires est aussi sur ce site urbain nettement supérieure à celle des résidences principales (68% contre 27%).

Part de la population par secteurs communaux



Chapitre 3



Les contrastes résidentiels mis en évidence sont étroitement liés aux caractéristiques propres des trois sites.

Dans les espaces touristiques littoraux et aux abords du fleuve Hérault, la dynamique constructive est très hétérogène:

- sur le Cap d'Agde entre 1999 et 2006 la dynamique résidentielle affichait un rythme de 0.53% par an,
- sur le site du Grau et de la Tamarissière la dynamique, plus poussée affichait une croissance résidentielle moyenne annuelle de plus de 2,10%.

Cette dynamique est due essentiellement à la croissance des résidences principales sur le secteur du Grau (56%), croissance ayant favorisé une dilatation morphologique de cette entité urbaine, à travers une dynamique constructive très importante vers l'Est et le Cap. Ces sites sont toutefois sensibles et réglementairement contraints, du fait de leur situation.

Sur la station balnéaire du Cap, la population permanente connaît une augmentation modérée (environ 300 habitants en 7 ans), et parallèlement, le nombre de résidences secondaires croît de façon beaucoup moins significative depuis 1999. Elles sont passées de 24198 en 1999 à 24 998 en 2006. On constate dès lors que la croissance des résidences secondaires est largement moins soutenue sur cette dernière période intercensitaire (3,3% contre plus de 12% entre 1990 et 1999).

A la Tamarissière, le caractère traditionnel et intime des activités et de la géographie du site, ainsi que l'absence d'accès direct à la station du Cap ont maintenu cet espace à l'écart d'une dynamique urbaine significative.

Sur le Grau, cette tendance se modifie aujourd'hui. En effet, comme indiqué dans le PLHI, «on constate que le quartier le plus demandé hors centre ville, en résidence principale, est le Grau d'Agde. C'est le secteur le plus «sélect» de la commune, où l'on trouve beaucoup de résidences principales, dont la majorité sont des villas avec de grands terrains». Sur les bases d'une consommation foncière de 1 000m² par habitation, on comprend dès lors que le Grau d'Agde se dilate progressivement vers la station du Cap, pour rejoindre d'ici peu le quartier de Rochelongue depuis le grand Quist.

Si le nombre de résidences recensées était resté stationnaire de 1968 à 1982, il suit une croissance exponentielle depuis. Il a été multiplié par 7,5 entre 1990 et 1999 et par 2,5 de 1999 à 2006. Cette augmentation est générée exclusivement par les constructions de résidences principales (près de 350 entre 1999 et 2006), la population permanente augmentant dès lors de façon continue. On constate dès lors un rééquilibrage de la typologie résidentielle du parc de logements du Grau d'Agde au profit des résidences principales.



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Diversité résidentielle et fonctionnelle: la Tamarissière, le Grau d'Agde et le Cap d'Agde

Chapitre 3



Sur la ville d'Agde la dynamique constructive, moins significative jusqu'en 2001, semble s'accroître depuis les 5 dernières années, entraînant ainsi une augmentation considérable de la capacité d'accueil de la ville tout en régulant, par une diversification de la typologie résidentielle, la consommation foncière associée. Ce constat peut être généralisé à l'échelle communale. En effet, alors que la SHON totale (cumul communal sur toute demande de construction), liée aux constructions et autres aménagements soumis aux champs d'application matérielle des autorisations de construire, s'élevait à 220 hectares en 1990 (soit une SHON moyenne de 62m²), en 2006 elle imposait un total de 252 hectares (soit une SHON moyenne de 59m²).

Cette donnée est liée à la typologie de la croissance résidentielle communale. Marquée jusqu'à la fin des années 90 par l'évolution quasi unique du nombre de logements pavillonnaires, cette croissance semble sur ces dernières années associée à une ouverture vers une diversification morphologique du bâti (Cayrets – Capiscol) et au désir d'accession à la propriété sur une commune intégrée aux aires de fonctionnement de centres urbains régionaux tels que Sète, Béziers, Narbonne ou Montpellier.

Marché de l'immobilier par secteur urbain communal

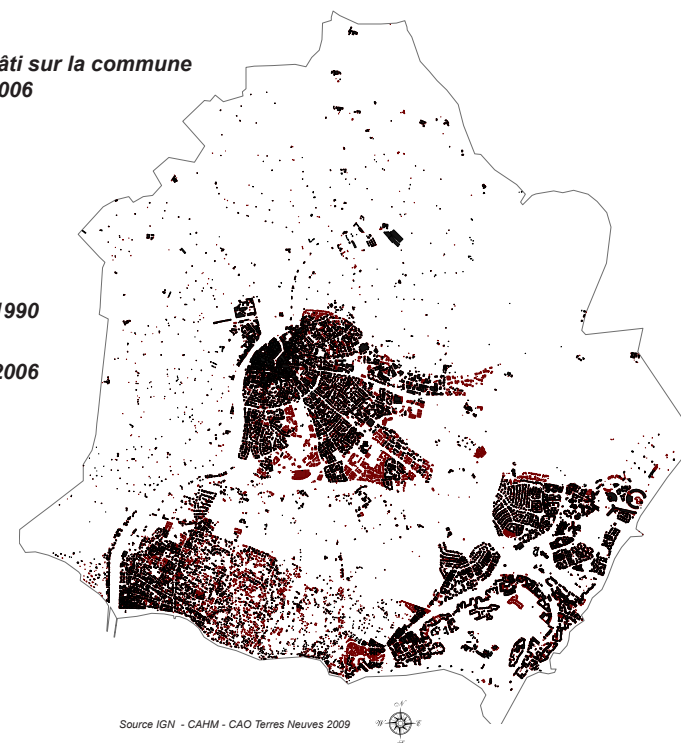
Cap d'Agde:

- Mont Saint-Martin: 2 300 euros le m²
- Mont Saint-Loup: 1 700 euros le m²
- Rochelongue: entre 2 500 et 2 900 euros le m²
- Village naturiste: entre 3 100 et 3 900 euros le m²

Grau d'Agde: entre 2 300 et 2 900 euros le m²

Evolution du bâti sur la commune entre 1990 et 2006

■ Bâti 1990
■ Bâti 2006



Agde ville: une clientèle hétérogène:

- retraités ou préretraités: 30% des transactions - budget de 200 000 euros en moyenne ;
- locaux déjà installés à Agde: 55% des transactions - budget de entre 122 000 et 230 000 euros;
- investisseurs: 15% des transactions - budget de 76 000 euros en moyenne.

L'offre, encore réduite au début des années 2000 (très peu de terrains constructibles) favorisait une augmentation du marché de l'immobilier, aujourd'hui régulé par l'ouverture des secteurs des Cayrets et du Capiscol devant accueillir à terme, près de 5 000 habitants.

Chapitre 3



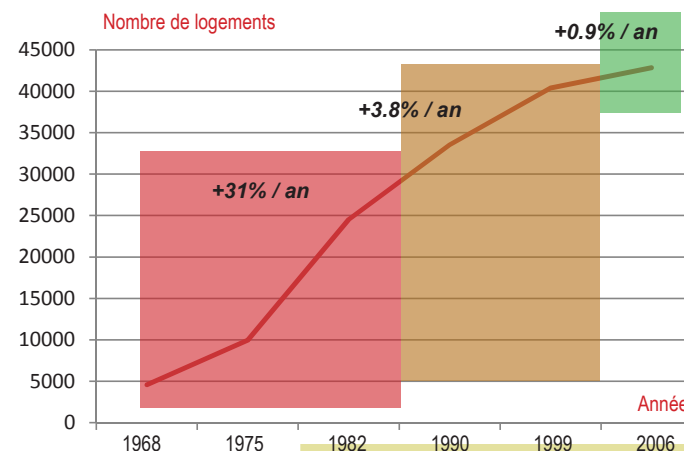
Au regard de la situation départementale, Agde s'impose comme un espace de «bi-résidentialité» (structure du parc de logements axée sur une importante part de RP et de RS); situation liée à sa façade littorale. Jusqu' à la fin des années 90, la commune affichait une dynamique résidentielle considérable, traduite par la construction de:

- 19 932 logements entre 1968 et 1982 soit près de 47% du parc résidentiel actuel comprenant 42 820 logements.
- 15 846 logements entre 1982 et 1999 soit 37% du parc résidentiel actuel.

Cependant, ces deux périodes marquent un tournant dans la stratégie d'aménagement et d'accueil de la commune. Alors qu'entre 1968 et 1982 l'augmentation des résidences principales ne représentaient que 7,7% de la croissance résidentielle communale, les périodes intercensitaires suivantes affiche un potentiel d'attraction «durable» de la commune; 26% de la croissance résidentielle étant absorbée par les résidences principales.

Depuis 1999, si la commune affiche une dynamique résidentielle largement plus modérée (0.9% contre 3,80% sur les deux périodes intercensitaires précédentes), l'affirmation du parc de résidences principales ne cesse d'augmenter, pour représenter près de 54% de la croissance résidentielle de ces 7 dernières années.

Evolution du nombre de logements



Evolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	4 575	9 958	24 507	33 505	40 353	42 820
Résidences principales	3 243	3 903	4 772	6 932	8 878	10 201
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 065	4 237	12 782	25 962	29 158	30 241
Logements vacants	267	1 818	6 953	611	2 317	2 378

Chapitre 3



Le nombre de résidences principales semble ainsi croître de façon importante (+14,9% entre 1999 et 2006), situation révélant une relative mutation de la typologie résidentielle communale au profit du logement à l'année.

Cette dynamique s'appuie fortement sur la prédominance de l'habitat des années 80 et 90, le parc communal de résidences principales étant composé à 43% d'habitations construites entre 1975 et 1990. Notons par ailleurs qu'en 2004, plus de 20% des résidences principales avaient été construites après 1990.

L'ensemble de ces paramètres doit être corrélé au faible impact du renouvellement urbain, qui s'inscrivait comme un facteur principal de la dynamique résidentielle Agathoise ; pouvant participer à l'émergence d'un phénomène de croissance urbaine autorégulant l'extension du bâti contemporain.

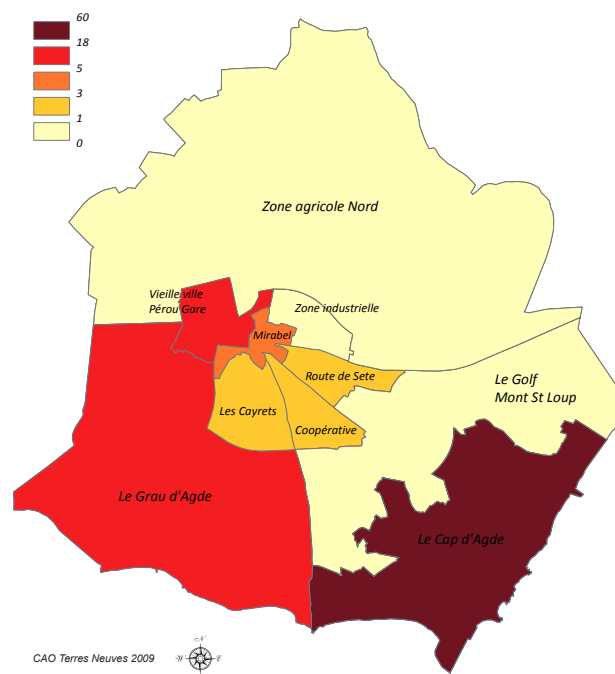
En effet, l'évolution du parc de logements depuis 1990 n'a pas participé à la baisse du nombre de logements vacants, au contraire. En effet si proportionnellement au parc global le taux de vacance semble avoir très faiblement diminué (-0,1%), en valeur absolue leur nombre à augmenter de 61 unités.

Notons toutefois que la vacance communale peut être quelque peu surestimée par la présence sur les secteurs littoraux, de logements loués pour la saison estivale, souvent considérés comme vacants lors du recensement de l'INSEE effectué au mois de Mars. L'ampleur de la vacance sur le littoral peut aussi être liée, comme le révèle le PLHI, «à la dégradation du parc de logements secondaires offerts à la location saisonnière. Ce serait là une forme de passage d'une vacance conjoncturelle à une vacance structurelle».

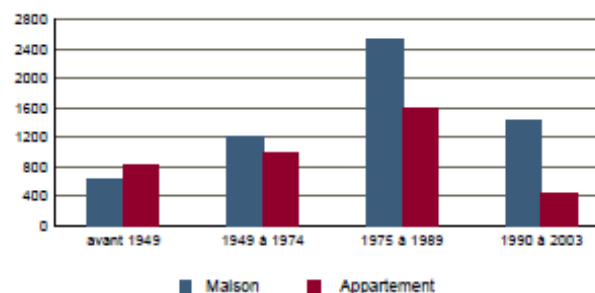
Cependant, notons que sur la commune, en valeur absolue, le nombre de logements vacants est le plus important au Cap d'Agde, mais en valeur relative, c'est le centre ville qui, avec 18% de logements vacants, présente le taux le plus élevé à l'intérieur de la ville.

Depuis le dernier recensement de l'INSEE, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) des Pays d'Agde (2001-2003) a toutefois permis de remettre 28 logements vacants sur le marché de la location en 2002 (dans le centre ville).

Part de la vacance par secteurs communaux



Résidences principales en 2006 selon le type de logement et la période d'achèvement



Chapitre 3



Avec une part de nouveaux arrivants de 23,3% entre 2001 et 2006, la dynamique résidentielle Agathoise influe sur l'évolution du nombre de propriétaires, en augmentation (+ 3,7%), mais aussi sur la typologie de l'habitat. En effet, nous assistons à l'affirmation des résidences principales de plus de 5 pièces représentant actuellement près de 26,8% du parc de résidences principales communales (contre 22,5% en 1999); au profit des résidences principales de 3 et 4 pièces.

La tendance ne semble toutefois soutenir que très faiblement l'offre locative communale, le taux de résidences principales occupées par des locataires ayant proportionnellement diminué entre 1999 et 2006 (-0,1%), bien que le nombre de résidences principales occupées par un locataire est augmenté de 488 unités. Concernant le parc locatif social, ce dernier se décompose en trois types de logements...

- 656 logements HLM ;
- 80 logements sociaux autres ;
- 11 logements en foyers générant un nombre global de 35 places.

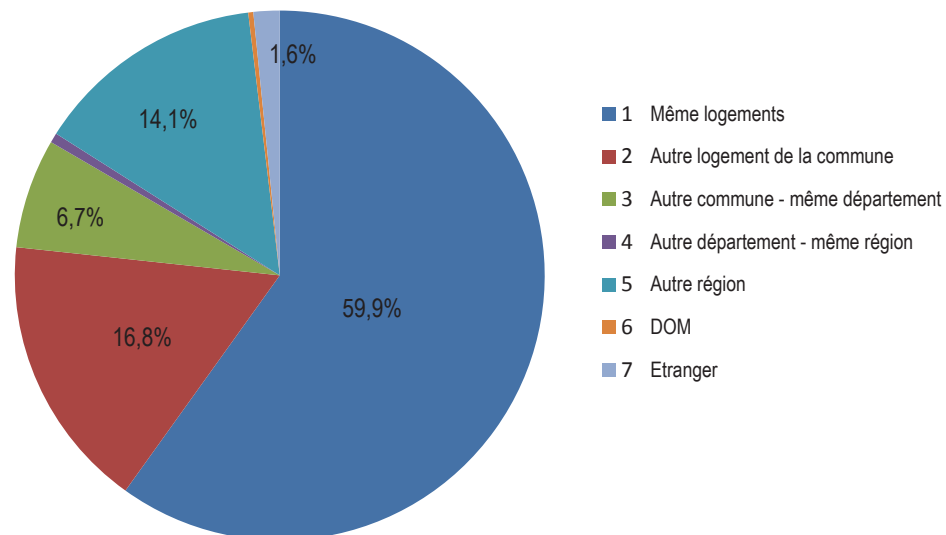
... pour un total de 747 logements sociaux (à savoir tout logement conventionné) soit 5,69% des résidences principales occupées au 1er janvier 2008.

Cette donnée met en exergue :

- la faible part de logements sociaux dans le parc résidentiel communal,
- un manque au 1er janvier 2008 de 1 876 logements sociaux sur la base légale de 20% des résidences principales communales;
- une offre en logements sociaux ne permettant pas de répondre à la demande communale qui s'élevait en 2008 à 227 familles.

Cette donnée est en partie associée à la typologie générale du parc résidentiel communal composé à 75% d'habitat individuel. La part des logements collectifs en résidence principale semble dès lors faible au regard de la typologie générale du parc de logements communal.

Migration résidentielle entre 2001 et 2006



Catégories et types de logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	42 820	100,0	40 353	100,0
Résidences principales	10 201	23,8	8 678	22,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	30 241	70,6	29 158	72,3
Logements vacants	2 378	5,6	2 317	5,7
Maisons	11 521	26,9	9 190	22,8
Appartements	30 763	71,8	30 674	76,5

Chapitre 3



3.3 Dynamiques socio-économiques

Si l'activité structurante (identitaire) de la commune est le tourisme, il convient de révéler le fonctionnement économique global de la commune connaissant une situation particulière marquée par:

- l'importance des saisonniers ;
- la faible augmentation du nombre d'actifs occupés (6 122 en 2006 / + 182 actifs occupés) ;
- le nombre important de chômeurs ;
- l'augmentation considérable du nombre de retraités ou préretraités (+ 3,5%).

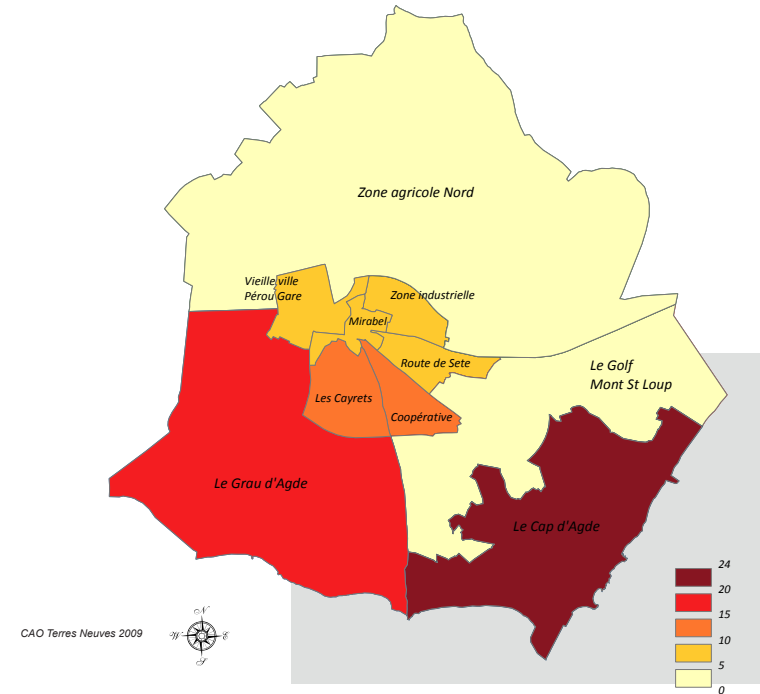
A l'échelle départementale, la commune d'Agde s'inscrit concrètement dans la dynamique de plusieurs bassins de vie, près de 25% de sa population active travaillant sur un de ces Bassin d'emplois. La proximité de deux centres urbains - pôles d'emplois (Béziers et Montpellier), sa situation stratégique en bordure d'une infrastructure de communication structurante et son cadre physique alliant zones naturelles et façade littorale, favorise l'insertion de la commune au sein d'un vaste espace de spéculation foncière connaissant une relative dynamique économique.

Nous pouvons de plus parler de dynamisme économique local, près de 73% des actifs communaux travaillant sur la commune d'Agde. Insistons de plus sur l'important report de population active sur les quatres communes de Saint-Thibery, de Pézenas, de Béziers et de Montpellier, communes attirant près de 24% des actifs communaux.

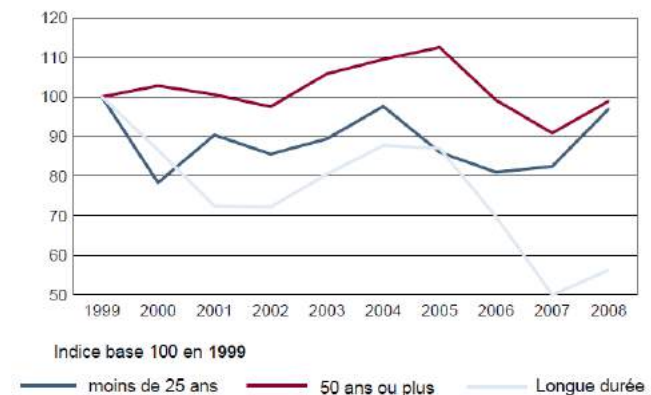
La dynamique économique participe aussi à la confortation du contexte économique porteur du bassin d'emploi Narbonnais, près de 1% des actifs communaux travaillant sur l'agglomération Narbonnaise.

En 7 ans, le solde net des emplois Agathois a par conséquent augmenté de 185 unités, soit une progression de 3,09%. A titre d'exemple, les bassins d'emplois les plus dynamiques de la région connaissent une progression comprise entre 9,8% et 20% pour un taux moyen régional de 12,6%.

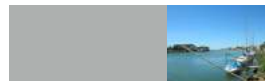
Part des salariés par secteurs communaux



Evolution du nombre de chômeurs selon l'âge



Chapitre 3



L'analyse de la structure socioprofessionnelle et des déplacements domicile/travail permet d'affiner le diagnostic sur les leviers d'une dynamique socio - économique caractérisée par une représentation hétérogène des secteurs...:

- tertiaire (84,3%)
- de la construction (7,2%)
- industriel (5%)
- agricole (3,5%)

... favorisant la répartition par catégorie socioprofessionnelle suivante:

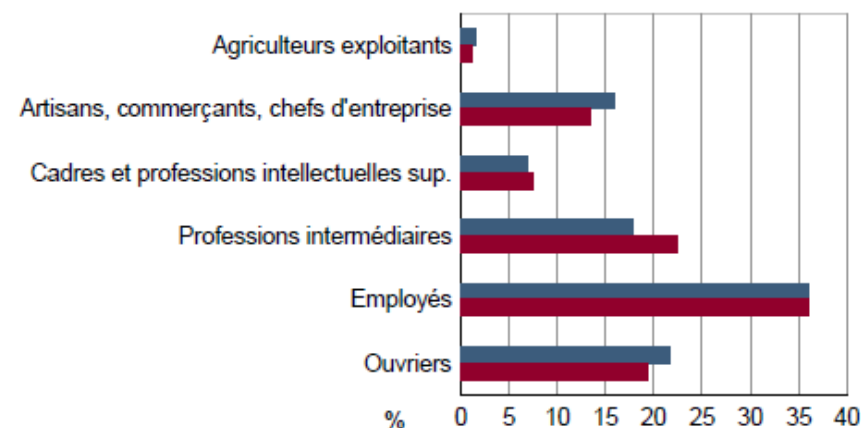
- agriculteurs exploitants (1,3%)
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprises (13,5%)
- cadres et professions intellectuelles supérieures (7,5%)
- professions intermédiaires (22,4%)
- employés (36%)
- ouvriers (19,4%)

... et une évolution des déplacements contraire aux objectifs de développement durable. Cette dernière met en effet en évidence le rôle déterminant de l'extension du cadre bâti dans l'évolution de la demande et l'augmentation de l'usage automobile.

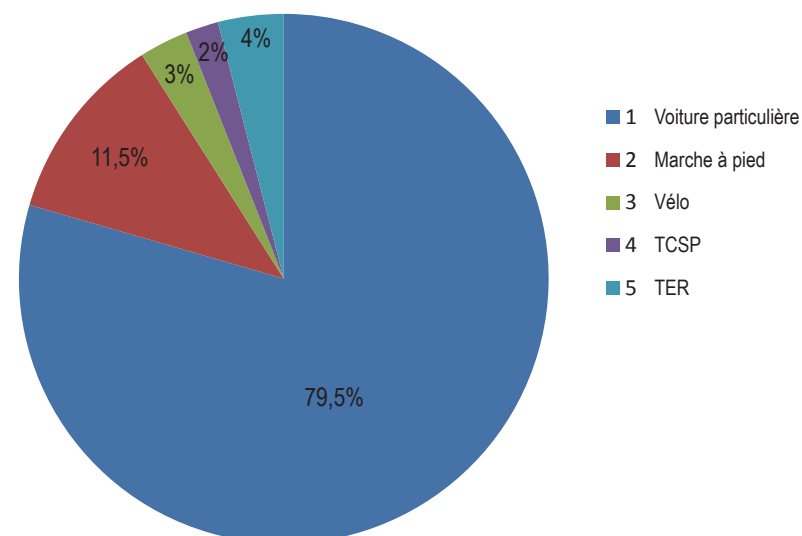
Mobilité et déplacements

Sur la commune, l'étude de la mobilité montre que le besoin de transports rapides pour les déplacements liés à l'emploi est très important (79,5% des actifs utilisent une voiture particulière pour aller à leur lieu de travail). Cependant, la question de l'adaptation de l'offre de transports au développement de la mobilité de proximité se pose également. En effet, ce sont 14,5% des actifs communaux qui se déplacent quotidiennement par un mode doux (11,5% à travers la marche à pied et près de 3% en vélo) et plus de 2% utilisent un réseau de transport en commun géré par la CAHM (PTU Agde).

Ménages selon la CSP de la personnes de référence



Modalité de transport des actifs communaux





En ce qui concerne la saison estivale, la Communauté d'Agglomération a intensifié la fréquence. Il existe aujourd'hui 4 lignes intérieures :

- Ligne 1 : Interne Agde
- Ligne 2 : Agde-Le Grau d'Agde
- Ligne 3 : Agde-Cap d'Agde Ouest
- Ligne 4 : Agde-Cap d'Agde Est

Plusieurs lignes permettent également de se déplacer sur le territoire de la Communauté d'Agglomération :

- Ligne 5 : Agde-Pézenas
- Ligne 7 : Agde-Pinet
- Ligne 10 : Portiragnes-Agde

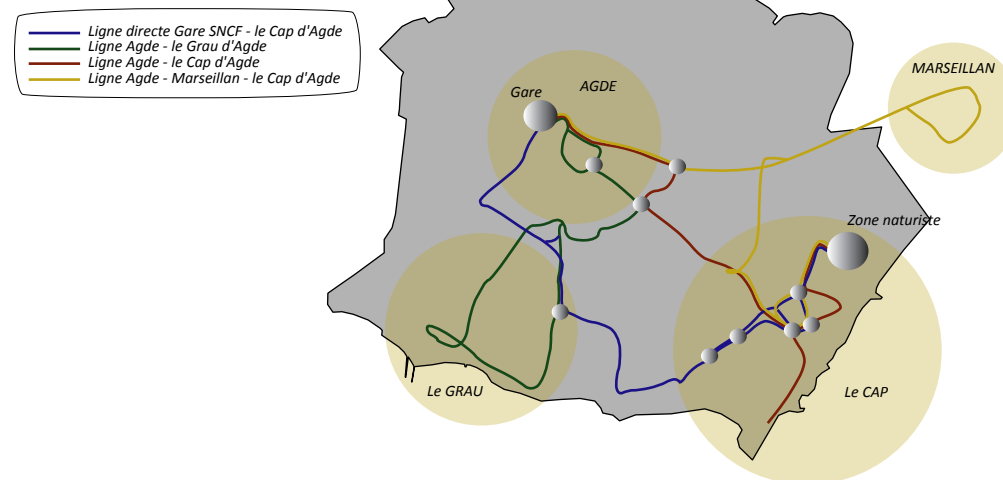
Il existe également 4 lignes à la demande sur Agde qui fonctionnent du Lundi au Samedi, uniquement sur réservation téléphonique auprès de l'agence Cap'bus (source : Ville d'Agde).

Concernant les navettes des plages : 2 sont mises à disposition durant la période estivale. Celles-ci assurent la desserte du Cap d'Agde-Rochelongue-Village Naturiste. Elles circulent toutes les heures, de 9h30 à 17h30 (hors pause de 12h30 à 14h30) entre le Grau d'Agde et le village naturiste et de 10h à 18h (hors pause de 13h10 à 15h10) entre le village naturiste à le Grau d'Agde (source : Agglomération Hérault Méditerranée).

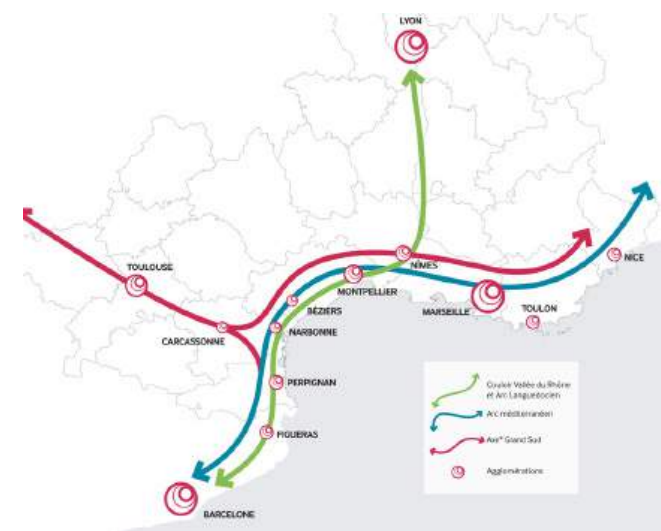
Il convient également d'aborder la future Ligne à Grande Vitesse (LGV) qui aura naturellement un impact sur les migrations pendulaires Agathoises. 155 km de lignes nouvelles seront créées entre Montpellier et Perpignan. Cela concernera 55 communes et la ligne traversera 3 départements (source : SNCF Ligne Montpellier-Perpignan).

La SNCF a d'ailleurs tenu à répondre à plusieurs objectifs visant à favoriser le développement économique, touristique et culturel (augmenter la fréquence des trains, la fiabilité, la rapidité, créer des liaisons, améliorer l'accès à la grande vitesse ou encore renforcer le fret ferroviaire afin de créer une alternative à la route). Cette ligne sera ouverte à la fois au transport de voyageurs et de fret, il s'agira donc d'une « ligne mixte » de Montpellier à Béziers et de Rivesaltes à Perpignan (la création d'une « ligne mixte » de Rivesaltes à Toulouges doit être confirmée). En plus de cela, 2 nouvelles gares verront le jour à cette occasion : l'une à l'Est de Béziers et l'autre à l'Ouest de Narbonne.

Réseau transport urbain estival



Le projet de ligne nouvelle Montpellier-Perpignan



Source : <http://www.ligne-montpellier-perpignan.com/>

Chapitre 3



Cette ligne participera également à la constitution d'un réseau transeuropéen et interregional de LGV performant et structurant (référence à l'arc méditerranéen qui relie l'Espagne et l'Italie mais aussi la possibilité de rallier l'Europe du Nord à grande vitesse).

SNCF Réseau a également tenu à respecter les sensibilités du territoire mais aussi à tenir compte de l'environnement et les effets de la ligne par rapport à l'agriculture, la viticulture mais aussi la sécurité des populations, les nuisances sonores ou encore le respect de la biodiversité ainsi que le coût final (source : SNCF Réseau).

Ce projet est actuellement au stade du tracé définitif soumis à la consultation inter-administrative.

La répartition des déplacements reflète avec exactitude l'organisation géographique de l'emploi. La commune d'Agde présente donc les caractéristiques d'un territoire dynamique disposant d'une infrastructure d'équipements et de services en rapport avec sa taille démographique mais non adaptée à sa structure professionnelle.

Parallèlement, SNCF Réseau a programmé la suppression du passage à niveau 288 (franchissement des voies par la RD 13) en entrée de gare. Ce chantier devrait se dérouler en 2016/2017.

Gare d'Agde et trafic TER



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

La dynamique résidentielle: un facteur majeur de richesse (78% de la sphère économique communale)

Par économie résidentielle, on entend l'économie d'un territoire qui dépend de la présence sur ce territoire de personnes disposant de revenus qui ont été générés ailleurs. Ces personnes sont principalement :

- les cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que les professions intermédiaires (soit près de 27% des actifs Agathois). Ce sont principalement des résidents qui travaillent sur un autre territoire ;
- les retraités ;
- les touristes.

On inclut aussi dans ces revenus ceux qui proviennent de transferts sociaux (allocations familiales, prestations sociales diverses...) et ceux qui proviennent de financements publics (administrations, éducation...).

Le diagnostic a montré (cf.§ 3.1) la vigueur démographique et constructive qui s'exprime sur le territoire : si, mal maîtrisée, cette dynamique peut être génératrice de nombreux dysfonctionnements, elle est par ailleurs un exceptionnel gisement de développement et d'emplois. L'importance prise par le secteur tertiaire en est l'exemple le plus concret. En effet, la répartition des emplois par secteur d'activité révèle une prédominance du secteur tertiaire. Ce dernier représente 84,3% des emplois de la commune dont:

- commerce 23,57%;
- services aux entreprises 10%;
- services aux particuliers 18,42%;
- administration, enseignement, santé, tourisme et loisirs 48,01%.

Chapitre 3



Notons par conséquent l'importance de la CSP « employés », qui en 2006 représentait 36% des emplois Agathois (2 857 employés).

Le commerce: une dynamique contrastée à l'échelle communale

Selon le schéma de développement commercial du département de l'Hérault, le commerce Agathois se structure autour :

- d'un centre ville secondaire: centre ville générant une aire de chalandise comprenant entre 30 000 et 100 000 habitants, comprenant entre 200 et 300 établissements, dont l'indice d'anomalie est compris entre 45 et 80%, l'indice de variété entre 70 et 80% et l'indice de concurrence entre 4 et 8 (Supérieur à 10 pour les centre ville majeurs) ;
- de deux zones périphériques de base: structures générant une aire de chalandise associée au bassin de vie Agathois, dont l'indice d'anomalie est compris entre 25 et 89% et l'indice de concurrence entre 1,5 et 3 ;
- de deux stations touristiques ;
- d'un quartier de base au niveau du boulevard Monaco: ensemble générant une aire de chalandise variable (en fonction du type de commerces implantés et du stationnement de proximité), comprenant entre 5 et 30 établissements, dont l'indice d'anomalie est compris entre 24 et 57%, l'indice de variété supérieur à 30% et l'indice de concurrence entre 1 et 2 ;

On compte actuellement près de 850 entreprises du secteur « commerce et réparations », dont les deux tiers sans aucun salarié sur la commune. Ce secteur emploie 1 579 salariés, soit près de 20% des emplois salariés de la commune.

Toutefois:

- seules deux entreprises comptaient plus de 50 salariés.
- le commerce à Agde, comprenant 30 établissements de type GMS (grandes et moyennes surfaces) pour plus de 52 000 m² de surface de vente, se compose de trois secteurs au fonctionnement spécifique:

1. Le commerce de centre-ville (pénalisé par un manque de stationnement à proximité) vieillissant et en perte de vitesse, en particulier pour le commerce anormal et le haut de gamme, pour lesquels il est concurrencé par le commerce de périphérie et les villes voisines (notamment Béziers). Le projet « Agde Cœur de Ville » prévoit notamment une action de modernisation et de diversification de l'offre commerciale.

2. Le commerce de périphérie développé autour de deux pôles situés route de Sète d'une part et dans le secteur des Cayrets en bordure de la rocade d'autre part, autour de deux hypermarchés de taille moyenne, respectivement de 4 500 m² (Intermarché) et 6 400 m² (Hyper U).

3. Sur le littoral, les stations du Cap-d'Agde et du Grau d'Agde disposent d'un commerce de type touristique, dont beaucoup de boutiques ouvertes seulement en saison d'été.

Emplois selon le secteur d'activité

	2006				1999	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	7 942	100,0	47,5	81,7	6 998	100,0
Agriculture	275	3,5	6,2	51,6	248	3,5
Industrie	395	5,0	29,4	83,5	361	5,2
Construction	576	7,2	5,9	76,2	569	8,1
Tertiaire	6 697	84,3	53,8	83,2	5 820	83,2
dont						
- commerce	1 579	19,9	51,4	75,0	1 281	18,3
- services aux entreprises	670	8,4	43,5	86,6	558	8,0
- services aux particuliers	1 234	15,5	48,7	71,1	1 024	14,6

Chapitre 3



Quatre orientations générales fondent actuellement la stratégie de développement commerciale à l'échelle du département, orientations devant être identifiées en tant qu'enjeux dans le PLU afin d'assurer une gestion cohérente et solidaire du commerce Agathois :

1/ La satisfaction du consommateur en terme de concurrence

2/ Le maintien du commerce de proximité dans les villages et les quartiers

- Veiller à favoriser par des possibilités immobilières le développement de noyaux commerciaux de proximité en fonction du développement démographique de chaque commune et quartier ;
- Renforcer les accessibilités en mode doux, piétonnes et cyclables, et en transports publics vers les pôles commerciaux de proximité.

3/ Le rayonnement des Centres-Villes

- Limiter le développement des pôles des deux hypermarchés en commerce anormal ;
- Revitaliser le Centre-ville par l'implantation de commerce anormal, en complémentarité de l'effet d'attraction de la grande distribution locale ;
- Renforcer le commerce anormal de la zone historique du Centre- Ville par une offre commerciale «touristique» complémentaire ;
- Mettre en place une gestion du stationnement avec une zone commerciale de courte durée gratuite et de stationnement en périphérie immédiate;
- Dans le cas de transfert, prendre en compte dans l'autorisation la réaffectation des surfaces libérées pour éviter le mitage et les friches commerciales.

4/ Appliquer la « règle d'équilibre entre les différentes formes de distribution »

- Limiter le développement excessif (densités commerciales) de la concurrence en périphérie sur les activités «fortes» du Centre-ville ;
- Développer le «banal» concurrent des Hypers (Halles, Marchés et Supermarchés).

Commerce de proximité dans le centre ville d'Agde



Hyper U: la plus importante des 30 GMS de la commune : 6 400 m² de surface de vente



Commerce de proximité sur la station du Cap d'Agde



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Chapitre 3



De l'économie résidentielle à l'économie présentielle : une dynamique propice au développement touristique

Si le fait de résider est générateur de richesse, il en est de même du simple fait d'être présent sur un territoire sans pour autant y résider. Ainsi les régions touristiques ont-elles en moyenne annuelle des populations présentes supérieures aux populations résidentes.

Sur Agde la population présente est en moyenne annuelle supérieure de 60% à la population résidente (40 000 personnes présentes en moyenne annuelle contre près de 22 000 résidents). Sur la commune, l'économie présentielle, se développe selon différentes temporalités : à l'échelle des week-ends où le territoire est très fréquenté par les habitants des agglomérations de proximité (en particulier Béziers), et à l'échelle des vacances d'été où de nombreux estivants fréquentent le territoire pour des pratiques littorales (plage, pêche, nautisme...). La proximité directe de l'aéroport Béziers Cap d'Agde représente par ailleurs un vecteur touristique important. L'aéroport propose désormais 4 liaisons internationales : Bristol, Londres, Dusseldorf, Norderheim, toutes quatre opérées par la plus importante compagnie low cost européenne «Ryanair», auxquelles il faut ajouter une liaison saisonnière avec Odense. L'aéroport devrait transporter 100 000 passagers internationaux en 2009.

Le tourisme représente aujourd'hui la principale activité économique de la commune. A travers sa façade littorale et sa station balnéaire du Cap d'Agde, la commune s'inscrit globalement dans la dynamique du développement des activités touristiques sur les 240 km de côtes qui vont du petit Rhône à la frontière espagnole.

En effet, comme sur les 12 unités touristiques définies par la Mission Racine en 1963, la volonté stratégique des aménageurs de capter les flux de touristes venus d'Europe du Nord et qui passant par le Languedoc-Roussillon sans s'y arrêter, représente l'élément déclencheur d'une urbanisation massive du site du Cap.

S'est affirmée dès lors un objectif de diversification de l'économie locale spécialisée quasi exclusivement sur la viticulture et la pêche.

La station profite dans le même temps d'une meilleure accessibilité au littoral languedocien pour les flux touristiques d'Europe du nord, à travers la construction de l'Autoroute A9 dans les années 1960 et achevée en 1978. A partir de l'échangeur/Péage autoroutier Agde profite d'un réseau de voies de dessertes perpendiculaires au littoral planifié par la Mission Racine.

Classée « station balnéaire », le 4 juin 1971, Agde est aujourd'hui l'une des premières stations touristiques européennes par sa capacité d'accueil, estimée à 170 000 lits. La commune est aussi labellisée « France station nautique » et « Tourisme et handicap ».

La commune, dont la fréquentation touristique est estimée à 15 millions de nuitées par an, dont 12 millions pour le site du Cap d'Agde (soit près de 40 % du total de l'Hérault), compte actuellement :

- **24 hôtels pour 698 chambres (2 et 3 étoiles à 92 %),**

- **28 terrains de campings pour 7 331 emplacements (2 et 3 étoiles à 94,4 %).**

Les résidences secondaires, dont le nombre était évalué à 29 120 au recensement de 1999, représentent aussi une capacité d'accueil importante, avec une capacité d'accueil estimée à 146 445 lits, soit 77,6 % de la capacité d'accueil globale de la commune. C'est la deuxième commune de France après Paris pour le nombre de résidences secondaires. À cela s'ajoute la capacité d'accueil des villages et colonies de vacances ainsi que des ports de plaisance (Cap-d'Agde, Ambonne, Grau-d'Agde).

Chapitre 3



Le seul port de plaisance du Cap d'Agde:

- comprend : 3 300 postes à flot.
- des bassins dragués à 3 m.
- 10 bassins abrités autour d'un plan d'eau de 35 hectares.
- des emplacements spécifiques pour les multicoques ainsi que des quais d'attente autour des capitaineries.

Pouvant accueillir des bateaux jusqu'à 35 m toutes les places sont dotées de Catways ; pieux ou corps morts pour les plus grosses unités.

L'office municipal de tourisme, créé le 28 décembre 1978, assure l'accueil des touristes à la bulle d'accueil du Cap-d'Agde et en divers autres lieux. Il reçoit aujourd'hui plus de **350 000 personnes par an**, clientèle captée, au-delà de l'offre en terme de plage, par des sites attractifs tels que :

- le parc aquatique Aqualand qui accueille (195 000 visiteurs annuels) ;
- l'aquarium du Cap-d'Agde (109 000) ;
- le village naturiste qui affiche une capacité d'accueil de 40 000 personnes (village autonome et accès règlementé de fin mars à mi-octobre) ;
- la cathédrale Saint-Étienne (23 200 visiteurs annuels) ;
- le musée de l'Éphèbe (13 100) ;
- le fort de Brescou (12 400) ;
- le musée agathois (4500 visiteurs).

La commune s'est dotée d'outils pour gérer en partie cette activité. La Société de développement économique d'Agde et du littoral (SODEAL), dont la commune est le principal actionnaire (60%), est chargée de gérer les équipements touristiques dont la commune est propriétaire (ports, campings, base nautique) et d'assurer des prestations de services dans les foires et salons ou pour l'organisation de manifestations diverses.

La SODEAL emploie 90 permanents à l'année et environ 60 saisonniers.

Le seul site du Centre Nautique représente une unité de plus de 20 000m² avec un bâtiment de 1700 m² et des aires de stationnement. Elle affiche une flotte de 223 places embarquées et, sur la seule année 2008 participe à l'animation / formation de :

- 1 000 stagiaires enfants/adultes en saison;
- 850 clients en location voile légère;
- 1 695 enfants en activité groupe;
- 52 stagiaires en formation professionnelle et individuelle;
- 600 enfants en activité scolaire (primaire et collège);
- 45 membres à l'école de sport.

Vue aérienne de la station du Cap d'Agde et de son port



Source: OT Agde

Chapitre 3



Les activités touristiques ou fortement touristiques, qui comprennent l'hôtellerie et les terrains de camping, ainsi que le petit commerce d'alimentation et la restauration, emploient majoritairement :

- des jeunes : **d'où l'importante part des salariés à temps partiels âgés de 15 à 24 ans : 24,6%**

... et procurent des salaires inférieurs aux autres activités. **En effet, les salaires nets horaires moyens sont près de 30% moins élevés en temps complet et 35% moins élevés en temps partiels.**

Ce sont principalement des activités saisonnières (plus de 5 000 emplois / an) si bien qu'à Agde les salariés travaillent, en moyenne, entre 50 et 55 % d'un temps plein contre 63,9 % pour l'ensemble des salariés du Languedoc-Roussillon.

Au-delà de ces données factuelles concernant les salaires et revenus d'activité, une problématique centrale concerne aujourd'hui le développement de la commune d'Agde : le manque de structure d'accueil des saisonniers. Actuellement seul un projet de structure d'accueil d'une capacité de 60 lits, porté par la CAHM, tend à émerger sur la commune, pour un manque global de plus de 1 400 lits. La première « Maison du travail saisonnier » en Languedoc Roussillon a été créée au Cap-d'Agde en mai 2003 sous l'égide de la même communauté d'agglomération. Cette structure a pour objectif de faciliter le contact entre les employeurs et les employés saisonniers des secteurs du tourisme et de l'agriculture. Elle associe également des représentants des directions régionale et départementale du travail, des syndicats de salariés et des organisations patronales.



Source Région LR

Sport nautique sur le littoral Agathois



Centre Héliopolis du Cap d'Agde (Village naturiste)



Source OT Agde

Chapitre 3



Le secteur de la construction et l'artisanat en première ligne pour profiter de cette dynamique.

Grace à une stratégie de développement touristique appropriée, l'économie présente renforce sa place toute l'année sur l'ensemble de la commune, et dynamise du même coup la vitalité des entreprises, notamment artisanales.

Rappelons qu'à l'échelle régionale, le Languedoc-Roussillon est la quatrième région de France en nombre d'entreprises artisanales. Un emploi sur cinq provient de l'artisanat. A l'échelle communale, nous observons des tendances moins importantes. Toutefois, l'artisanat représente plus de 10% des emplois communaux. Par ordre décroissant les entreprises artisanales les plus nombreuses proviennent du secteur du bâtiment (près de 50%) puis viennent la production et les services.

Le bâtiment (construction - TP) est le deuxième pourvoyeur d'emplois par grand secteur d'activité. En effet, il représente 7,2% des emplois communaux. Associé au secteur industriel, ce sont 12,2% des emplois soit 971 emplois.

La commune compte actuellement, hors agriculture, 3 010 entreprises et établissements dont 4,6% appartenant au secteur d'activité industriel et 7,2% à la construction. Ces entreprises appartiennent très majoritairement aux secteurs « services » (1 818 entreprises, soit 60,4 %) et « commerce et réparations » (1 416 entreprises, soit 20,9 %). Il s'agit dans la grande majorité des cas d'entreprises sans personnel salarié (1 923 entreprises, soit 64 % du total). On dénombre 116 entreprises de plus de dix salariés employant 63,3 % des salariés.

En 2003, Agde concentrait 4,1 % des établissements du champ industrie-commerce-services (excluant agriculture, services financiers et administration) de l'Hérault, ce qui la plaçait au 4e rang départemental après Montpellier, Béziers et Sète.

Pour l'année 2007, Agde a enregistré 479 créations d'entreprises. Si le secteur commercial affiche le taux de création le plus important (19,3%), au-delà du secteur des services, **la construction impose la dynamique la plus significative** avec une évolution entre 2000 et 2007 de 27,1%.

Les principales entreprises d'Agde par le chiffre d'affaires sont :

- la Solatrag (Société languedocienne de travaux publics et de génie civil),
- le casino du Cap d'Agde,
- le Réservoir Massal (construction métallique, chaudronnerie),
- les chantiers navals Allemand (construction navale, entretien et manutention de bateaux), au Grau-d'Agde,
- Sodeal.

Chantier naval du Grau d'Agde



Source - Wikimedia Commons

Chapitre 3



Les principales zones à vocation économique de la commune

L'activité économique d'Agde est quasi majoritairement composée d'entreprises et établissements du tertiaire puisque ces entreprises représentent, comme nous l'avons mis en évidence précédemment 60,4% des entreprises et établissements installés sur le territoire. En outre, le secteur tertiaire est celui qui a connu le plus grand nombre de créations d'entreprises entre 2000 et 2007 avec un taux de création de 16,8 et une croissance de plus de 52,2% de son secteur d'activité.

Selon une dynamique moindre, mais toutefois positive, durant la même période, le secteur de la construction et de l'industrie a connu un taux de création de l'ordre de 31,8% et une croissance de 36% entre 2000 et 2007. Ces secteurs représentent dès lors le deuxième secteur d'activité de la commune avec une part de 12,2%. Le secteur primaire connaît quant à lui une baisse considérable de son influence économique et ne représente aujourd'hui que 3,5% des actifs communaux. Cette mutation économique est à relier à la crise viticole que connaît depuis près de 10 ans la région, mais aussi aux caractéristiques démographiques évolutives favorisant l'installation d'une population urbaine « d'employés » (36% des actifs communaux).

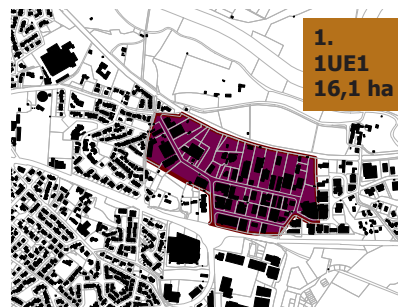
1. Les activités industrielles ou artisanales sont localisées essentiellement sur la **zone d'activités économiques des sept fonts**. Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle est identifiée dans l'actuel POS par **une zone IUE1**:

2. «LE LONG DE LA RD 912, DE LA RD 13, AU SUD DE LA VOIE SNCF ENTRE UB ET UD (terrain MASSAL) : ZONES CLASSIQUES D'ACCUEIL D'ACTIVITES».

3. Ce secteur comprend un secteur 1 UE1 i concerné par la réglementation relative à la ZONE ROUGE Ru 1 du P.P.R (secteur de la gare).

«Sont admises dans cette zone les constructions à usage d'habitation et leurs annexes uniquement si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liés. Il ne sera admis qu'un logement par activité.

Ce secteur affiche toutefois un risque de déstructuration du fonctionnement urbain de ce secteur Est. En effet, l'évolution de cette zone ne se structure pas aujourd'hui autour d'une intégration optimale du cadre urbain de proximité et favorise le développement de nombreux conflits d'usages (bruit, stationnement, sécurité...).



Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009



Chapitre 3



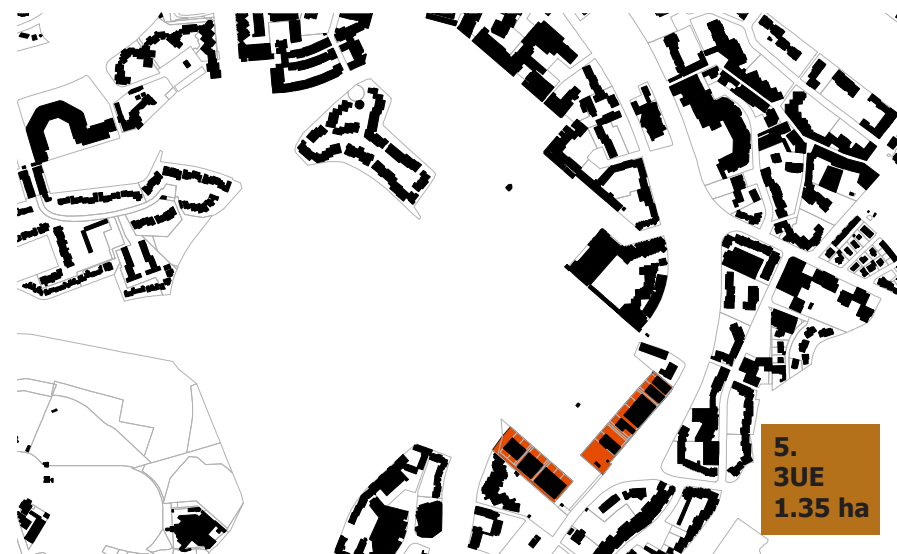
Au delà, sont identifiées à l'actuel POS:

4. **une zone IUE2 AU SUD DE LA VOIE EXPRESS** (secteur de la Prunette), zone sur laquelle on autorise seulement L'EXTENSION DES ACTIVITES EXISTANTES (STATION D'EPURATION COMMUNALE).



5. **une zone III UE** qui recouvre au Cap d'AGDE la zone technique du Port. Elle comprend deux sous - secteurs ou la hauteur des constructions est codifiée: III UEa et III UEb. Y sont admises:

« Les constructions liées et nécessaires à l'activité de la zone technique du port. Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés. Les constructions et équipements publics. Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une construction pouvant faire l'objet d'une autorisation préfectorale après avis du Maire et du Chef de Service intéressé ».



Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009

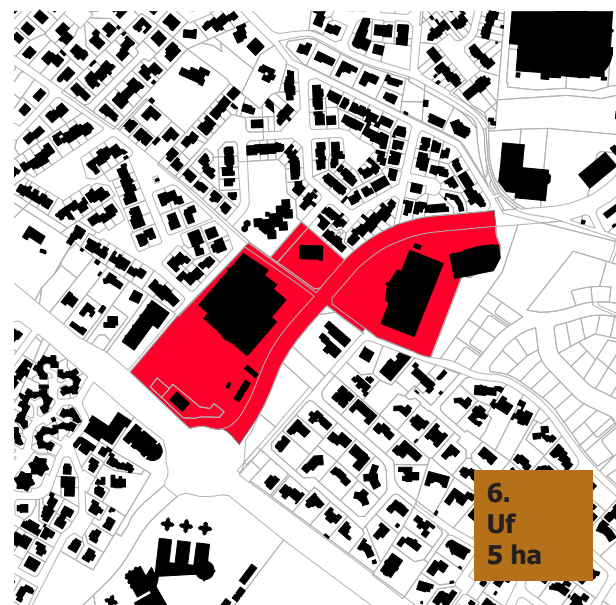


Chapitre 3



6. une zone Uf réservée aux établissements artisanaux et commerciaux, à l'exclusion de l'habitat, aux abords du Boulevard Cassin. Y sont autorisées:

1. les constructions à usage de commerce, d'artisanat, services, entrepôts commerciaux.
2. Les constructions à usage de logements destinés exclusivement aux personnes dont la présence sur place permanente est indispensable, en vue de la direction, surveillance, ou gardiennage des établissements et services généraux du secteur. Ces bâtiments seront construits au plus tôt, en même temps que le bâtiment à usage d'activité admis en 1/.
3. L'extension des activités existantes, y compris celles relevant éventuellement du régime des installations classées.
4. Les clôtures, les aires de stationnement.
5. les constructions et équipements publics.



Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009



7. une zone IIUE recouvrant le secteur réservé à la concession portuaire du Cap d'Agde. Y sont admis:

«les bâtiments d'accueil, garages à bateaux, locaux de réparation de bateaux, magasins, installations sanitaires, installations d'avitaillement, bureau du Port, Capitainerie, Services du Port et logement du Maître Port et d'une manière générale les équipements en rapport : avec l'activité du Port, le nautisme et les sports d'eau, les équipements touristiques et commerciaux de la navigation de plaisance et de la pêche et de la conchyliculture tels que visés à l'arrêté préfectoral du 23 Janvier 1980 sont autorisées dans le cadre des procédures réglementaires en vigueur».



**7.
2UE
132 ha**

Chapitre 3



Notons, que cette zone, associée à la zone 4NA1i au niveau du Grau d'Agde, a pour vocation de soutenir l'économie maritime et portuaire Agathoise. «Ancien comptoir maritime grec, Agde est depuis toujours tournée vers la mer et la pêche, dont vivent encore aujourd'hui près de 130 familles. Son site portuaire, bien que rattaché au quartier des affaires maritimes de Sète ainsi qu'au comité local des pêches maritimes de Sète, s'étend le long des berges de l'Hérault, entre le Cœur de Ville et le Grau d'Agde où ont été implantés le port départemental de pêche en 1977 et la criée en 1982»*.

La gestion du port de pêche et de la Criée est assurée par une société anonyme d'économie mixte locale, « La Criée aux Poissons du Pays d'Agde », associant la commune (50,2 % du capital social) et les pêcheurs (dont 49,8 % pour la Coopérative pêche agathoise). Créée en 1998, cette SEM est concessionnaire du département pour l'exploitation du port implanté sur la rive gauche de l'Hérault, à un kilomètre de l'embouchure. Il comprend un quai de 120 mètres de long en cours d'extension, un terre-plein de 10 000 m² et une halle à marée de 900 m².

Le port de pêche du Grau d'Agde compte actuellement quatre thoniers senneurs, deux chalutiers pédagogiques, huit chalutiers de fond et une trentaine de fileyeurs du large et petits métiers côtiers : un panache unique de tous les métiers pratiqués en Méditerranée. Le poisson y est enlevé par 50 acheteurs agréés, mareyeurs et poissonniers.

Une quinzaine de petits métiers sont également basés dans l'avant-port du Cap d'Agde, et pratiquent en été la vente directe au public sur le quai. Les chalutiers réalisent environ 85 % des prises en tonnage.

En 2007, les ventes à la criée ont porté sur 1 639 tonnes de poissons, ce qui fait de cette criée la deuxième de la Méditerranée française après Sète, et la 29e au plan national.

Les petits métiers maritimes sont assurés par une flotte de bateaux de 5 à 17 m de long et dont le rayon d'action s'étend généralement dans la bande côtière des trois milles entre Sète et Valras, ou dans l'étang de Thau par mauvais temps.

Cette pêche a été redynamisée par l'immersion de récifs artificiels, mis en place au large d'Agde depuis 1985 et qui ont eu un effet positif sur la ressource halieutique.

Chalutier de retour au Port du Grau d'Agde



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Chapitre 3



De plus, notons que cinq installations classées soumises à autorisation sont présentes sur la commune à savoir:

- **Barry société SEGA** autorisée le 11.09.1969 modifiée le 8.12.1969
- **GEC La Méditerranée**, dont le site est devenu propriété de la CAHM, autorisé le 16.03.1992. La base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) -Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques (DPPR) concerne les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cette base de données répertorie 1 site sur le territoire. Ce secteur est associé à la zone IUE1i de «La Méditerranée».
«Ancienne usine de fabrication de produits phytosanitaires exploitée par la société Rhône Poulenc Agrochimie. En 1988, la zone Est de l'établissement, constituant ce site a été reprise par la société La Méditerranéenne pour exercer une activité de fabrication d'engrais et d'amendements organiques qui a cessée en juillet 2002. Le site d'une superficie de 25 000 m², se trouve dans une zone industrielle de l'agglomération d'Agde, à proximité immédiate du canal du midi et du fleuve Hérault.

- **MASSAL** autorisé le 17.12.1981
- **Rey Félix** autorisée le 2.04.1980
- **SOLATRAG** autorisé le 3.10.1986

Vue aérienne du site industriel de La Méditerranéenne



Source IGN Geoportail

Chapitre 3



Services de proximité et équipements publics

Sur la commune, les services à la population couvrent un large éventail d'activités essentielles à la vie des personnes et des familles. Ils sont un élément clé du maintien des populations, ce qui soulève des questions telles que la proximité et l'accessibilité des services pour les utilisateurs, leur fréquence d'utilisation, l'isolement des prestataires, la concurrence des services urbains à laquelle les prestataires pourraient être confrontés.

La commune affiche un degré d'équipement général satisfaisant notamment sur les plans culturels et sportifs, ce qui répond à un des grands objectifs du territoire, à savoir "garantir à nos populations un cadre de vie et une offre de service de qualité". On entend par services à la population tous les services rendus directement ou indirectement aux personnes et familles, répondant à des besoins individuels ou collectifs à caractère économique, social ou culturel. Ce qui inclut notamment:

- les services économiques de base, les services sociaux de base, les services de sécurité, les services de communication, les services de transport, les services d'information, les commerces fixes ou ambulants ainsi que les services culturels et de loisirs.



Place du 18 juin 1940

Crédit photographique - Terres Neuves 2009

A. Des services diversifiés

Sur la commune d'Agde, les services offerts à la population sont divers. En effet, on dénombre:

- plus de 200 établissements de proximité essentiels à la vie de quartier et au fonctionnement économique de base d'une ville (cafés, bureaux de tabac, petits commerces alimentaires, librairies...)
- 3 bureaux de poste;
- 26 agences bancaires;
- 30 médecins généralistes et un centre médical (centre médical du Parc);
- plus de 40 médecins spécialistes;
- 4 structures médicales d'échelle intercommunale:
 - . Centre de Soins Polyvalent (CSP);
 - . Centre Hospitalier Intercommunal du Bassin Thau;
 - . Centre Médico-Psychologique;
 - . Centre de Jour Hôpital Béziers;
- 3 structures d'accueil spécialisées pour les personnes âgées (maison de retraite...);
- 2 cinémas (un sur Agde ville, un sur l'île des Loisirs);
- ...

Chapitre 3



B. Les équipements et les services publics

En terme d'équipements et de services publics, la ville d'Agde affiche une stratégie d'action extrêmement structurée.

La politique d'action sociale se décline en trois grands pôles majeurs:

1. le pôle petite enfance structuré autour de:

- . six structures multi accueil
- . une ludothèque
- . un lieu d'accueil enfants / parents (la Récré)

2. le pôle personnes âgées structuré autour:

- . de Foyers restaurants de la Ville d'Agde
- . d'un service action retraite

3. le pôle social structuré autour de neuf grands objectifs:

- . le soutien à l'insertion sociale et à visée professionnelle
- . le soutien à la santé
- . le soutien au maintien et à l'accès au logement
- . le soutien dans l'accès aux droits légaux
- . le soutien à la préservation de l'autonomie des personnes âgées et handicapées
- . le soutien aux aides financières
- . le soutien en faveur des SDF
- . le soutien dans l'aide alimentaire
- . le soutien aux habitants du coeur de ville



Maison des savoirs Jules Milhau - Château Laurens -



Musée de l'Ephèbe

La politique culturelle et patrimoniale «portée» par neuf structures majeures*:

1. La « **Maison des Savoirs Jules Milhau** » lieu de culture, d'information et de formation ouvert à tous comprenant:

- .Bibliothèque adulte;
- .Bibliothèque jeunesse;
- .Bibliothèque musicale;
- .Espace multimédia;
- .Espace actualités;
- .Ludothèque.

2. Le **Palais des Congrès** situé au cœur de la station du Cap d'Agde, conçu pour accueillir, toute l'année, tout type d'évènements : représentations théâtrales, spectacles divers, expositions, congrès, séminaires, colloques, réunions...

3. **L'école Municipale de Musique** est un établissement public d'enseignement artistique constitué d'une équipe pédagogique de vingt professeurs;

4. Des ateliers (en résidence ou privés) de créateurs de mode et de plasticiens, une Maison des Métiers d'Art et un lieu d'exposition : la Galerie de la Perle Noire; structures associées au **Site des Métiers d'Art**;

5. **L'Espace Molière** situé dans l'ancien couvent des Sœurs Sainte-Marie, représentant le principal lieu d'accueil des expositions dans le cœur historique de la ville. Il occupe la grande chapelle, datant du milieu du XVIIe siècle, qui a été restaurée en 1983, après avoir été successivement salle de cinéma, dans les années 1960 et théâtre. Ouvert toute l'année, l'Espace Molière accueille principalement des expositions d'arts plastiques ou sur le patrimoine.

6. Les **musées de l'Ephèbe** et **Agathois Jules Baudou**;

7. **Le château Laurens et la scène flottante**;

8. Les **archives municipales** créées en 1999 et employant actuellement 8 personnes.

9. **Les Arènes du Cap d'Agde**.

Chapitre 3



La politique **sportive** «portée» par neufs structures majeures*:

1. Gymnases:

- .Palais des Sports
- .Gymnase Henri Molinié
- .Gymnase Philippe Charrin
- .Salle d'Amato Marco
- .Salle Voltaire



Piscine municipale RC

2. Stades:

- .Complexe Daniel Rivalta
- .Stade Maurice Navarette
- .Complexe Louis Sanguin



Palais des sports

3. La piscine Municipale René Carayon;

4. La base d'aviron Christian Durand;

5. Le centre municipal de tir à l'arc;

6. Tennis:

- .Tennis des 7 Fonts
- .Centre international de Tennis

7. Huits boulodromes municipaux;

8. Le Golf du Cap d'Agde;

9. Le centre Nautique.



Golf du Cap d'Agde

* Source: site de la ville d'Agde

La politique **éducative** structurée autour de 5 types d'équipements scolaires*:

1. 10 écoles maternelles / élémentaires (1 820 élèves)

Ecole Frédéric Bazille (élémentaire - 122 élèves)

L'école Frédéric Bazille est située à proximité immédiate de la piscine, d'un complexe sportif et du collège René Cassin. L'établissement compte 5 classes. Le restaurant scolaire est basé sur l'école Jacques Prévert situé à 200 mètres de l'école Frédéric Bazille.

Ecole Anatole France (élémentaire - 307 élèves)

L'école Anatole France est située à proximité du Centre Ville, aux abords du complexe cinématographique. L'établissement compte 13 classes.

Ecole Jules Verne (maternelle / élémentaire - 384 élèves)

L'école élémentaire Jules Verne située au Cap d'Agde est implantée dans une pinède, à proximité du Musée de l'Ephèbe et des Arènes. L'établissement compte 5 classes maternelles et 10 classes élémentaires.

Ecole Victor Hugo (maternelle / élémentaire - 234 élèves)

Elle est située au centre du Grau d'Agde à proximité de la place des Mûriers et à 100 mètres du parking de la Darse. L'établissement compte 3 classes maternelles et 6 classes élémentaires dont 2 classes implantées dans une structure modulaire provisoire.

Ecole Jules Ferry (élémentaire - 266 élèves)

Elle est située au cœur de Ville à proximité du Musée Agathois et de l'école maternelle Marie Curie. L'établissement compte 13 classes dont une classe d'adaptation et une CLIS, classe d'intégration scolaire.

Chapitre 3



Ecole Albert Camus (maternelle / élémentaire - 211 élèves)

Elle est située à proximité immédiate de la cave coopérative et de son parking. L'établissement compte 3 classes maternelles et 5 classes élémentaires.

Ecole du Littoral (maternelle / élémentaire - 171 élèves)

Ouvert depuis cette rentrée 2008, cet établissement, construit selon les normes Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) est situé à proximité du croisement de la route de Rochelongue et du chemin de Notre Dame à St Martin.

L'établissement compte 2 classes maternelles et 5 classes élémentaires.

Ecole Marie Curie (maternelle - 186 élèves)

Elle est située au cœur de ville, à proximité du Musée Agathois et de l'école élémentaire Jules Ferry. L'établissement compte 8 classes.

Ecole Jacques Prévert (maternelle - 101 élèves)

Située rue des Anciens Combattants, à proximité du stade d'entraînement Louis Sanguin, l'établissement compte 4 classes.

Ecole Jean Moulin (maternelle - 72 élèves)

Anciennement dénommée école du Jardin Public à cause de son implantation en bordure du square Jean Félix récemment réhabilité, elle se situe en Centre Ville. L'établissement compte 3 classes dont l'une est située dans une structure modulaire provisoire entièrement équipée et destinée à accueillir des enfants de moins de 3 ans.

2. 2 écoles privées (300 élèves)

Ecole Notre Dame (227 élèves), gérée par l'enseignement catholique

Située au cœur de ville, à proximité des Halles Centrales, l'établissement compte 4 classes en maternelle et 5 classes en élémentaire.

Ecole La Calandreta Dagtenca (73 élèves), gérée par l'association occitane la Calandreta : école bilingue, maternelle et primaire, la Calandreta Dagtenca est une école associative. Elle est située à proximité des gymnases Charrin et Molinié. L'école compte trois classes (Ouverture de la quatrième classe prévue pour la rentrée 2009/2010).

3. 2 collèges publics (1 065 élèves)

Collège René Cassin (379 élèves)

Implanté à proximité de la mairie et du commissariat mais aussi près du Stade Louis Sanguin et de ses installations sportives (terrains, piscine, gymnases).

Collège Paul Emile Victor (686 élèves)

4. 1 collège privé (239 élèves)

Collège Notre Dame (239 élèves)

5. 1 Lycée (938 élèves)

Lycée Auguste Loubatières (938 élèves)



Ecole du Littoral -



Collège René Cassin -



Lycée A. Loubatière

* Source: site de la ville d'Agde

Chapitre 3



Un enjeu majeur à l'échelle de la commune se structure autour d'une réponse adaptée aux besoins des nouveaux arrivants. Pour ce faire, la commune doit se doter d'une offre équilibrée d'équipements et de services à travers :

- l'anticipation, dans la stratégie d'aménagement, de l'implantation des équipements structurants en réservant les sites nécessaires à leur accueil dans la perspective d'une bonne intégration urbaine et d'une grande accessibilité,
- le renforcement de la qualité des services et des équipements pour l'ensemble des nouveaux arrivants,
- la définition d'une stratégie d'aménagement oeuvrant pour la réalisation d'équipements scolaires, culturels, sportifs, de loisirs... complémentaires à l'échelle communale et intercommunale.

En étant aussi un outil de gestion et d'organisation de la répartition des équipements publics, le Plan Local d'Urbanisme doit soutenir la présence et œuvrer pour le renforcement d'équipements adaptés de manière durable aux besoins de toute une population.

Des aires de stationnement associées aux divers équipements publics de la commune participent à la structuration urbaine du territoire. Cependant un travail sur l'accessibilité à ces différents services et équipements est à réaliser, notamment en ce qui concerne les liaisons dites « douces » (piétons, vélos,...). Une telle action permettrait:

- de conforter le dynamisme urbain au travers du maintien des commerces au coeur de la ville organisés autour d'un espace public de voirie restructuré;

- de favoriser une meilleure lisibilité du fonctionnement de la commune afin de réserver des disponibilités pour des équipements ou des services publics complémentaires dans les zones à urbaniser ;
- d'optimiser le fonctionnement des services et équipements publics et de les relier entre eux.

La maîtrise des déplacements devient une composante des politiques d'urbanisme visant à limiter les problèmes d'étalement urbain. Le maillon des transports urbains est souvent le maillon faible des politiques de transport alors qu'il en est le maillon essentiel conférant aux transports publics un caractère de proximité vis-à-vis des usagers. La limitation de l'usage de la voiture, surtout dans un contexte de raréfaction des énergies fossiles, rend prégnante la problématique des solutions alternatives en matière de déplacement. Par ailleurs, le territoire bénéficie d'une certaine forme de polarisation et de concentration des fonctions (lieux de vie, lieux d'activité), rendant plus opportune la densification de liaisons en transport collectif pour une meilleure mise en adéquation de l'offre et de la demande.

Chapitre 3



L'artificialisation littorale, planifiée en grande partie par la Mission Racine, a aussi favorisé l'émergence de vastes aires de stationnement et plus précisément d'une ceinture de parkings aux fonctions aujourd'hui non définies.

Ainsi, ce secteur soulève plusieurs questions :

1. son rapport à l'espace et à la pratique urbaine : si il permet de répondre à un important besoin de stationnement en période estivale, il ne permet pas d'identifier de relations inter-quartiers et ne favorise aucune pratique durable de l'espace occupé simplement par les voitures ;
2. son intégration paysagère : bien qu'arboré, cet espace n'autorise aucun moment de détente et ne participe pas à l'amélioration du cadre de vie de la station ;
3. son emprise non différenciée : si son calibrage affiche une certaine logique en suivant de façon linéaire les avenues de Belle-Isle et des Alizés, une approche différenciée du stationnement sur la station permettrait à cet espace de s'intégrer plus durablement à l'ensemble de la station.

De plus, dans une optique de valorisation du cadre de vie, via l'équipement général de la commune, il convient, de maîtriser la prolifération de l'affichage. Sans aller jusqu'à la réalisation d'une charte signalétique, un enjeu de sensibilisation à la problématique de la signalétique apparaît sur la commune et en particulier sur la zone littorale. Une démarche qualitative et valorisante doit être impulsée autour de trois actions majeures:

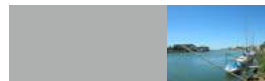
- inscrire la publicité dans le cadre d'une politique urbaine et architecturale
- inscrire les préenseignes dans le cadre d'une étude de jalonnement et de signalisation

Ceinture de parkings de la station du Cap d'Agde



Crédit photographique: Terres Neuves 2008

Chapitre 3



3.4 Analyse de l'activité agricole

N.B. : Un diagnostic agricole est disponible pour des informations plus complètes.
L'agriculture locale est une activité économique fortement liée à l'espace dans la mesure où l'outil de travail principal en est le sol. En effet, les produits agricoles locaux, basés quasi exclusivement sur la viticulture, répondent à des cahiers des charges qualité définissant des conditions strictes de production. Aussi, dans le cadre du PLU, cette analyse de l'activité agricole, est avant tout un outil qui permettra à la maîtrise d'ouvrage de fixer des orientations et des choix autour des questions d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement en comprenant mieux l'activité agricole présente, ses contraintes, ses besoins, ... et en ayant ainsi la possibilité de mieux prendre en compte les enjeux de la profession. Les principaux objectifs de cette analyse sont :

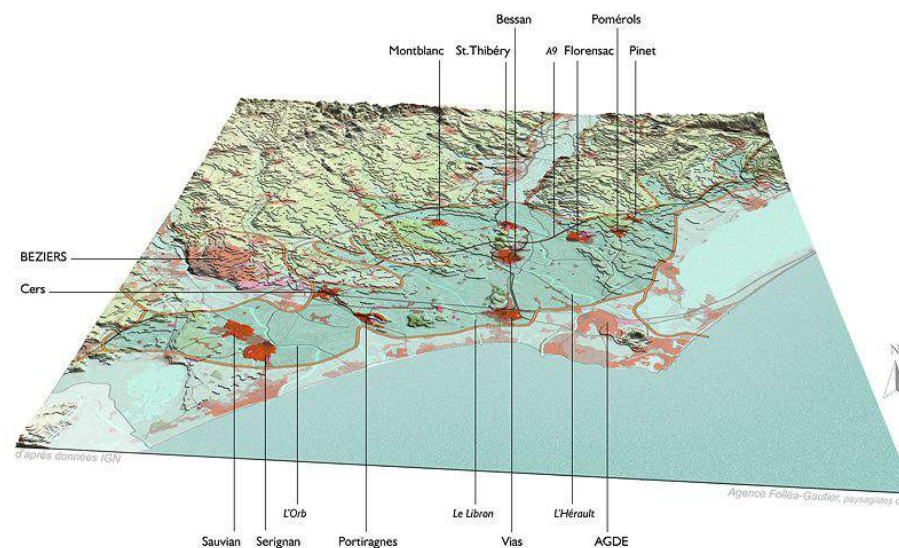
- 1° de disposer d'une connaissance globale et objective de l'agriculture locale, dans sa situation actuelle et prospective, en mettant en évidence ses atouts, ses faiblesses, ses différents rôles sur le territoire et les conditions de sa pérennité à moyen et long terme.
- 2° de pouvoir mener une réflexion globale pour ressortir les enjeux liés à l'aménagement du territoire.

3.4.1 Son intégration dans une entité plus vaste: la plaine viticole Héraultaise

«La vaste plaine drainée par l'Hérault, le Libron et l'Orb s'allonge sur près de 45 km parallèlement au littoral. Elle sépare ce dernier des collines de calcaires viticoles ou de garrigues, en retrait de 8 à 10 km environ du trait de côte. Aplanie, sans obstacle topographique, elle constitue un vecteur naturel de communication, maillon millénaire des liaisons en bord de Méditerranée. La voie Domitienne reliant l'Italie à l'Espagne y passe, tout comme sa version contemporaine que constitue l'autoroute A9»*.

Sur l'ensemble de la plaine, l'histoire géologique des sols a permis d'implanter une multitude de cultures. Cependant, il y a encore peu de temps (échelle géologique) ces terres étaient en contact étroit avec le milieu salin. A cette salinité géologique naturelle s'ajoute bien évidemment l'impact sur les cultures des crues de l'Hérault. Ces deux contraintes majeures expliquent en partie l'hégémonie historique de la vigne sur ce secteur.

La plaine de l'Hérault *



Chapitre 3



La viticulture

Pendant longtemps et jusqu'à un passé récent, c'est la culture de la vigne qui a dominé de manière presque exclusive. Historiquement, son essor et son maintien s'expliquent par plusieurs facteurs. De manière générale, c'est une culture :

- traditionnelle du Languedoc-Roussillon. La viticulture constituait jusqu'à récemment, un des modes de production parmi les plus stables, rémunérateurs et bien structurés quant à sa filière économique ;
- particulièrement adaptée aux conditions climatiques méridionales qui allient, à un fort ensoleillement, une relative rareté des épisodes pluvieux (les plus importants se produisent au printemps et à l'automne).

Dans cette région en particulier, c'est une culture qui :

- est capable de supporter les débordements de l'Hérault. La vigne est un végétal pérenne, à enracinement profond. Elle est susceptible de supporter quelques jours de submersion si ceux-ci se produisent en dehors de certaines phases de développement (débourrement et floraison notamment) ou de cultures (vendanges),
- a été une véritable source de richesse à la fin du 19^{ème} siècle pour les basses plaines. Les inondations régulières l'ont en effet protégée de la crise du phylloxéra que subissait alors l'ensemble du monde viticole.

C'est surtout depuis ces 15 à 20 dernières années (1980-1990) que l'agriculture de cette région a fortement évolué.

Durant cette période récente, la quasi-monoculture de la vigne a en effet partiellement laissé la place à une agriculture plus diversifiée et plus intensive. En effet, on constate entre les divers recensements agricoles :

- une nette diminution des surfaces agricoles utiles (SAU) et de la vigne ;
- une quasi-apparition et une progression importante des céréales ;

- une augmentation globale des surfaces en jachère ;
- un maintien (à un faible niveau) des vergers et des cultures légumières.

Cette mutation vers une diversification des cultures, a surtout touché le cœur de la plaine alors qu'au contraire, la périphérie est restée plus stable et plus fidèle à la viticulture. La tendance qui se dessine ces dernières années est de revoir à la baisse, l'ambition d'une agriculture diversifiée et intensive dans cette région. Cette réorientation semble globalement tendre à une limitation de l'agriculture aux zones les plus productives et à l'abandon des zones basses, au profit de la faune et de la flore naturelle.

L'élevage

Très peu d'élevages sont présents sur le périmètre. Quelques chevaux et élevages ovins et de volailles sont présents sur le périmètre. Les élevages permettent toutefois, au delà du soutien de l'activité agricole, de favoriser le retour d'une activité traditionnelle participant à l'entretien des milieux à savoir :

- le maintien des milieux humides ouverts ;
- la lutte contre les incendies ;

Les cultures annuelles

Entre le recensement de 1979 et celui de 2000, la part de ce type de cultures a progressé sur le périmètre. Par exemple en 1979, seulement 1,7% de la superficie agricole totale était constituée de céréales, contre 5% en 2000. Cependant, cette pratique culturale est encore très largement minoritaire face à la viticulture.

Les terres qui se prêtent le plus à ces cultures se situent en plaine, là où la qualité agronomique des sols est intéressante.

Chapitre 3



3.4.2 Contexte communal

La commune d'Agde s'insère dans un territoire fortement marqué par une activité agricole au sein de laquelle les moyens de production semblent souffrir :

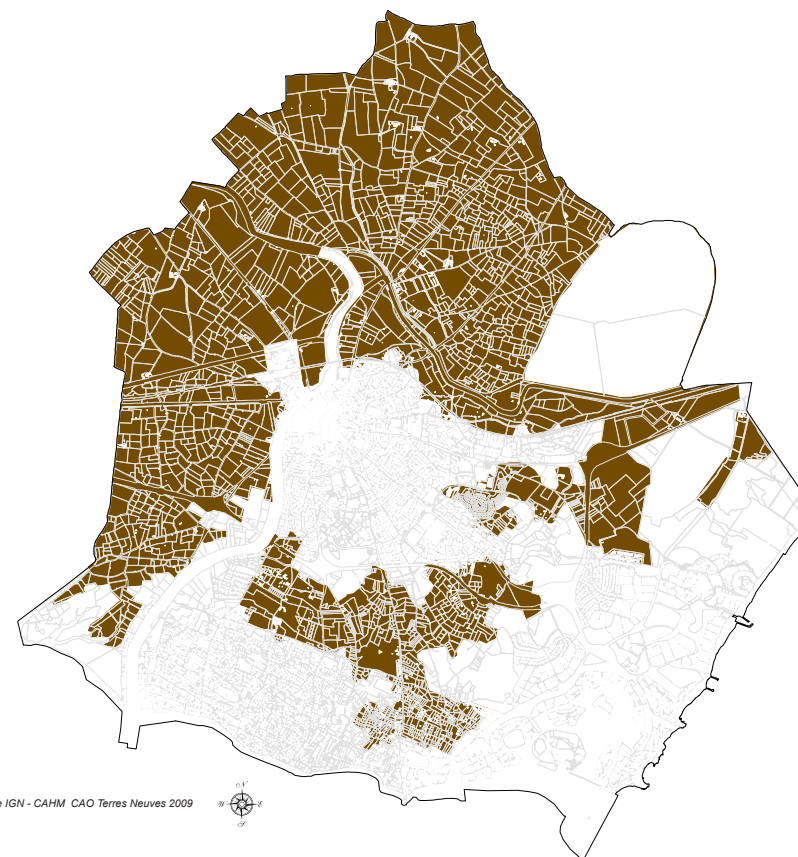
- **d'un manque de renouvellement d'équipements adaptés et modernes (baisse du nombre d'engins agricoles de 43,8% depuis 1979)**
- **d'une diminution de la SAU des exploitations, cette dernière étant passée de 2 340 hectares en 1979 à 1 310 hectares en 2000**
- **d'une augmentation de l'âge des chefs d'exploitation et des coexploitants. En effet, seulement 18,9% de ces derniers avaient moins de 40 ans en 2000, contre 29,2% ayant plus de 40 ans et plus de 51,9% plus de 55 ans.**
- **d'une baisse du nombre d'exploitants agricoles et de la main d'oeuvre. En effet, au regard de l'Unité de Travail Annuel (UTA) totale (quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année), le nombre est passé de 311 en 1979 à 21 en 2000.**

En 2000, la surface couverte par l'agriculture représentait 1 310 hectares soit près de 26% du territoire communal. Elle affiche une diminution de près de 45% depuis 1979 et de 5,35% depuis 1988 (RGA officiels). La superficie en fermage a elle aussi diminué de plus de 55% entre 1979 et 2000 en passant de 790 à 355 hectares. Cette diminution considérable de la Surface Agricole Utilisée (SAU) laisse présager d'une baisse relative du nombre d'exploitation qui est passé entre 1979 et 2000, de 274 à 100. Ces données mettent ainsi en exergue l'importante augmentation de la SAU moyenne, qui, entre 1979 et 2000 a connu une croissance de plus de 54% pour passer de 8,5 à 13,1 hectares. Toutefois, la baisse de la SAU doit être analysée par type d'exploitation afin de mettre en évidence les grandes tendances agricoles par période intercensitaire à l'échelle de la commune.

- En 1979, l'activité agricole dépendait d'une utilisation complète des ressources primaires communales. En effet, les 274 exploitations agricoles, tiraient un bénéfice global de terres labourables (197 hectares dont 79 en céréales), de surfaces fourragères (652 hectares) et de vignes (1 465 hectares).

- En 1988, la commune d'Agde affiche une SAU maximale égale à 1 384 hectares. Cette donnée est l'image d'une première phase de «déprise agricole» générant un enrichissement partiel des terrains anciennement exploités (labour, fourrage, vignes). A noter par ailleurs, l'importante déprise fourragère de la commune. En effet, leur surface globale est passée entre 1979 et 1988 de 652 hectares à 91 hectares. Cette donnée transcrit de façon précise l'impact du développement urbain sur l'activité agricole au début des années 80.

Localisation primaire des espaces agricoles communaux



Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009



Chapitre 3



Enfin, les données du RGA de 2000 (dernier RGA officiel), mettent en évidence une mutation générale d'activité agricole communale, au profit des terres labourables (+ 252 hectares en 12 ans) et des zones d'extensions urbaines. **En effet, près de 80% de la baisse de la SAU entre 1979 et 2000, est liée à la réduction de la superficie fourragère principale qui a disparu quasiment, du système agricole communal (-617 hectares : -91,5% de sa surface utilisée). A cette disparition typologique doit être mise en évidence la dynamique constructive croissante ayant touchée le territoire entre 1975 et 2000, dynamique basée sur une évolution du parc résidentiel de près de 1 300 constructions neuves par an (la majorité en individuel pur sur la période 1995 - 2000).**

Si les données postérieures à l'an 2000 ne sont pas encore accessibles, l'évolution de cette croissance résidentielle au niveau de la commune depuis 2000 (2 467 nouvelles constructions en 7 ans) laisse présager d'une diminution encore plus marquée de la ressource agricole communale.

La préservation des espaces agricoles en mutation sur le territoire, est dès lors un des enjeux majeurs de cette révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

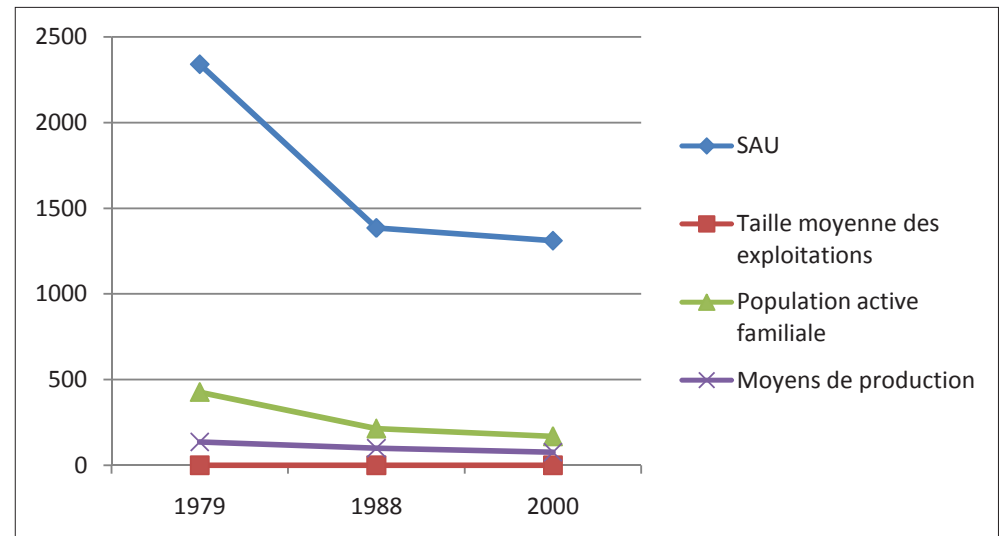
Au-delà de ce constat, les données du RGA de 2000 insiste aussi sur la diminution importante de la surface en vignes (- 638 hectares), synonyme de crise affirmée de la viticulture touchant de façon plus globale l'ensemble de la plaine Héraultaise et la région Languedoc-Roussillon. La commune d'Agde laisse ainsi apparaître un contraste saisissant généralisé à l'échelle du territoire régional, entre la volonté Européenne de voir disparaître le vignoble Languedocien de la carte des zones de production nationale et l'augmentation décennale de la superficie des espaces viticoles d'appellation.

Devant l'accroissement continu de la dynamique constructive et la menace qui pèse sur les espaces viticoles de la commune, le PLU fixe comme enjeux supplémentaires, la préservation des unités foncières agricoles de grande qualité aux abords des zones d'extensions urbaines programmées et la diversification générale de l'activité.

L'ensemble de cette analyse met en évidence un réel déclin de l'activité agricole sur la commune d'Agde. Seules les surfaces céréalières semblent croître, mais la baisse du nombre d'exploitations associées ne permet en aucun cas de parler de diversification de la production et de dynamisme agricole.

Cette évolution négative s'exprime pleinement à travers une dernière donnée concernant la population agricole familiale active, qui, affiche une baisse significative depuis 1979 (- 64,4%) qui porta cette population de 771 en 1979 à 267 en 2000.

Synthèse graphique des leviers primaires de l'activité agricole





3.4.2.1 La zone agricole dans les PLU: particularités des zones littorales

La commune d'Agde est située en zone littorale : (article L 146.4.11 du code de l'urbanisme). La loi 82-6 du 3 janvier 1986, dite «loi Littoral», relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral porte application de dispositions du code de l'urbanisme particulières aux communes littorales.

Sur l'ensemble du territoire s'applique ainsi le principe du regroupement de l'urbanisation posé par l'article L. 146-4-11 :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées lorsqu'elles respectent la notion de continuité avec les agglomérations et villages existants : les constructions doivent être implantées dans un rayon proche des bâtiments existants et respecter l'unité du secteur en cause. S'il existe un lien naturel entre les parcelles que l'on désire ouvrir à l'urbanisation et les parcelles déjà urbanisées, s'il n'y a aucun élément de rupture, la proximité sera retenue.

- l'extension de l'urbanisation est également possible sous la forme de hameau nouveau intégré à l'environnement. Cette extension sur des secteurs encore naturels doit obligatoirement être mesurée (modérée). Aux termes de la circulaire du 22 octobre 1991 du ministère sur la protection du littoral, la «notion de hameau nouveau fait référence à un petit groupe de maisons conformément à l'acceptation généralement admise».

Il existe une dérogation à ces règles concernant les activités générant des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées, notamment les constructions liées aux élevages. Les autorisations à construire doivent dans ce cas recevoir un avis de la commission départementale des sites et l'accord du Préfet.

Par ailleurs le décret 2004-310 du 29/03/2004 relatif aux espaces remarquables* du littoral permet les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.

- * Que peut-on faire dans les espaces remarquables?

Aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls des aménagements légers (par exemple chemins piétonniers, ni cimentés ni bitumés, postes d'observation de la faune, postes de secours...) peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux. D'un point de vue général, le caractère léger des aménagements s'appréciera au regard de la hauteur, du volume, du rapport hauteur/emprise au sol et de sa taille, notamment au regard des dimensions du site.

La localisation des aménagements légers et leur aspect ne doivent pas dénaturer la qualité paysagère des espaces remarquables, ni porter atteinte à la préservation des milieux. Ces aménagements doivent permettre le retour à l'état naturel du site.

La réfection des bâtiments existants est possible, ainsi que l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.

Des dispositions particulières aux activités agricoles, notamment celles liées à la mer, ont été prises pour permettre leur développement. Tout aménagement ou construction doit, selon les cas, être nécessaire à la gestion du site ou à son ouverture au public, à la maîtrise de la fréquentation automobile, à l'exercice d'activités économiques, notamment traditionnelles (la conchyliculture, la saliculture, l'élevage d'ovins de prés salés..).



3.4.2.2 Des critères de référence pour assurer la pérennité des exploitations agricoles

Selon l'ensemble des chambres d'agriculture ayant en charge l'élaboration des diagnostics paysagers sur le territoire national, la viabilité d'une exploitation se décline à différents niveaux :

- **au niveau économique** l'objectif est d'obtenir une rémunération permettant à la fois :

- d'assurer un revenu agricole décent pour l'agriculteur et sa famille ;
- de financer les investissements nécessaires à l'outil de production.

- **au niveau de l'outil de travail :**

- avoir des bâtiments fonctionnels et des équipements adaptés et modernisés.

- **au niveau foncier :**

- disposer de surfaces d'exploitation suffisantes, notamment à proximité du siège d'exploitation, et d'un site pouvant évoluer en cas de nécessité (agrandissement, mise aux normes, ...)

- **au niveau humain :**

- la motivation, la vocation pour le métier d'agriculteur ;
- la volonté et la possibilité de transmettre son exploitation lorsque la question de la succession se pose (au-delà de 55 ans). Certaines structures, dont le chef d'exploitation a déclaré une reprise incertaine ou non assurée, peuvent cependant présenter des caractères de pérennité certaine au regard de critères tels que :

- l'état des bâtiments (fonctionnalité, modernisation...),
- la situation de l'exploitation vis à vis des zones d'urbanisation (y compris l'accès aux bâtiments et parcellaire),
- le nombre d'hectares, la qualité des terres et leur localisation stratégique.

Secteur viticole au Nord d'Agde



Vue sur les terres agricoles du Sud Est

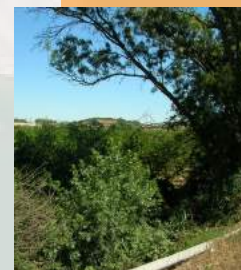


Secteur arboricole Agathois



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

*Cadre bâti et organisation spatiale :
un «trptyque» urbain à appréhender*



Chapitre 4



4.1 La trame urbaine Agathoise

Comme présenté dans le chapitre 3, l'urbain sur la commune d'Agde, c'est 1 354 hectares aménagés (soit 26% du territoire communal) et 252 hectares bâtis (soit 4.8% du territoire communal) sur trois entités bien distinctes :

1- au centre du territoire communal en bordure de l'Hérault, **Agde centre** et ses faubourgs historiques ;

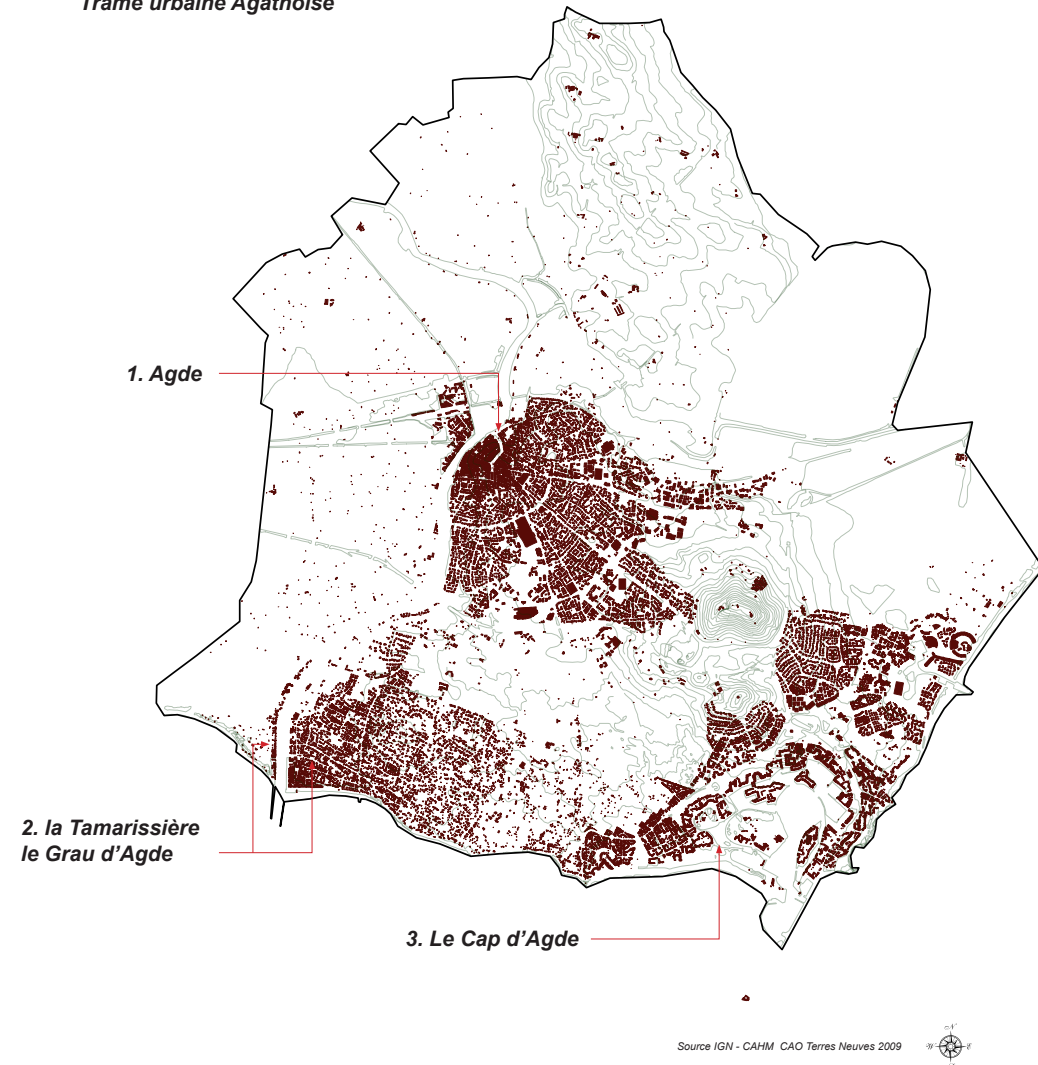
2- à l'embouchure de l'Hérault, **la Tamarissière** (rive droite) et **le Grau d'Agde** (rive gauche) dont la morphologie se dilate au fur et à mesure que l'on s'éloigne des berges du fleuve ;

3- en bord de mer, la station littorale du **Cap d'Agde**, qui fut créée dans les années soixante et soixante dix dans le cadre de la « mission Racine ».



Source : Géoportail

Trame urbaine Agathoise



Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009



Chapitre 4



4.1.1 Agde Centre

Agde Centre présente une forme relativement compacte avec :

- un tissu très dense dans le coude de l'Hérault : c'est l'Agde historique. Passé la promenade du 4 septembre, les tissus du XIXe restent dans un premier temps relativement denses pour s'aérer de plus en plus vers le sud / sud-est relayés par les tissus des XXe et XXIe siècle.

- de grandes pénétrantes (route de Sète, route de Rochelongue, boulevard du Soleil) convergent vers le cœur de la ville. Elles croisent trois grandes « rocales » : la plus ancienne s'appuie sur la promenade du 4 septembre, l'axe Pompidou-Monaco se trouve en situation médiane, alors que l'axe Pacul-Monnet-Cassin est la plus externe. Les points de contacts entre ces « rocales » et les grandes pénétrantes sont en première analyse des secteurs stratégiques en terme d'aménagement et de développement.

- sur la rive droite de l'Hérault, le quartier de la gare, bien que fortement contraint par les zones inondables, revêt une importance économique mais également patrimoniale avec, à proximité, le canal du Midi, le Canalet, le parc de Belle-Isle et le Château-Laurens.

Au-delà du centre historique au sein duquel le bâti le plus ancien date du Vème siècle avant JC, les faubourgs du XVIIIe et XIXe se sont créés le long des axes d'entrées au bourg. Cet habitat est compact et traditionnellement composé de maisons « vigneronnes ». Il a encore une structure bien organisée et reliée au centre ancien par un système de voirie interne qui converge vers les boulevards de ceinture.



Chapitre 4



Ces faubourgs Agathois participent à aérer la forme initiale dense du tissu urbain et à mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la ville à savoir :

- La maison languedocienne : haute, construite à mi pente, R+2, toit en tuiles canal
- La maison urbaine : très haute, bas de pente, balcons en fer forgé côté rue (style méditerranéen)
- Les divers monuments du patrimoine historique situés en bordure de voie.

Les extensions récentes, se structurent sur les fondements du modèle urbain dominant au Sud de la ville. En effet, l'évasement amorcé depuis le boulevard G. Pompidou, à ouvert l'espace urbain aux étendues agri-naturelles. Hormis sur le secteur des Cayrets, c'est dès lors une urbanisation plus lâche sous forme d'habitat pavillonnaire diffus qui caractérise la partie urbanisée des secteurs Sud. Cette nouvelle urbanisation, consommatrice d'espace, s'est développée essentiellement sur d'anciennes terres agricoles et gagne aujourd'hui progressivement les premiers abords du Mont Saint-Loup et des Champs Blancs vers le Grau d'Agde et la station du Cap d'Agde .

Concernant le centre ancien d'Agde, un contrat urbain de cohésion sociale (CUCS), a été signé entre la communauté d'agglomération Hérault-Méditerranée et l'État en 2007. Prenant la suite d'un précédent contrat de ville, ce contrat doit permettre diverses actions en vue de la revitalisation du cœur historique de la ville, aux rues étroites et aux logements anciens, souvent disqualifiés, accueillant une population en grande partie défavorisée.

Deux secteurs, diversifiant la typologie résidentielle Agathoise (collectif, semi-collectif, maison mitoyenne) sont en cours d'urbanisation en périphérie de la ville : les Cayrets et le Capiscol.

Le projet d'aménagement des Cayrets a commencé sous l'égide d'une AFUA regroupant les propriétaires fonciers concernés, créée en décembre 2000. La municipalité est intervenue dans le cadre d'un PAE permettant de mettre à la charge des programmes immobiliers le coût des équipements publics nécessaires. Le programme, qui porte sur 44 hectares avec une densité majorée par rapport aux secteurs de proximité (COS de 0,8), devrait comprendre plus de 1 200 logements et être achevé à l'horizon 2012.

Le projet du Capiscol, lancé en mai 2008 sous forme de ZAC, s'étend sur 33 hectares sur les contreforts du mont Saint-Loup, jouxtant la zone commerciale située le long de la route de Sète. D'une densité plus faible que les Cayrets (COS de 0,29), il devrait comprendre près de 700 logements associés à des commerces et à un programme d'équipements publics.

Chapitre 4



4.1.2 Le Grau d'Agde et la Tamarissière

Plus au sud, sur les rives du fleuve et au niveau de son embouchure, un second «noyau urbain» est identifié. Il s'agit du Grau d'Agde et de la Tamarissière, au sein duquel la trame urbaine originelle reste relativement dense et continue. Elle intègre ou prend le relais de « villas » datant du début du siècle se mélangeant à d'anciennes « cabanes » devenues de véritables demeures. Les appontements sur les berges de l'Hérault associés à la présence du port de pêche, donnent une forte personnalité à ces quartiers « entre mer et fleuve ».

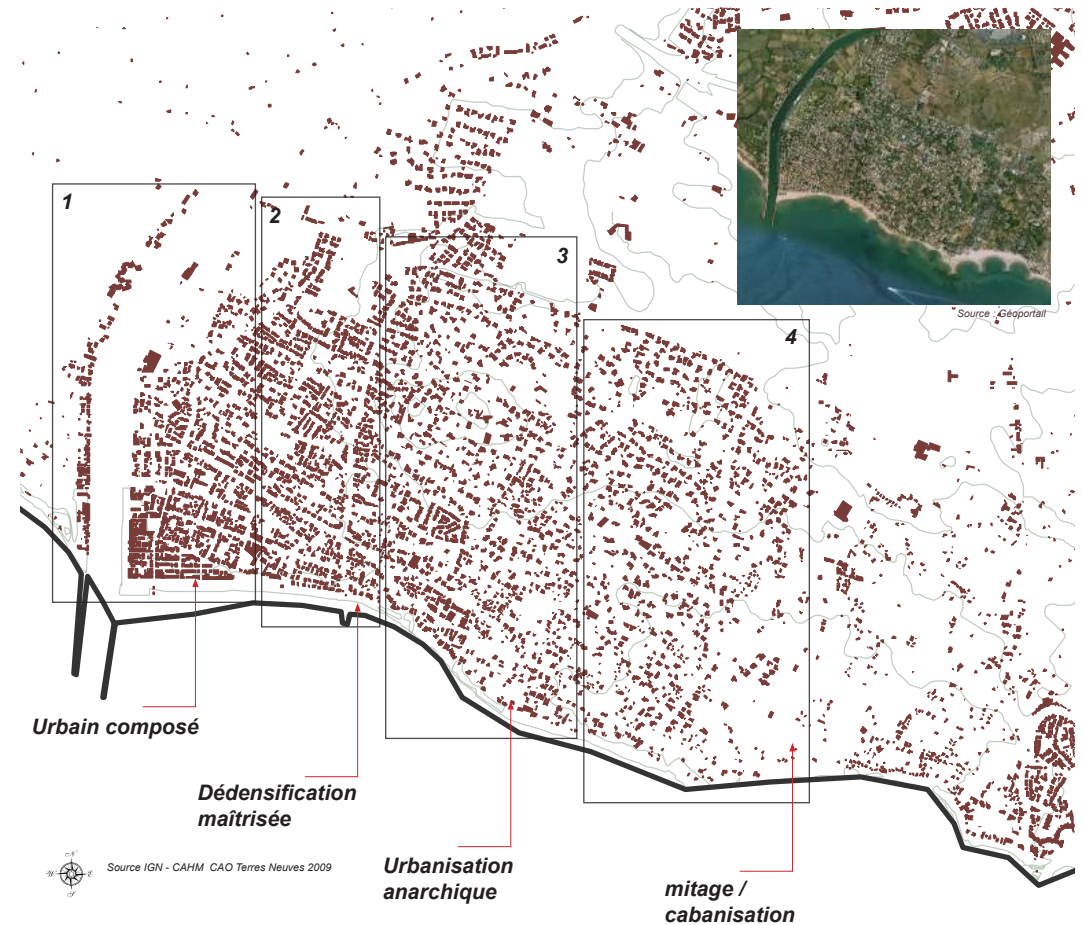
Notons dès lors la présence, sur les sites du Grau et de la Tamarissière d'un bâti remarquable associé à leur fonction première de station balnéaire du début du XXe siècle.

Cependant sur le Grau d'Agde, passé l'avenue Saint-Vincent, ce caractère a tendance à se perdre et à se banaliser. La trame urbaine est de moins en moins structurante et les points de repère de plus en plus ténus.

Entre la partie Est du Grau d'Agde et l'urbanisation nouvelle de Rochelongue, on serait tenté de parler de « mitage ». C'est pourtant un secteur stratégique car c'est ici que l'espace vert central peut rejoindre la mer.

Cet étalement urbain associé à une urbanisation résidentielle post 1990 est accompagné d'une pression foncière et immobilière très importante.

En effet, comme indiqué dans le PLHI, «on constate que le quartier le plus demandé hors centre ville, en résidence principale, est le Grau d'Agde. C'est le secteur le plus «sélect» de la commune, où l'on trouve beaucoup de résidences principales, dont la majorité sont des villas avec de grands terrains. Sur les bases d'une consommation foncière de 1 000m² par habitation, on comprend dès lors que le Grau d'Agde se dilate progressivement vers la station du Cap.



Chapitre 4



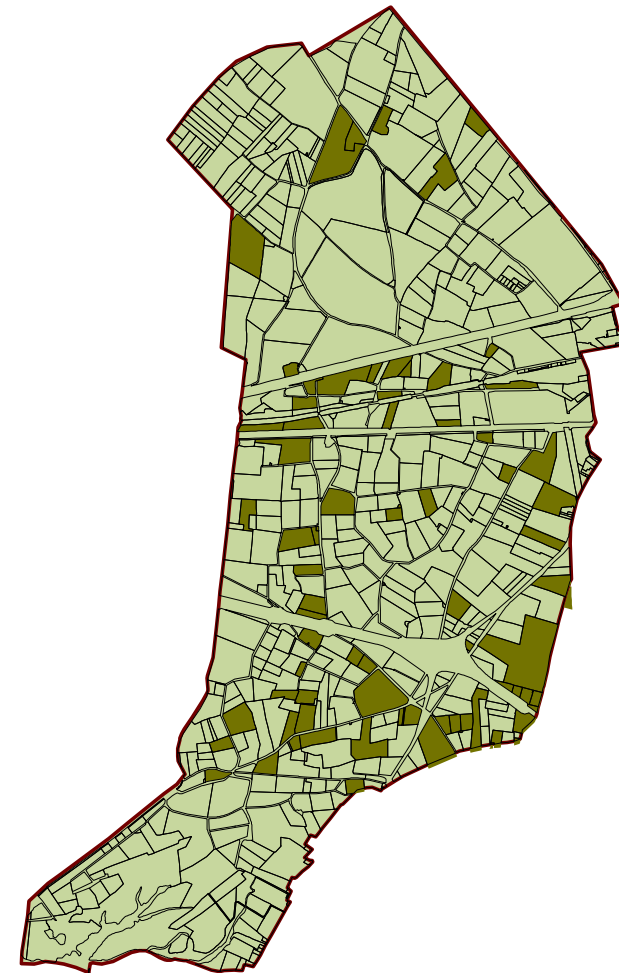
Plus au Nord, sur le secteur du gour de Maldormir (proximité des Verdisses), une urbanisation limitée laisse toutefois apparaître un phénomène restreint de cabanisation. Ces constructions sans permis, permanentes ou provisoires sont construites illégalement hors de la zone d'exclusion littorale (du bord de mer, jusqu'à 100 mètres à l'intérieur des terres). Toutefois, à proximité du phénomène de cabanisation littorale, se développe également un habitat précaire situé en périphérie de la Tamarissière. On y a dénombré dès lors de nombreuses parcelles grillagées. De plus, une partie du bois de la Tamarissière est occupé l'été par un camping.

Plus à l'Est sur les deux secteurs de Malfato et des Camarines le phénomène de cabanisation est encore plus développé. On y dénombreait 686 cabanes, 580 caravances et 531 mobile-homes.

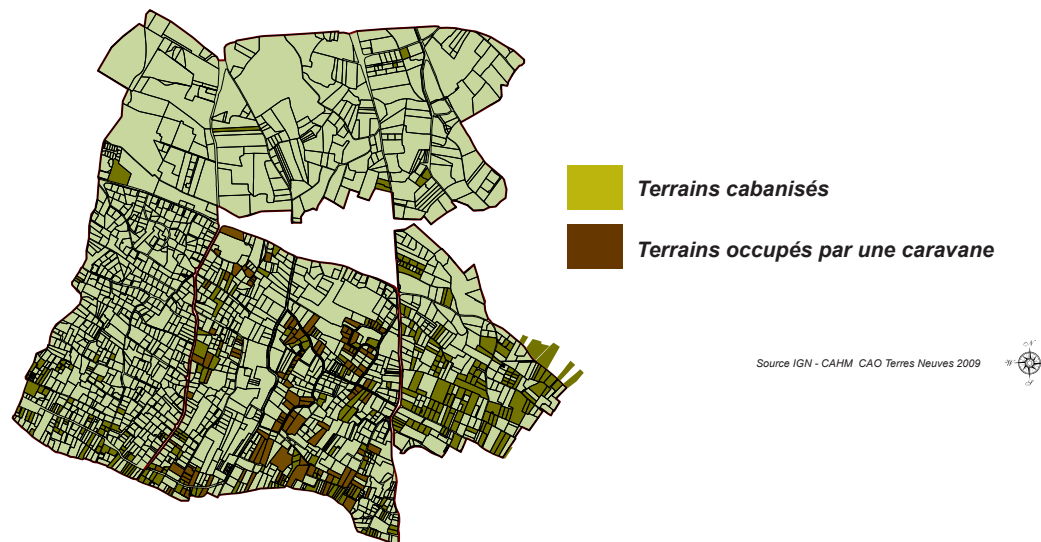
Notons cependant l'action communale en terme de procédure de «décabanisation» du territoire agathois, action ayant permis d'enlever sur la commune 295 caravanes et 59 mobile-homes:

- 57 caravanes et 11 mobile-homes sur le secteur des Verdisses
- 131 caravanes et 41 mobile-homes sur le secteur de Rochelongue - Camarines
- 86 caravanes et 6 mobile-homes sur le secteur de Rochelongue Malfato
- 21 caravanes et 1 mobile-home sur le secteur de Rochelongue Guiraudette

Localisation des terrains cabanisés (Verdisse)



Localisation des terrains cabanisés ou occupés par une caravanes (Malfato - Camarines)





4.1.3 La station littorale du Cap d'Agde

La station du cap d'Agde est structurée autour de quatre entités :

- la première se développe autour du port de plaisance et de ses quatre îles : île Saint-Martin, île des Pêcheurs, île des Loisirs, île des Marinas.
- plus à l'est autour du Port d'Ambonne, se développe le village naturiste, un des plus vastes d'Europe.
- toujours en première ligne littorale, les quartiers Richelieu et Rochelongue « ferment » la station à l'ouest.
- sur les contreforts Sud du mont Saint-Loup et du mont Saint-Martin se déploient deux quartiers résidentiels séparés du port par une importante « couronne » de parkings.

Sur le secteur du Cap d'Agde les résidences secondaires sont majoritaires. On assiste toutefois à un phénomène de résidentialisation de la station même si ce dernier est moins marqué qu'à Vias ou Portiragnes, du fait de la proximité immédiate de la ville d'Agde qui absorbe prioritairement la demande en résidence principale.

Le PLHI de la CAHM identifie six secteurs différenciés sur la station du Cap d'Agde:

- «Le Mont Saint-Martin: si sur le bas du Mont, la SEBLI a autorisé les promoteurs à construire des résidences « plus modestes » dont le prix reste moyen, les secteurs les plus hauts du Mont Saint-Martin, affichent une urbanisation sous forme des petites résidences, d'individuels groupés et de villas habitées à l'année.



Chapitre 4



- Le Mont Saint-Loup (Maraval) : les contreforts sud du Mont Saint-Loup, à proximité des tennis et de la pinède, sont très appréciés car ce secteur est à la fois proche du centre et de la plage.
- Rochelongue: c'est le quartier le plus récent du Cap d'Agde. Son démarrage a été difficile, mais aujourd'hui c'est lui et le Village Naturiste qui ont le plus bénéficié de l'augmentation des prix, qui peut atteindre 50 % sur certains produits.
- L'Avant Port : il s'agit d'une zone technique qui connaît un regain d'intérêt depuis quelques années. Le secteur, composé essentiellement de résidences secondaires attire des personnes qui aiment le bateau et la plongée et qui achètent souvent ici par réaction de rejet du Centre Port, devenu trop bruyant.
- Le Centre-Port est un secteur très agréable hors saison. En période estivale il est en première ligne des nuisances imposées par le tourisme de masse.
- Le Village Naturiste comprend 2 650 appartements et 2 500 emplacements de camping. Sur ce secteur urbain spécifique extrêmement côté, la tension du marché résidentiel se fait de plus en plus sentir ».



4.2 Un projet urbain fondé sur la protection du patrimoine: la ZPPAUP

Le positionnement de la ville, structuré autour de son Projet de Ville, lui-même encadré par le contrat d'agglomération, se définit selon les principes fondamentaux suivants:

- le renforcement ou la création de centralités comme fondement de la recomposition urbaine ;
- la délimitation des aires de croissance tendant à limiter l'étalement urbain ;
- l'affirmation du rôle des espaces publics dans la structuration des extensions ou des opérations de requalification ;
- un volontarisme dans la création d'une offre en logements permanents en particulier à destination des familles (jeunes couples avec enfants) ;
- la volonté de favoriser les échanges entre quartiers en construisant des réseaux de déplacement doux et de transport en commun (centrale de mobilité) ;
- la requalification de la station littorale avec une amélioration radicale de l'immobilier de loisir ;
- la valorisation et la préservation du patrimoine dans le cadre d'une politique d'économie culturelle.

Toutefois, « dans le cadre de la réflexion sur la mise en place d'un projet de ville, il est apparu qu'aucune protection ne prenait en compte le site d'Agde en tant qu'élément justificatif de la création de la ville antique et de son développement jusqu'au XIXe siècle. En outre le contexte actuel pose la question du devenir des derniers espaces libres du glacis volcanique et de la prise en charge par la collectivité de l'inondabilité de la plaine de l'Hérault. Le dernier événement en date, le classement au patrimoine mondial du canal du midi, exige aussi de nouvelles réflexions sur l'environnement paysager de ce dernier »*.

Il a été décidé de réaliser une ZPPAUP dont le parti pris de protection consiste à réhabiliter et valoriser l'ensemble bâti historique. Ce document se doit par ailleurs de préserver aussi les caractéristiques paysagères du site comme support de son développement. En outre il garantit une évolution et une gestion cohérente de l'ensemble. « Les principes qui en découlent sont donc énoncés en fonction des éléments concernés :

1. Le bâti existant : la protection a pour finalité de préserver les caractéristiques majeures des bâtiments et de permettre une évolution adaptée aux besoins actuels.
2. Le bâti à créer : la protection aura ici pour but d'assurer une intégration au bâti traditionnel et à son environnement en créant des continuités, des transitions.
3. Les espaces naturels : la protection des espaces naturels assurera la pérennité des structures paysagères et des éléments qui font la qualité du patrimoine naturel. Elle intègre les activités permettant la gestion ou l'évolution choisie »*.



« Le parti pris de protéger le noyau historique de la ville et les éléments encore libres de son site d'accueil conduit à envisager la délimitation d'une zone excluant les aires d'urbanisation récentes et recouvrant le centre d'Agde, la plaine de l'Hérault et son bras du Rieu-Mort, les collines viticoles, les monts et la partie du plateau volcanique non encore construite. Cela forme un vaste croissant allant de l'Est à l'Ouest en passant vers le Nord avec un large diverticule se glissant entre Agde et le Cap d'Agde vers l'embouchure de l'Hérault. Trois éléments à inclure dans la zone se retrouvent isolés, Notre-Dame-du-Grau, les mares de Baluffe ou carrière de Notre-Dame-de-l'Agenouillade, et les falaises du Cap d'Agde. Cela correspond aux deux sites inscrits. Ce périmètre s'appuie sur la limite communale Est, Nord et Ouest car les paysages en question continuent bien au-delà »*. Il est de plus envisagé ultérieurement l'extension du périmètre de la ZPPAUP entre les actuelles zones des Champs Blancs et le fleuve Hérault en passant par le secteur de la Prunette.

Le zonage de la ZPPAUP identifie 6 enveloppes de protection et de mise en valeur du territoire:

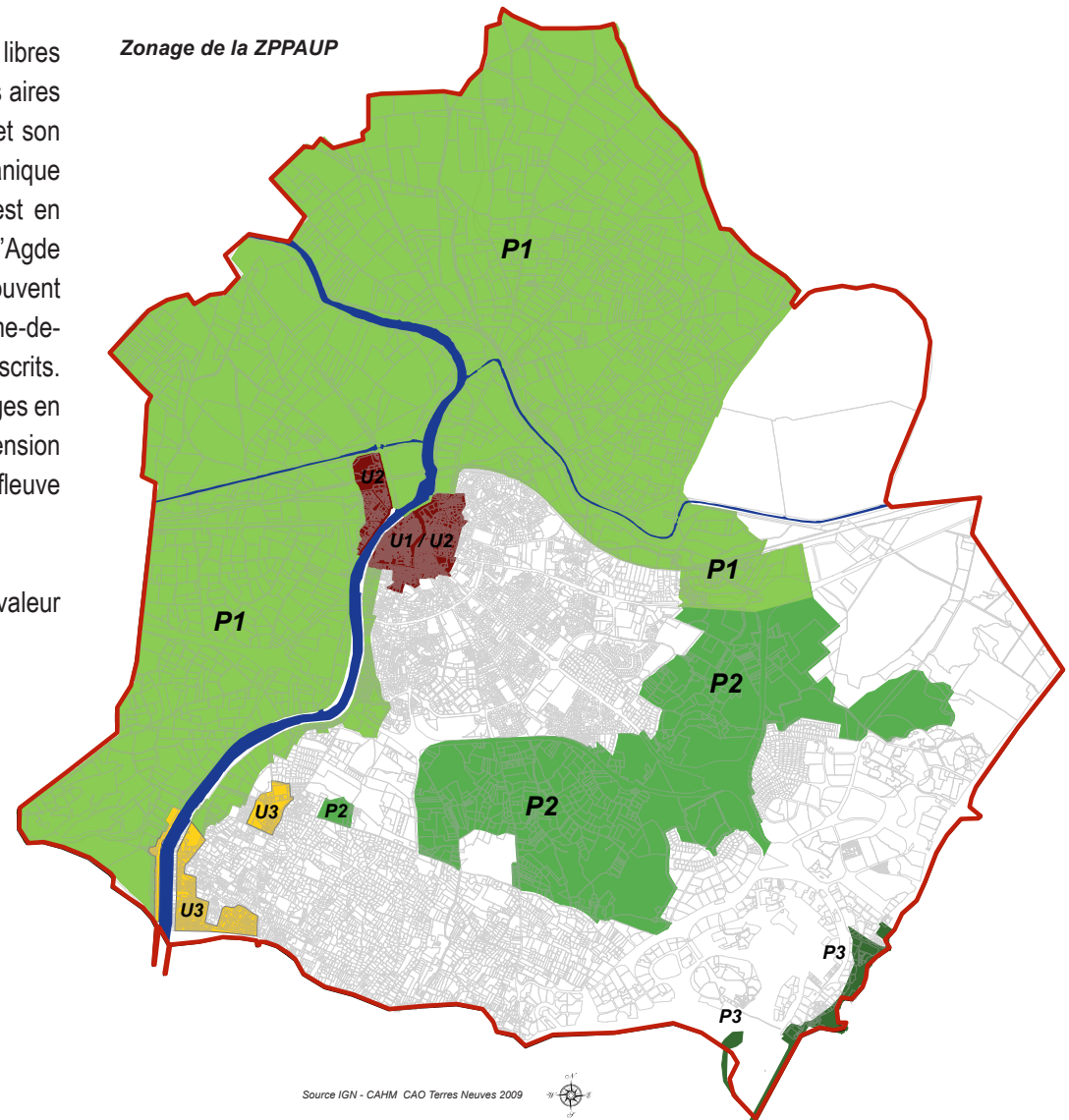
- 3 secteurs urbains:

- U1: concernant le centre ancien d'Agde;
- U2: concernant les extensions de la ville à la fin du XIXe siècle;
- U3: recouvrant le Grau d'Agde, la Tamarissière et Notre-Dame.

- 3 secteurs naturels:

- P1: concernant la vallée de l'Hérault et les collines viticoles;
- P2: concernant les monts et le plateau volcanique;
- P3: concernant le site inscrit du Cap d'Agde.

Zonage de la ZPPAUP



Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009





4.3 Un étalement récent de l'urbanisation

L'évolution de l'urbanisation sur la commune a généré de fortes disparités d'intensité. Elle permet ainsi d'identifier l'artificialisation progressive du territoire à travers divers périodes :

- Jusqu'à la fin des années 1960, l'urbanisation reste relativement bien groupée autour des noyaux originels de la ville d'Agde, du Grau d'Agde et de la Tamarissière. Elle conserve une typologie dense, structurée en accord avec le site (proximité de l'Hérault, relation avec les secteurs agri-naturels de proximité...). Ces formes urbaines sont peu consommatrices d'espaces et préservent les espaces environnants.

- A partir de la fin des années 60, les modes d'urbanisation changent fondamentalement. Avec l'urbanisation de la Station du Cap c'est l'amorce, pensée (Mission Racine) d'un d'une artificialisation franche et d'un développement résidentiel - touristique du littoral autour de sites portuaires stratégiques. Le cadre bâti s'est alors étendu d'Est en Ouest en arc de cercle autour des quais du Cap à travers la construction de logements majoritairement collectifs, dont les rez-de-chaussée imposent pour la plupart un usage commercial.

La consommation d'espace, à l'échelle communale atteint dès lors son apogée entre 1969 et 1990 à travers une diffusion du parc résidentiel passant de quelques 4 500 logements à près de 35 000, dont près de 26 000 résidences secondaires construites à 95% sur le seul secteur du Cap d'Agde .

Au delà, dans un premier temps sur la ville d'Agde, on observe une forte dilatation de la tache urbaine autour des noyaux constitués. Ce phénomène, est l'expression de l'attrait d'une commune littorale, proche de centres urbains d'échelle régionale, favorisée par la généralisation des déplacements motorisés individuels et le souhait d'acquérir une maison individuelle dans un cadre « naturel ».

Trame urbaine originelle: Agde centre

Du site à la ville



Une trame urbaine adaptée: Cap d'Agde

De la fonction à la ville



Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009



Chapitre 4



Sur le Grau d'Agde les constructions sont édifiées sur de grandes parcelles, selon un mode extrêmement consommateur d'espace. En outre, les logiques foncières gommant la référence au territoire et brouillent la lecture des espaces urbanisés.

- A partir des années 1990, le phénomène s'infléchit légèrement sur la ville d'Agde, et semble se reporter progressivement sur les secteurs littoraux reliant le Grau d'Agde et le Cap d'Agde. Ces secteurs sont très bien desservis par la RD32, l'Avenue Saint-Vincent et la Route de Rochelongue, pénétrantes permettant d'irriguer un vaste réseau de voirie secondaire, qui, depuis 1993, pousse l'urbain à s'étendre selon des modes d'urbanisation très dispersés et très consommateurs d'espaces.

Une amorce de continuum urbain se dessine alors depuis l'Avenue St-Vincent jusqu'au secteur de Rochelongue, continuum qui, au delà du développement résidentiel contemporain, est favorisé par une cabanisation massive des secteurs de:

- Rochelongue Malfato: zone 1NA1 au POS destinée à l'urbanisation future à long terme, comprenant 74 cabanes, 10 mobile-homes et 25 caravanes.
- Rochelongue Camarines: une zone NAaR et six zones 5NAa au POS destinées à l'urbanisation future à long terme, ainsi qu'une zone 2NAaL2 inconstructible. Ce secteur comprend 612 cabanes, 555 caravanes et 521 mobile-homes.

Rappelons toutefois que l'action communale en terme de procédure de «décabanisation» du territoire agathois, a permis d'enlever sur la commune 295 caravanes et 59 mobile-homes dont:

- 131 caravanes et 41 mobile-homes sur le secteur de Rochelongue - Camarines
- 86 caravanes et 6 mobile-homes sur le secteur de Rochelongue Malfato

Si jusqu'aux années 90 les zones urbaines communales restaient globalement bien différenciées les unes des autres, aujourd'hui un risque de liaison urbaine globale menace le développement communal, liaison aujourd'hui quasiment affirmée entre Agde ville et le Grau au niveau du secteur de la Prunette et entre le Grau et le Cap au niveau le secteur du Quist.

**Trame urbaine
contemporaine: Grau d'Agde**

**... vers une unique
fonction résidentielle**



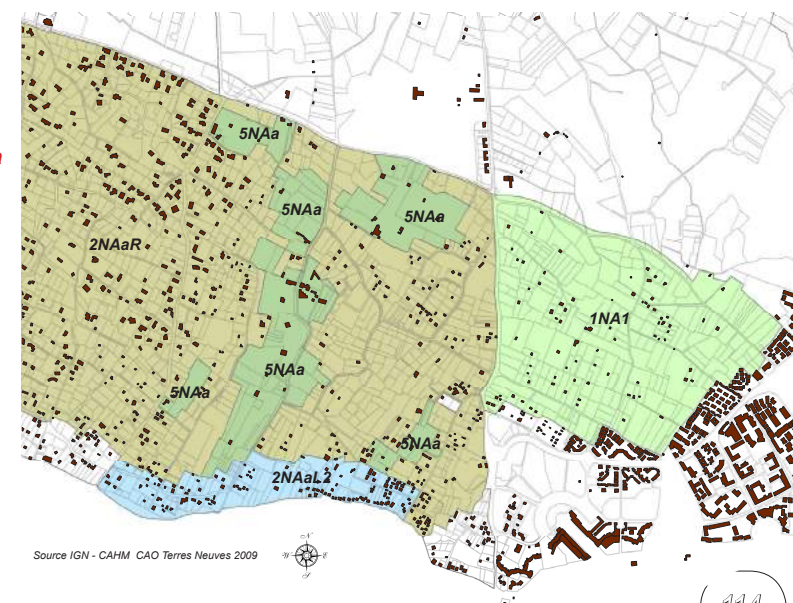
**Secteurs impactés par la
cabanisation**

5NAa: 29,8 ha

2NAaR: 203 ha

2NAaL2: 12,9 ha

1NA1: 49,5 ha



Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009



Chapitre 4

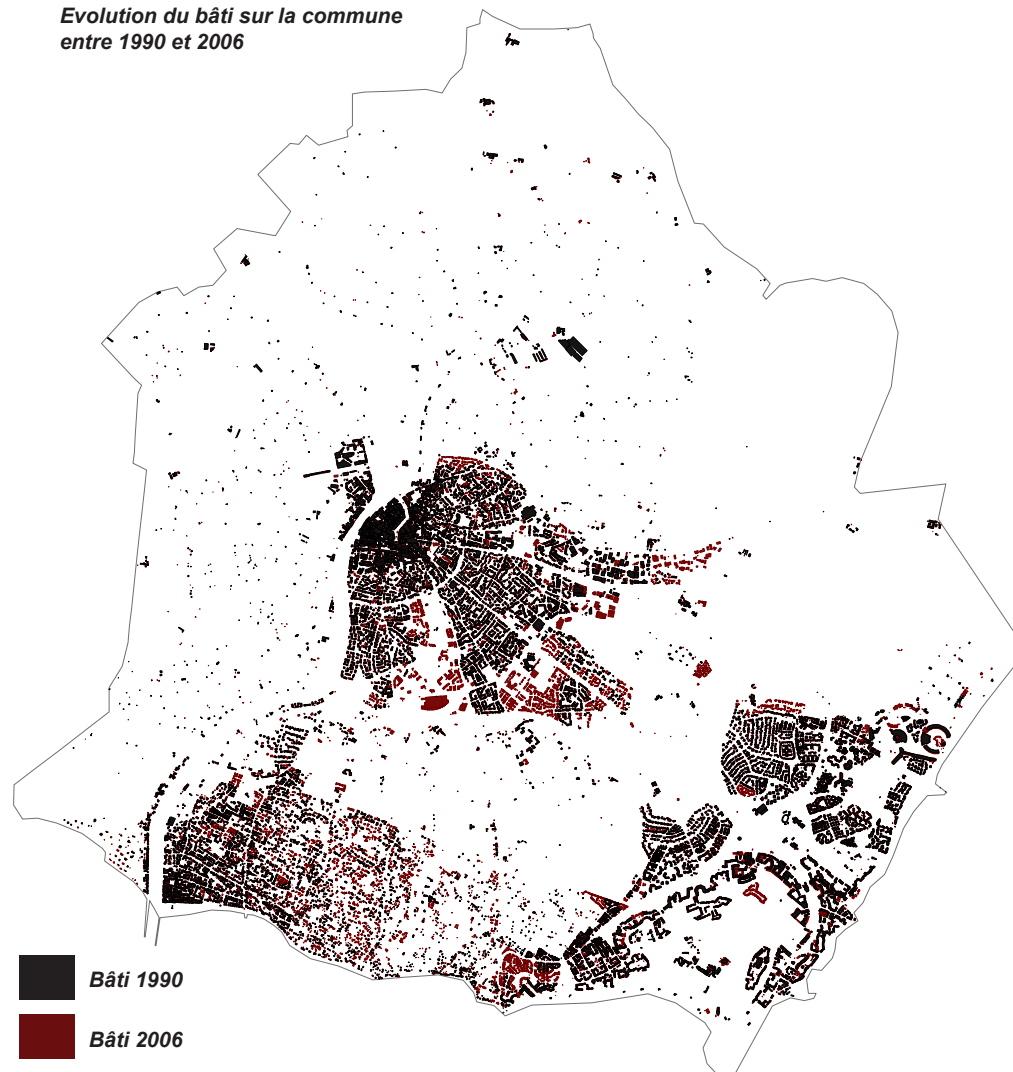


L'artificialisation globale du territoire par l'urbanisation était de 1 354 hectares en 2006 (pour 252 hectares bâtis), alors qu'elle était de seulement de 220 ha en 1965 (pour 49 hectares bâtis). Ainsi, en 45 ans, plus de 6 fois plus d'espace a été consommé par l'urbanisation que ce qui l'a été en plus de 20 siècles.

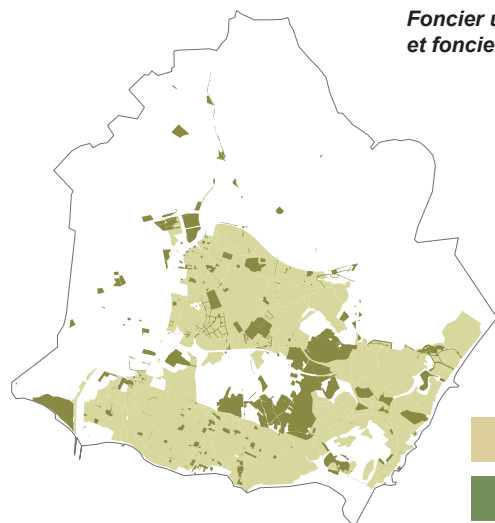
Toutefois, l'artificialisation du territoire associée à la création de la station du Cap d'Agde, a provoqué une densification brute du parc résidentiel. Alors qu'en 1965 la moyenne consommée par unité d'habitation était de 100m², aujourd'hui elle est de 60m². Toutefois, les espaces associés (terrains privés, infrastructures routières, espaces publics...) n'ont cessé de prendre de l'importance et s'élèvent aujourd'hui à plus de 360m² en moyenne par nouvelle unité d'habitation.



Le rapport entre la surface occupée par le bâti et la surface des terrains urbanisés (y compris les espaces publics des zones urbanisées) diminue ainsi progressivement. De 94% dans les centres anciens (zones UA), il passe à 40% dans les extensions réalisées jusque dans les années 1970. Entre 1970 et 1990 ce rapport est de 22%. Puis il passe à moins de 15% en moyenne entre 1990 et 2008...

Evolution du bâti sur la commune entre 1990 et 2006



Foncier urbain ou à urbaniser et foncier communal



-  **Foncier urbain / à urbaniser**
-  **Foncier communal**

Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009



-  **Bâti 1990**
-  **Bâti 2006**

Chapitre 4



Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Préambule :

L'analyse de la consommation foncière présentée page suivante est basée sur les données « Tache urbaine » et « Tache d'activités » produites par la DREAL Languedoc-Roussillon.

Informations sur les données exploitées :

L'étalement urbain résidentiel a été construit à partir des fichiers fiscaux Majic qui contiennent la déclaration de l'année de la première construction des locaux avec une information sur la parcelle. Le traitement de ces données parcellaires et leur croisement avec la géolocalisation des parcelles permet de construire une "tache urbaine" dans les années 1999 et 2010.

L'étalement urbain des activités a été construit à partir des fichiers fiscaux Majic qui contiennent la déclaration de l'année de la première construction des locaux avec une information sur la parcelle. Le traitement de ces données parcellaires et leur croisement avec la géolocalisation des parcelles permet de construire une "tache urbaine d'activité" dans les années 1999 et 2010.

Information méthodologiques :

La cartographie de l'étalement urbain des activités par rétropolation a été réalisée à partir du champ "dcntsol" de la table des propriétés non bâties de Majic-2011. Pour cette méthode, uniquement les parcelles possédant un local d'habitation (champ "nlochabit" > 0) ont été retenues. La date de référence pour l'urbanisation est calculée à partir du champ "janntmin" : année de construction du local le plus ancien. Les parcelles possédant un local d'habitation et ne précisant pas la date de construction (janntmin = 0) ont été exclues. Le fait de retenir uniquement les parcelles construites "champ nlochabit > 0" conduit de fait à ne retenir que l'urbanisation sous l'emprise du bâti résidentiel.

Référentiel : MAJIC

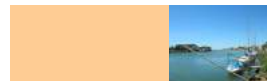
Date du référentiel : 01/01/2011

Limite d'utilisation : Les données Majic ont leurs limites d'utilisation. Elles sont avant tout une base de données propre aux services fiscaux pour asseoir le calcul de l'impôt foncier. Toutes les surfaces ne sont pas cadastrées, les surfaces ne donnant pas lieu à taxation ne sont pas prises en compte dans la base Majic (infrastructures routières, ferroviaires...). A titre indicatif les surfaces non cadastrées couvrent en moyenne 5 % du territoire.

Restrictions d'accès public au sens INSPIRE : Directive 2007/2/CE (INSPIRE), Pas de restriction d'accès public

Producteur des données : DREAL Languedoc-Roussillon

Chapitre 4

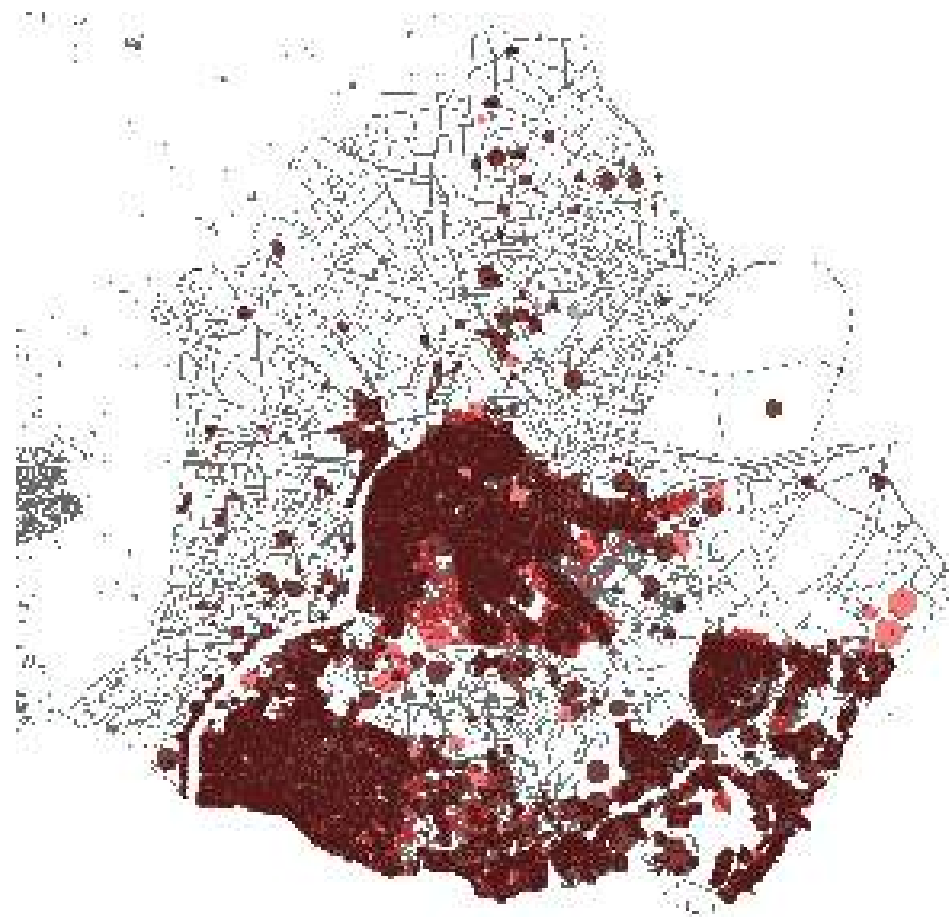


	1999	2010	Evolution 1999-2010	Ev. annuelle moyenne (en hectares)
Urbanisation résidentielle	1 267,2	1 402,5	135.3	12.3
Urbanisation d'activités	114.8	180.9	66.1	6
Tache urbaine totale	1 381,9	1 583,4	201.4	18.3

Source : Référentiel MAJIC 2011 – Production DREAL Languedoc-Roussillon

Entre 1999 et 2010, 201,4 hectares ont été urbanisés dont 135,3 hectares pour un usage majoritairement résidentiel et 66,1 hectares pour un usage d'activités. Alors que l'urbanisation à vocation d'activités ne représentait que 8,3% de l'ensemble des surfaces artificialisées en 1999, elle est passée à 11,4% en 2010. Ainsi, sur la période 1999-2010, la consommation foncière à vocation d'activités a représenté près de 50% de développement urbain. Entre 1999 et 2010, la commune a observé un rythme de consommation foncière de l'ordre de 18,3 ha par an.

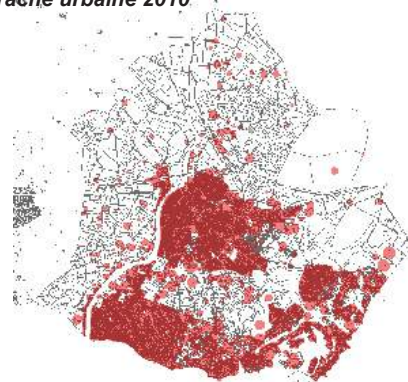
Evolution de la consommation foncière entre 1999 et 2010



Tache urbaine 1999



Tache urbaine 2010



Chapitre 4



Etalement urbain et impacts communaux : un outil d'analyse adapté: le coefficient de dispersion du bâti

La méthode s'inspire d'une part des textes de lois et de jurisprudence concernant la distance de 100m dans le concept de constructibilité limitée (repris par l'Insee dans la notion de «partie agglomérée») et utilise d'autre part la puissance d'un Système d'Information Géographique (SIG) appliquée aux bâtis au sols du cadastre (en dur et de plus de 20m², pour éviter les serres d'une part, les cabanons de vignes ... d'autre part). Autour de chaque bâti est construit un tampon à 100 mètres. Pour un ensemble de bâtis donné, la surface ainsi dessinée peut évoluer entre un minimum théorique (mis à 0 sur l'échelle) d'un tampon de 100m autour d'un disque absolument compact (tous les bâtis y sont agglomérés) et d'un maximum (mis à 100 sur l'échelle) dans le cas où tous les bâtis sont suffisamment disjoints pour qu'aucun des tampons ne puissent s'intercepter.

S'ajoute à ce premier niveau d'analyse technique, une évaluation (plus subjective) de l'impact du bâti sur le secteur concerné. Un coefficient (allant de 0 impact très important du bâti sur le cadre agri naturel communal / 10 pas d'impact notable sur le cadre agri naturel communal) permet alors de pondérer le résultat précédemment obtenu. On passe de 0, concentration absolue à... 100 disséminations absolues...

Le coefficient global pour la commune est de 11, coefficient élevé au regard des moyennes urbaines se situant entre 0 et 5.

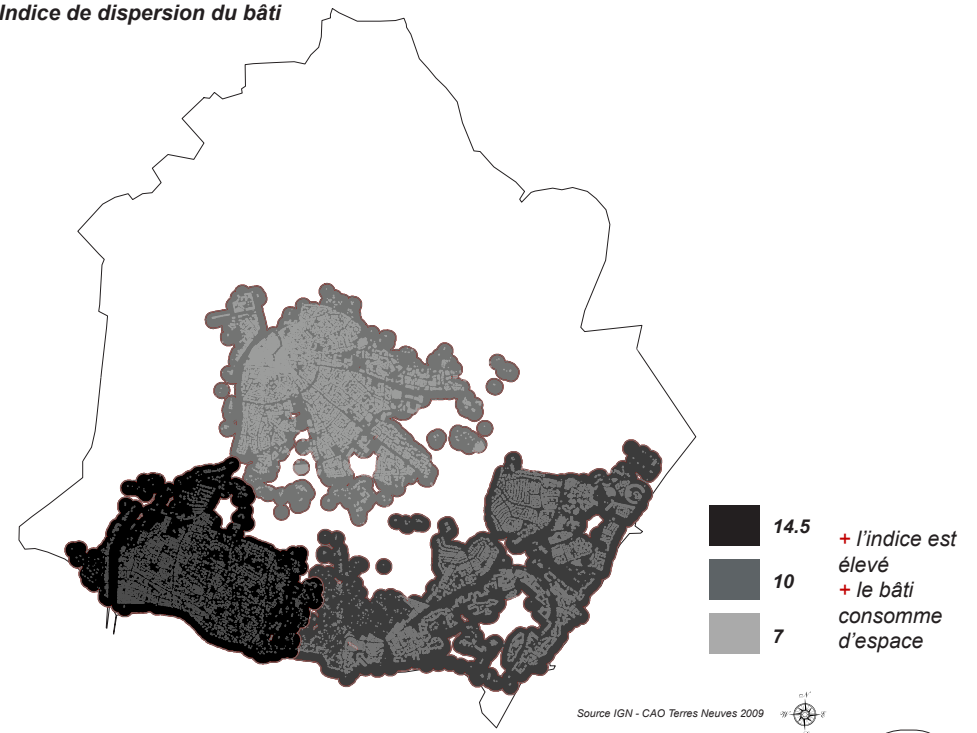
Toutefois, compte tenu de l'hétérogénéité des trames urbaines et des parcs résidentiels affichés par les différents pôles urbains communaux on identifie sur le territoire divers coefficients de dispersion. En effet, comme vu précédemment, le développement urbain a généralisé le tissu pavillonnaire qui caractérise aujourd'hui quasi-intégralement l'emprise des extensions contemporaines. Si la forme dominante adoptée par le tissu pavillonnaire ces dernières années semble se rapprocher de la logique planificatrice des opérations d'ensemble (ZAC, PAE), les opportunités foncières priment toujours sur ces logiques. Les extensions récentes forment ainsi de vastes quartiers résidentiels dépourvus de caractère et manquant d'interconnexion structurante et de trame viaire favorable à l'identification d'un espace public cohérent.

La conséquence directe de ce type d'urbanisation est la consommation extrêmement élevée d'espace, consommation quantifiée dès lors par l'indice de dispersion.

On note ainsi sur la commune les valeurs suivantes:

- 7,7 pour Agde centre ;
- 9,98 pour la station du Cap d'Agde ;
- 14,21 pour le Grau d'Agde et la Tamarissière qui affichent par conséquent une dilatation maximale du bâti par rapport à son noyau constitué.

Indice de dispersion du bâti



Chapitre 4



4.3.1 Impacts structurels de l'étalement urbain

Impact sur la morphologie et la composition urbaine

La morphologie urbaine, la typologie du bâti ou le traitement des espaces publics évoluent avec le temps. Ils se distancient progressivement vis à vis des éléments structurants du territoire (relief, hydrographie, structures végétales,...). L'opportunité foncière s'est affirmée comme la condition essentielle d'ouverture à l'urbanisation.

Les nouveaux espaces urbains, construits depuis la seconde moitié du XXe siècle ont très souvent été réalisés au «coup par coup», sans vision d'ensemble, et en niant les caractéristiques du site sur lequel ils s'inscrivent. Cet état de fait génère des dysfonctionnements évidents : manque de liaisons entre les quartiers, absence de repères et risque, in fine, de banalisation du territoire.

Les quartiers d'habitat individuel ont été réalisés pour la plupart sous deux formes :

- Par le biais d'**opérations d'ensemble de type lotissement**, qui ne s'inscrivent pas pour autant dans un projet global conçu à l'échelle de la ville.

Le lotissement organise à partir d'une trame viaire plus ou moins lisible et connectée au tissu urbain existant, l'urbanisation d'une vaste parcelle découpée en lots. Ce mode d'urbaniser est fortement consommateur d'espace. Il a produit une urbanisation «en tâche d'huile» gommant le plus souvent les spécificités du site. Les densités y sont très faibles alors même que l'espace public est rare.

Il a produit une trame viaire complexe et non évolutive, avec des îlots non connectés les uns aux autres. Les voies sont réduites à leur plus simple fonction de desserte routière. Elles ne jouent plus le rôle d'espace public. Celui-ci est pourtant essentiel dans la constitution du lien social.

La grande homogénéité du bâti et du parcellaire contribue en outre à la banalisation de l'espace. Il constitue, sur l'ensemble des extensions communales post 90 l'essentiel des nouveaux paysages de l'urbain.

L'absence de maillage global à l'échelle communale a conduit à polariser les déplacements sur les seules zones centrales des pôles urbains, dont les caractéristiques ne sont pas adaptées à de tels flux, générant des conflits d'usages (stationnement sous dimensionné, voirie non adaptée, tissu urbain trop dense...).

Extensions urbaines sous forme de lotissement - Agde Ville



Source : Géoportail

Chapitre 4



- Les quartiers d'habitat individuel ont également été le fruit d'**opérations individuelles**. Ici également, l'absence de projet d'ensemble pensé à l'échelle de la commune ou du quartier, associé à un mode d'urbanisation extrêmement consommateur d'espace (grandes parcelles) a conduit à un mitage et à une banalisation du territoire. Un véritable chevelu se tisse progressivement au « coup par coup ».

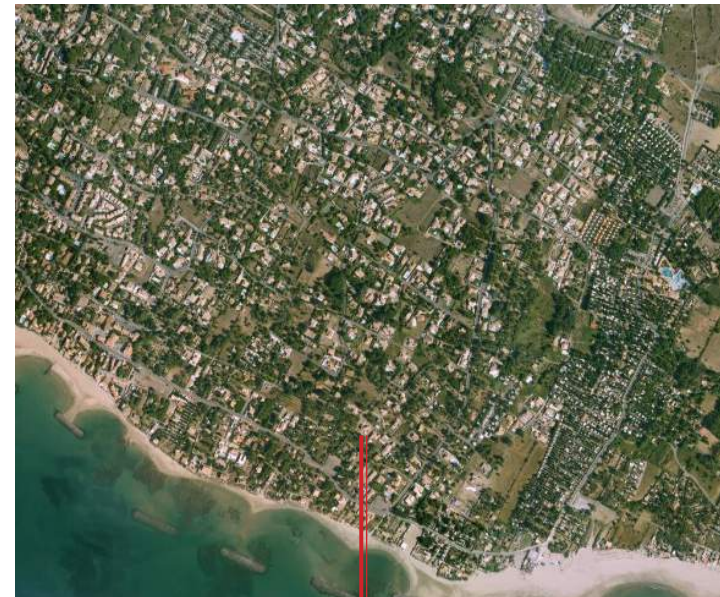
L'absence d'organisation d'ensemble se heurte aux exigences de la mobilité contemporaine.

Ce type d'organisation urbaine, composant la quasi totalité du développement de la commune depuis le début des années 70, généralise l'utilisation de la voiture particulière. Il accroît de ce fait la circulation sur le territoire et rend impossible la mise en place d'une politique de transport en commun efficace. Ces quartiers d'habitat occupent 2 à 3 fois plus d'espace urbanisé que le village historique, rallongeant les distances par bons successifs entre les opérations ponctuelles. Certains « quartiers » se retrouvent complètement déconnectés des zones urbaines existantes, sans créer de nouvelle centralité.

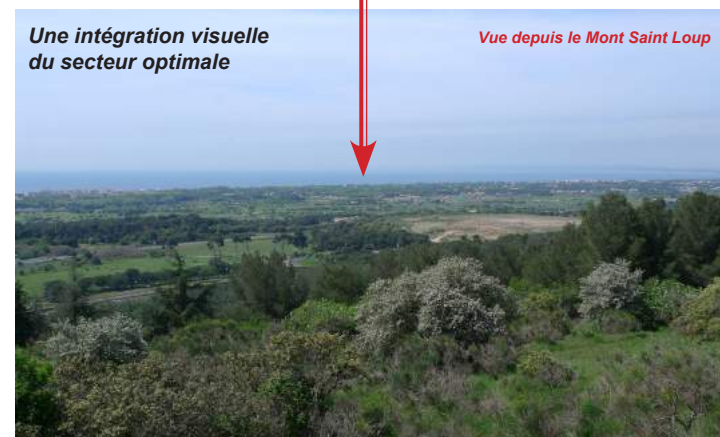
L'implantation d'un habitat précaire et diffus proche du littoral (cabanisation...) a de plus favorisé l'aménagement progressif de la façade littorale entre le Grau d'Agde et la station du Cap. Cet urbanisme extrêmement consommateur d'espace par la construction de nombreux pavillons le long de voies de circulation, ou à partir d'îlots bâtis isolés existants, encourage le mitage.

Notons toutefois que si cet étalement a un impact paysager direct en terme d'organisation, de composition et de consommation d'espace, son intégration visuelle depuis les points hauts de la commune est optimale. En effet, l'ensemble de ces espaces privatifs affichent une surface végétalisée importante.

Extensions pavillonnaires entre le Grau d'Agde et le Cap d'Agde



Source : Géoportail



Une intégration visuelle du secteur optimale

Vue depuis le Mont Saint Loup

Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Chapitre 4



Progressivement se dessinent sur la commune des «franges urbaines» au sein desquelles les paysages se caractérisent par une confrontation entre divers modes d'occupation du sol:

- **des secteurs agri-naturels en difficulté** face à un développement du bâti en construction : secteurs des Champs Blancs, du Quist ...;
- **des industries qui se retrouvent « phagocytées » dans un tissu urbain en expansion** (secteur urbain «des sept fonts»);
- **des utilisations de l'espace et des fonctions spécifiques non complémentaires** sur un même espace (île des Loisirs, secteur de la Gare, secteur de la Prunette...).

Ces franges, véritables « espaces mutables » peuvent être le support de projets urbains. L'effort d'aménagement sur ces secteurs doit être porté principalement par les secteurs urbains sensibles afin de pallier à une stratégie de développement axée sur une diffusion «au fil de l'eau» du logement individuel en accession.

Le PLU est en ce sens un outil pertinent d'analyse de ces espaces. Le manque de cohérence fonctionnelle de ces zones, tient entre autre au fait qu'elles sont provisoires, mais aussi qu'elles se situent sur des espaces de gestion autonomes.

Cependant, au delà d'une réflexion parcellaire (opportunité foncière), l'aménagement de ces espaces se doit de ne pas tendre vers une spécialisation sectorielle (économique, typologie résidentielle réduite...).

1. Ainsi, entre les secteurs des Rochers Sud et de Malfato il y a une nécessité :

- de valoriser et conforter les secteurs agri-naturels encore présents, afin de maintenir des espaces ouverts et de préserver une continuité paysagère avec le littoral, en évitant la constitution d'un front urbain continu ;

Principales franges urbaines de la commune



Source : Géoportail



Chapitre 4



- de stopper le mitage résidentiel. Il résulte en effet sur ce secteur un mitage excessif du territoire, généralement à partir d'une trame viaire de faible gabarit, difficilement modifiable. Un véritable chevelu se tisse progressivement au coup par coup, de manière totalement désorganisée et contraire aux exigences de la mobilité contemporaine et de la valorisation du cadre de vie.

2. La gare en tant que secteur stratégique ne pourra que prendre de l'ampleur. Les travaux sur le SCoT du Biterrois ne manqueront pas de le confirmer, en liant le développement urbain à une offre attractive en transport public.

La croissance démographique attendue sur Agde, l'intensification des échanges dans le couloir languedocien, l'évolution du prix de l'essence... autant d'éléments qui vont se traduire et se traduisent déjà par une intensification de l'utilisation du train. L'évolution du nombre de passagers utilisant le TER en région Languedoc- Roussillon est de ce point de vue significative. Sur Agde les enjeux sur le secteur de la gare sont, en première analyse, de trois ordres :

- le développement de la multimodalité :

Aujourd'hui le parking de la gare est saturé. Les voitures se garent dans les rues adjacentes et encombrent de plus en plus l'espace public du quartier. Des possibilités foncières semblent exister immédiatement à l'ouest de la gare et permettraient ainsi la réalisation d'une véritable plate-forme multimodale fer / voiture / car / modes doux.

- le développement de l'activité économique et nautique :

Au nord de la gare, des opportunités foncières existent, avec la présence de friches industrielles ou d'espaces sous-exploités. C'est un lieu propice pour développer de l'activité nautique et économique et plus particulièrement de l'activité tertiaire, à mi chemin entre Perpignan et Montpellier.

- le développement de la qualité des relations entre la gare, l'avenue Raymond Pitet, le Canalet, le parc de Belle Isle.

La reconquête de l'espace public - permise notamment par un délestage du stationnement - est essentielle en terme d'image.

3. L'île des Loisirs est un des secteurs les plus emblématiques de l'économie touristique du Cap d'Agde, avec cinémas, casino, Luna Park, discothèques... Ces activités impliquent également la présence de vastes parkings. Aujourd'hui, l'île des Loisirs souffre de différents dysfonctionnements :

- des conflits d'usages se développent entre des activités nocturnes et bruyantes, et des quartiers proches à dominante résidentielle comme l'île des Pêcheurs ;

- des espaces à fortes valeurs paysagères comme les boisements au nord de l'île côtoient des espaces banalisés comme les parkings.

Chapitre 4



Une dynamique inverse a été enclenchée sur certains secteurs communaux, notamment :

- sur le **Cœur de ville** à travers la réalisation de projets de renouvellement et de réinvestissement urbain;
- le **secteur des Cayrets** et le **quartier du Capiscol** à travers l'élaboration de projets d'ensemble pour ces nouvelles zones à urbaniser.

Les principes mis en exergue en terme de stratégie de développement et d'aménagements urbains sont dès lors :

- la mise en valeur de la structure du territoire : relief, structures hydrauliques ou végétales, prise en compte des risques,..., afin d'affirmer l'identité des lieux ;
- l'identification des limites claires aux zones à urbaniser, afin de qualifier les silhouettes et franges urbaines ;
- la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation, en favorisant l'«affirmation des espaces publics fonctionnels» ;
- l'appui sur une trame urbaine cohérente, permettant de bien relier les nouveaux quartiers à l'existant, favoriser la lisibilité de l'espace et anticiper le développement futur ;
- l'appréciation de la diversité urbaine, en vue de renforcer les centralités existantes et d'en identifier de nouvelles, complémentaires.

«**Le Cœur de Ville** bénéficiant d'un patrimoine architectural reconnu, souffre d'un retard important dans le domaine de la restauration du patrimoine architectural et d'une dégradation préoccupante de l'habitat. Il s'ensuit que le taux de logements vacants est proportionnellement plus élevé que sur le reste du territoire communal et que la mixité sociale n'a pas pu être assurée au cours des dernières décennies.

La conjonction de ce phénomène de concentration des difficultés sociales et du phénomène de transfert de nombreux commerces en direction des galeries marchandes situées aux limites des quartiers du Capiscol et des Cayrets exige que soit redéfinie la fonction même du Cœur de Ville afin de renforcer son attractivité.

Ce secteur urbain central fait par conséquent l'objet d'un Plan d'Action intégré à un programme de cofinancement par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine dont les axes retenus dans le projet de la Ville d'Agde sont :

- la revitalisation du commerce en Cœur de Ville ;
- la réhabilitation de l'habitat en Cœur de Ville»*.

Sont dès lors programmés :

- le traitement des façades de l'îlot de la promenade ;
- une action façades renforcée sur les quais de l'Hérault ;
- la réhabilitation de l'habitat sur les îlots de Saint Sever de Terrise-Saint Vénuste ;
- la réhabilitation de l'habitat et des espaces publics sur l'îlot de la Glacière ;
- le curetage du cœur de l'îlot «rue de l'amour - place Cassagne» ;
- la démolition / curetage pour réhabilitation et/ou stationnement de proximité sur l'îlot du Plan Boudou ;
- l'installation de commerces de proximité sur l'îlot de la Place du Jeu de Ballon;
- l'aménagement des espaces publics des Places de la Glacière, Louis Bessière, Molière, Conesa et Embonne ;
- L'identification d'un pôle d'accueil tourisme et métiers d'art au sein de l'Espace Molière.



Crédit photographique - Terres Neuves 2009



Chapitre 4



«En cours de construction, **le quartier des Cayrets** accueillera à son achèvement près de 3 000 habitants. Aménagé sous la forme d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble, ce nouveau quartier suscite en raison de son aspect urbain et massif critiques et inquiétudes. Ces dernières, ajoutées à la conjoncture économique internationale morose, sont susceptibles de freiner la commercialisation des autres opérations de promotions immobilières en cours. En outre et selon un autre point de vue, la mise sur le marché agathois de l'immobilier d'un nombre important de logements permet d'une part de stabiliser en valeur le niveau des transactions et permet d'autre part de contenir la hausse des loyers»*.

Ce quartier s'étend sur deux secteurs POS qui peuvent accueillir des logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés ou diffus, ainsi que des activités.

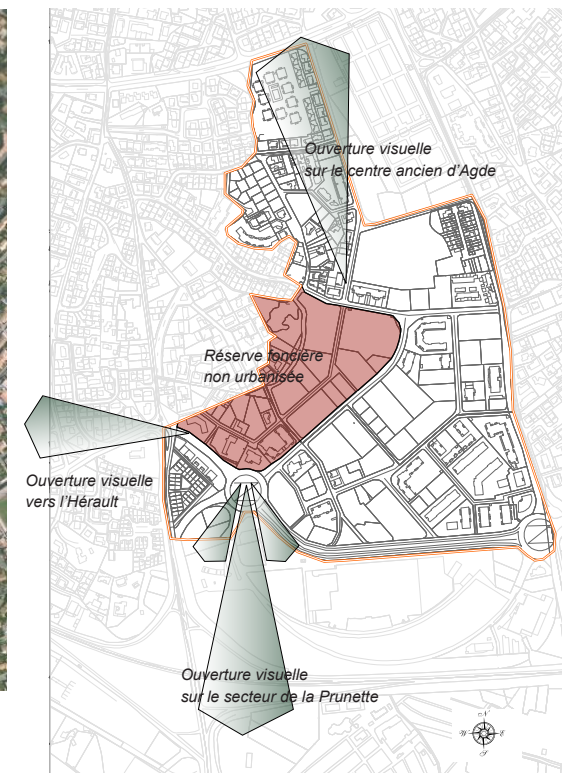
- Une zone IIINA1 de 33,5 ha, située au Nord du Bd. Maurice Pacull ayant pour vocation d'accueillir des logements, des commerces de proximité (non soumis à l'accord de la CDEC), des activités tertiaires et de l'hébergement hôtelier et para-hôtelier ; une enclave de plus de 7 hectares au sein de cette zone représente une réserve foncière non urbanisée.
- Une zone IIINA2 de près de 13,1 ha, située au Sud du Bd. Maurice Pacull entre ce dernier et la RD 612, ayant pour vocation d'accueillir des logements, des commerces de proximité (y compris soumis à l'accord de la CDEC), des activités tertiaires et de l'hébergement hôtelier et para-hôtelier.

La hauteur maximale des constructions est limitée à deux étages sur rez de chaussée, soit 3 niveaux (R+2), et 9 mètres à l'égout des toitures. La longueur maximale autorisée pour un façage continu est quant à elle limitée à 20 mètres.

Localisation des zones IIINA1 et 2 du quartier des Cayrets



Source : Géoportail



Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009

Chapitre 4



«En cours d'aménagement le **quartier du Capiscol** est aménagé sous forme de ZAC. A la différence du quartier des Cayrets, le quartier du Capiscol a été pensé de façon globale. Il a ainsi été demandé par le Conseil Municipal que ce futur quartier destiné à accueillir environ 2 000 habitants s'inscrive dans une démarche de développement durable déclinée selon plusieurs principes:

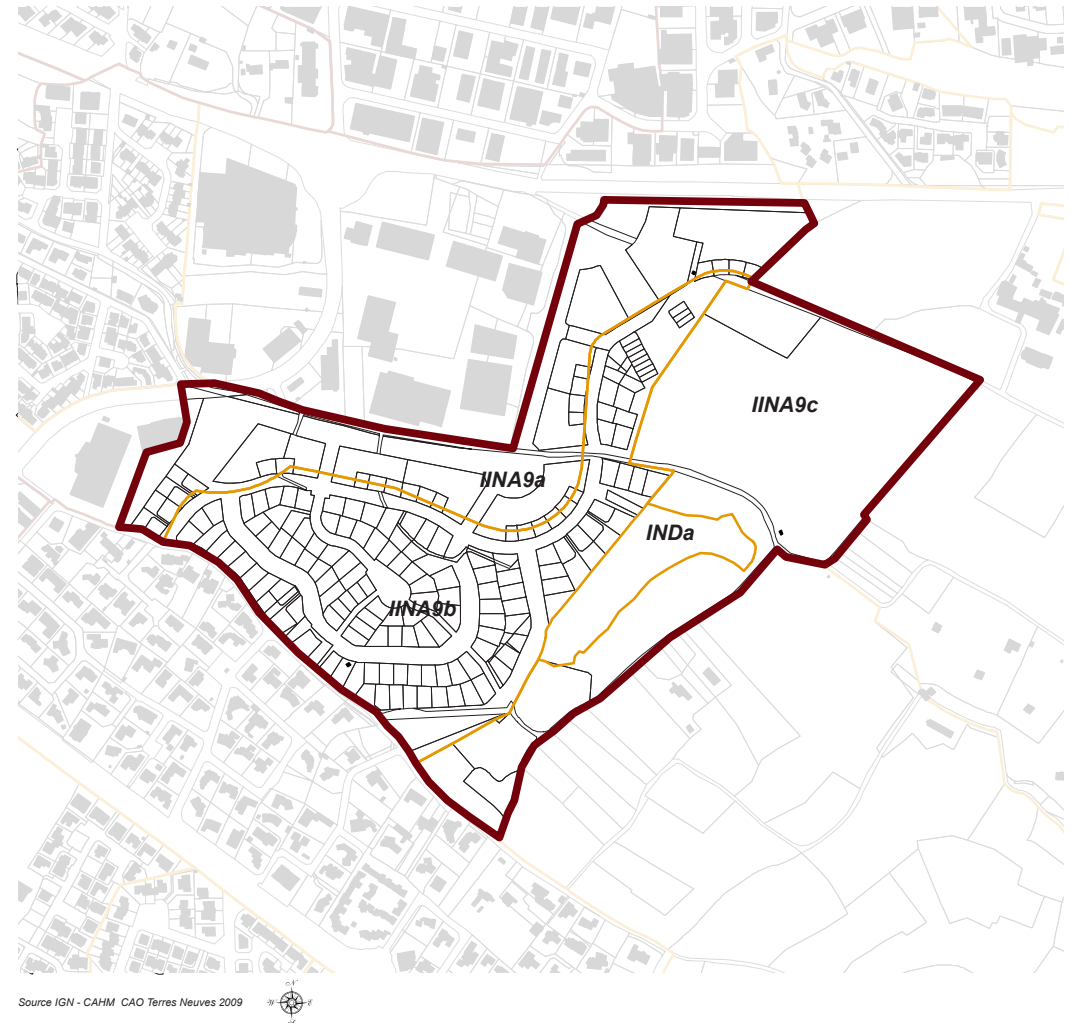
- diversification de l'habitat ;
- programmation d'équipements publics ;
- qualification de vastes espaces verts ;
- l'aménagement du Bd. René Cassin»*.

Ce quartier destiné à l'urbanisation future (31,3 ha constructibles), correspond à la zone IINA9 du POS, zone divisée en trois sous secteurs IINA9a (8,4 ha), b (11,8 ha) et c (11,1 ha). Cette zone a pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitation, d'équipements collectifs, d'équipements publics, de commerces, de bureaux, de services et d'activités, à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ZAC.

Une zone INDa de 1,6 ha, à laquelle se superpose un Espace Boisé Classé (EBC), destinée à la protection d'un espace boisé est aussi intégrée à la ZAC et sert de coulée verte (contreforts du Mont Saint-Loup) au sein du quartier.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres (hors équipements publics non soumis à une règle de hauteur) et 15 mètres pour le sous secteur IINA9a.

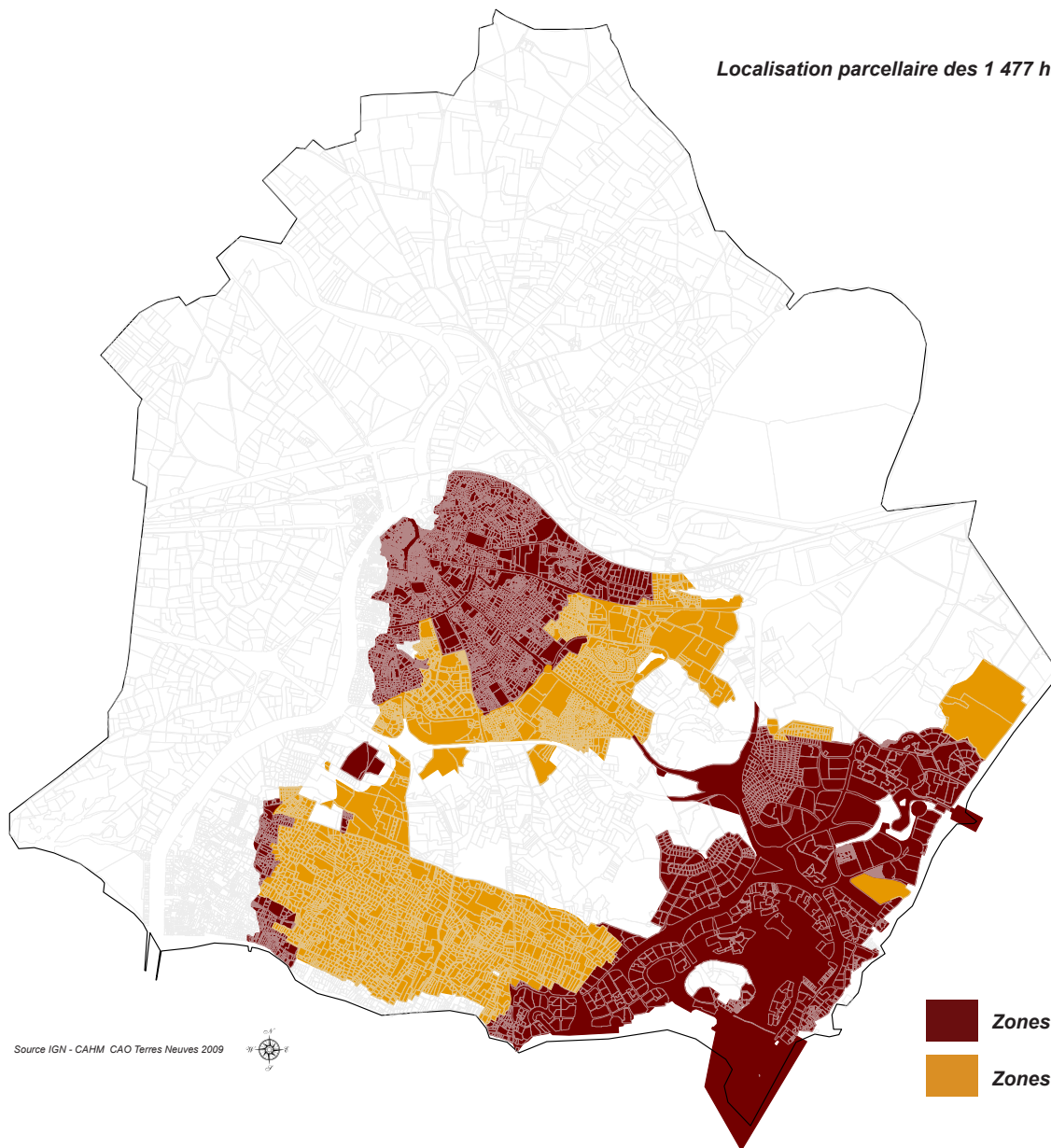
Localisation de la zone IINA9 correspondant au périmètre de la ZAC du Capiscol



Chapitre 4



Localisation parcellaire des 1 477 ha de zones urbaines et à urbaniser (U et NA) inscrites au POS



Crédit photographique - Terres Neuves 2009

Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009





Impact sur le réseau public d'assainissement public*

1. L'augmentation du linéaire de réseau de collecte et du nombre de postes de relèvement.

La collecte et traitement des eaux usées, assurée par la commune et en partie déléguée à la société Lyonnaise des Eaux France se structure aujourd'hui autour de :

- 1 station d'épuration.
- 10 417 clients (+2,3% / an depuis 2003).
- 3 433 858 m³ facturés.

L'activité de la commune étant essentiellement tournée vers le tourisme, il existe des conventions spéciales de déversement concernant des campings. D'autres conventions spéciales seront élaborées avec les sociétés qui rejettent au réseau d'assainissement des effluents dits non urbains et/ou industriels.

- 164 447 ml de réseaux de collecte qui se décomposent en:
 - Réseau de refoulement : 21 973 ml
 - Réseaux gravitaire : 142 474 ml

Réseaux comportants les ouvrages annexes suivants :

- 53 postes de relèvement ;
- 26 déversoirs d'orage ;
- 177 chasses.

2. L'augmentation du nombre de lignes de traitement des eaux:

Les volumes collectés par le réseau d'assainissement sont traités à la station d'épuration POSIDONIA située lieu dit La Prunette au Grau d'Agde. Cette station traite les effluents des communes d'Agde et de Vias.

La station d'épuration, dont la première tranche date de 1969, a une capacité actuelle d'environ 174 000 Equivalent-Habitants. Elle est composée de plusieurs lignes de traitement des eaux.

Les deux plus anciennes (1969 et 1975) étaient du type «biologique forte charge». Leur capacité cumulée était d'environ 50 000 Eq.Hab, elles ont été consignées et détruites au mois de juillet 2002.

Les trois tranches (1983, 1991 et 2002) sont du type «physico-chimique». Leur capacité cumulée est de 174 000 Eqh. Les tranches sont mises en service pendant la période touristique soit des mois d'Avril à Octobre.

Les volumes arrivés à la station d'épuration s'élèvent à 4 695 681 m³ pour l'année 2007 contre 4 835 150 m³ en 2006. On note une légère diminution de 2.9% du débit en entrée des installations malgré une augmentation de la pluviométrie.

L'amélioration de la qualité des traitements, de la capacité à absorber les débits de pointe et de la fiabilité a été rendue nécessaire par les nouvelles réglementations (loi sur l'eau de 1992 avec ses décrets d'application).

Avec un taux de conformité de 100 %, la filière de traitement des eaux a donné d'excellents résultats et respecte l'arrêté préfectoral.

Le curage préventif du réseau est de 13% du linéaire total et le nombre de désobstruction sur le réseau a fortement augmenté.

Chapitre 4



L'arrêté préfectoral d'autorisation de rejet 2000-1-1193 définit deux périodes de fonctionnement HIVER / ETE. Il est convenu pour ces périodes d'accepter les débits suivants :

- HIVER (16 octobre / 14 avril) : débit admissible 2 000 mètres cubes par heure soit deux tranches physico-chimiques et 8 biofiltres en fonctionnement.
- ETE (15 avril / 15 octobre) : débit admissible 2 850 m³ par heure, soit 3 tranches physico-chimiques en fonctionnement avec les 12 biofiltres.

Capacité nominale de la station d'épuration

	HIVER	ETE
Population E.H	39 200	174 000
Débit m ³ /jour	9 490	35 600
Débit de pointe temps sec	Non communiqué	2 850
DBO5 Kg/jour	2 360	10 400
DCO Kg/jour	5000	21 000
MES kg/jour	2 170	9 330

*Source: Rapport annuel sur le prix et la qualité des services

Impact sur le réseau public d'adduction en eau potable*

1. L'augmentation du linéaire de réseau de canalisation d'eau potable.

La distribution publique d'eau potable est assurée par la commune et en partie déléguée à la société Lyonnaise des Eaux France. Ce service est alimenté par l'eau potable fournie par le Syndicat intercommunal du Bas Languedoc. Il porte sur :

- 11 609 clients;
- 4 348 980 m³ facturés (12 080,5 m³ facturés / jour);
- 2 réservoirs;
- 188 956 ml de réseau de canalisations d'eau potable.

La totalité de l'eau potable distribuée sur la commune d'Agde provient du pompage de Florensac situé sur la nappe alluviale de l'Hérault et appartenant au Syndicat du Bas Languedoc (SBL). Ainsi depuis l'abandon du pompage situé route de Bessan, la totalité de l'eau est achetée en gros au Syndicat auquel appartient la collectivité.

L'eau provenant de Florensac est acheminée à Agde par une conduite du SBL (Syndicat du Bas Languedoc) jusqu'au réservoir du Mont Saint-Loup d'une capacité de 15 000 m³. Ce réservoir est également utilisé pour l'alimentation d'autres communes du syndicat (Marseillan en particulier). Depuis ce réservoir, une partie de l'eau est distribuée directement vers le Cap d'Agde et l'autre partie permet d'alimenter le réservoir de 3 000 m³ appartenant à la Ville d'Agde et situé également sur le Mont Saint-Loup en contrebas du précédent. Ce réservoir permet l'alimentation du centre Ville, du Grau et de la Tamarissière.

De plus une partie de la distribution se fait directement depuis la conduite syndicale en provenance de Florensac. Ainsi, selon la situation géographique sur la commune d'Agde, l'eau provient de 3 trois lieux distincts :

- Centre ville, Grau et Tamarissière : Réservoir communal (3 000 m³) situé sur le Mont Saint-Loup;
- Cap d'Agde : Réservoir syndical (15 000 m³) situé sur le Mont Saint-Loup;
- ZI des 7 Fonts : conduite syndicale Florensac – Mont Saint-Loup.

Des interconnexions existent entre ces trois systèmes mais doivent être améliorées et/ou renforcées afin de palier une défaillance d'une des sources d'alimentation (casse d'une canalisation, arrêt de la production par SBL...).

Chapitre 4



2. Une augmentation du linéaire de réseau doublée d'une augmentation importante des volumes sur certains secteurs.

Le Cap d'Agde représente 58% des volumes facturés avec une légère augmentation par rapport à 2006 (+ 1,7%). On note une baisse des volumes sur la Ville d'Agde (- 9,8%), et une augmentation des volumes sur le Grau d'Agde et la Tamarissière (+23,5%).

On constate par ailleurs une hausse de 1,5% du nombre total de clients par rapport à 2006.

Avec les efforts consentis par la ville d'Agde et la société fermière, on note une augmentation significative du rendement de réseau pour l'année 2007.

On note par ailleurs une eau d'excellente qualité.

Sur la base de 11 609 clients, le volume d'eau consommé en 2007 par client était de :

- $4\,348\,980\text{ m}^3 / 11\,609 = 374,62\text{ m}^3 / \text{an}$ soit près de 1 040 litres par jour.

Selon une hypothèse de croissance au fil de l'eau (soit un taux annuel moyen de croissance de 0.9%), calquée sur cette population théorique, il convient de baser nos estimations de consommation à l'horizon 2020 sur 12 250 clients.

Selon une consommation journalière par client identique (1 040 litres /jour), le volume d'eau importé à l'horizon 2020 serait alors égal à :

- $12\,250\text{ abonnés} \times 1\,040\text{ l/j} = 12\,740\,000\text{ litres / jour}$ ($12\,740\text{m}^3/\text{j}$) soit 4 586 400 m³ / an.

Ces données restent largement inférieures au potentiel maximal de distribution qui est de plus de 18 000 m³ / jour.

Chapitre 4



Impact sur les infrastructures de transport

Les interactions entre le développement urbain et les transports ne sont plus à démontrer. Enjeu de développement des territoires et de renforcement de leur attractivité, la mise en place de systèmes de transports assurant une bonne interconnexion entre les territoires est aujourd'hui au cœur des réflexions stratégiques. Alors que les modalités de déplacements s'accroissent et se diversifient, sur la commune d'Agde, la voiture particulière et les modes doux répondent à la quasi totalité des besoins de mobilité. Un réseau viarie adapté s'est donc progressivement mis en place « guidé » par une organisation spatiale et un paysage urbain évoluant dans leur forme.

Sur la commune d'Agde la RD612 (Liaison Sète / A9) est le principal axe ouest / est ; c'est aussi un des plus difficiles à « digérer » sur le plan urbain.

La trame viarie est toutefois globalement très structurée avec une série d'axes majeurs qui convergent vers le centre de la cité historique :

1. Au sud:

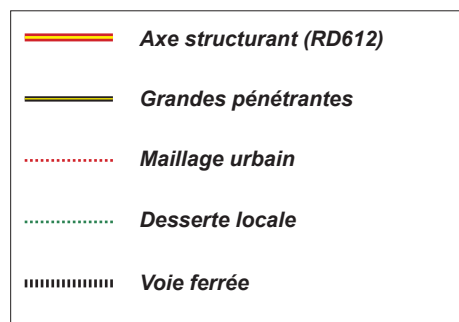
- Route de la Tamarissière (RD32 E12) ;
- Route du Grau d'Agde (RD 32) ;
- Avenue Saint Vincent (RD32 E13) ;
- Route de Rochelongue (RD32 E11) ;
- Bd. François Mitterrand (RD32 E10) ;

2. Au Nord:

- RD13 (direction Bessan);
- RD32 (direction Florensac) ;
- RD51 (direction Marseillan);

3. Est / Ouest:

- RD912 (Liaison Sète / Vias);



Trame viarie de la commune d'Agde



Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009

Chapitre 4



Ces grandes pénétrantes sont « cisaillées » par des axes pouvant faire office, au moins partiellement, de « rocades ». Ainsi, au delà des principaux axes tels que la RD 612, la RD 912 et la RD32, la commune d'Agde est constituée par un ensemble de voies qui méritent une attention toute particulière de par son rôle structurant de desserte locale dont:

- **les grandes pénétrantes urbaines** qui convergent vers la promenade : rue Sadi Carnot, rue de Brescou, avenue du général de Gaulle, rue Ernest Renan, Avenue Victor Hugo et Avenue du 8 Mai 1945 ;
- **les connexions entre ces grandes pénétrantes et les ceintures** : rue Jean-Jacques Rousseau au nord, boulevard G. Pompidou et boulevard de Monaco plus au sud.

Le restant de la trame viaire, qui a connu depuis ces 15 dernières années un développement exponentiel de son linéaire (près de 300 km actuellement), est plus confus mais constituée par un ensemble de voies communales, de rues, de ruelles, d'impasses et de chemins intra-urbains, qui méritent une attention toute particulière de par son rôle structurant de desserte locale. Prenant en charge les flux de circulation des personnes et des véhicules, l'ensemble de ce réseau est aussi un espace de vie sociale.

De plus, constituée par un entrelacs dense de grands chemins et de sentiers de randonnée, la commune comprend une voirie « naturelle » qui constitue un réseau de découverte hiérarchisé.

Ce réseau se structure autour d'une typologie primaire déterminée par le calibrage des voies, à savoir :

- les grands chemins, correspondant aux liaisons entre les principaux secteurs agricoles et la voirie principale ;
- les sentiers de randonnée, qui quadrillent l'ensemble des espaces boisés et de garrigues de la commune.

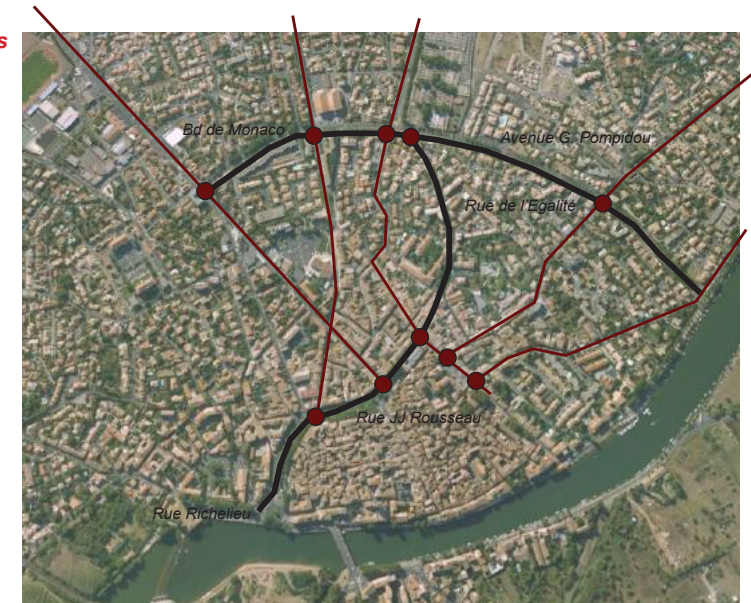
Un enjeu de liaison des secteurs urbains à ce système de communication à travers l'optimisation des modes doux doit dès lors participer à l'aménagement global de la commune.

La voie ferrée revêt par ailleurs une importance stratégique de premier plan dans la desserte des grands pôles urbains du Languedoc- Roussillon (Perpignan, Narbonne, Montpellier, Nîmes). Bien que située en zone inondable, la gare est un secteur à fort potentiel de développement.

L'axe ferré traverse la commune selon un tracé est-ouest sensiblement parallèle à celui de la RD 612, passant au nord de la ville et franchissant le fleuve et le Canalet par deux ponts successifs.

Cet axe situé sur la ligne Bordeaux - Sète, ligne à double voie, électrifiée en courant continu 1500 V, n'assure plus qu'un trafic de voyageurs.

Connexions pénétrantes / ceintures urbaines



Source : Géoportail

Chapitre 4



Ambiance sonore sur le territoire Agathois

Selon une enquête IFEN (2000-2001), les Français sont 51% à se déclarer gênés par le bruit. Cette sensibilité est très liée au cadre de vie : le bruit est la nuisance la plus citée par les ménages vivant dans les grandes agglomérations (source : INSEE 2002). Rappelons que les sources de bruit se classent généralement en trois grandes catégories : les bruits de voisinage, les bruits du transport (terrestre et aérien), et ceux des activités industrielles. Pour près des trois quarts des collectivités ayant répondu à une enquête exclusive des Maires de Grandes Villes réalisée en mai 2002, le bruit est vécu comme une problématique importante dans les villes et agglomérations. Les facteurs de nuisance sonore considérés comme les plus importants sont dans l'ordre décroissant (% des réponses citées) :

- le voisinage immédiat (75%), le trafic routier (54 %), les établissements accueillant du public (53 %), les attroupements tardifs sur la voie publique (51 %), les activités commerciales, artisanales ou industrielles (49 %), les deux roues à moteur (49 %).

Les données existantes, peu nombreuses et très parcellaires (aucun réseau de suivi en Languedoc Roussillon) ne permettent pas d'avoir une vision précise de la situation régionale, et encore moins à l'échelle locale. Les zones de bruit sur la commune d'Agde se développent autour des infrastructures routières (RD612 notamment).

Le transport terrestre, source majeure de nuisance sonore

Le bruit lié aux trafics routiers et ferroviaires est la nuisance la plus fréquemment évoquée par la population française. Sur la commune d'Agde, le principal axe émetteur de bruit est la RD612 en raison du trafic élevé qu'elle supporte. Conformément à l'article L.571-10 du code de l'environnement (article 13 de la loi « bruit » du 31 décembre 1992), le Préfet de l'Hérault a recensé et classé les infrastructures de transports terrestres (routes et voies ferrées) en fonction des niveaux sonores attendus de jour et de nuit à l'horizon 2015. Ce classement, acté par l'arrêté préfectoral du 21 mai 2014 portant classement sonore de la voirie des communes de plus de 10 000 habitants dans le département de l'Hérault, concerne les routes supportant un trafic de plus de 5000 véhicules par jour et les voies ferrées de plus de 50 trains par jour.

Classement des infrastructures terrestres, gage d'un respect des niveaux sonores

Les infrastructures de transports terrestres sont alors classées en 5 catégories, selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Ce classement a également défini des secteurs affectés par le bruit autour des voies classées (300 m au maximum de part et d'autre de la voie), dans lesquels des prescriptions particulières d'isolation phonique s'appliquent à toute nouvelle construction de logement, de bâtiment d'enseignement, de soin, de santé, d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique ou de local de sport accueillant des enfants.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte, pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants:

Catégorie	Secteur affecté par le bruit de part et d'autre	Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)
1	300 m	83	78
2	250 m	79	74
3	100 m	73	68
4	30 m	68	63
5	10 m	63	58

Source : DDE de l'Hérault 2007

Chapitre 4



Infrastructures terrestres classées sur la commune d'Agde

Conformément à la réglementation, le préfet a chargé la Direction Départementale de l'Équipement de l'Hérault de réaliser le classement de toutes les infrastructures de transports terrestres bruyantes du département selon les dispositions de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04013 du 21 mai 2014. Dans ce classement:

1. 5 tronçons de la RD 612 sont classés en voie bruyante de catégorie 2 c'est à dire qu'un secteur de nuisance sonore lui est affecté dont la largeur est de 250 mètres de part et d'autre de l'axe central de la route.

2. 12 tronçons sont classés en voie bruyante de catégorie 3 (secteur de nuisance sonore d'une largeur de 100 mètres). Il s'agit de :

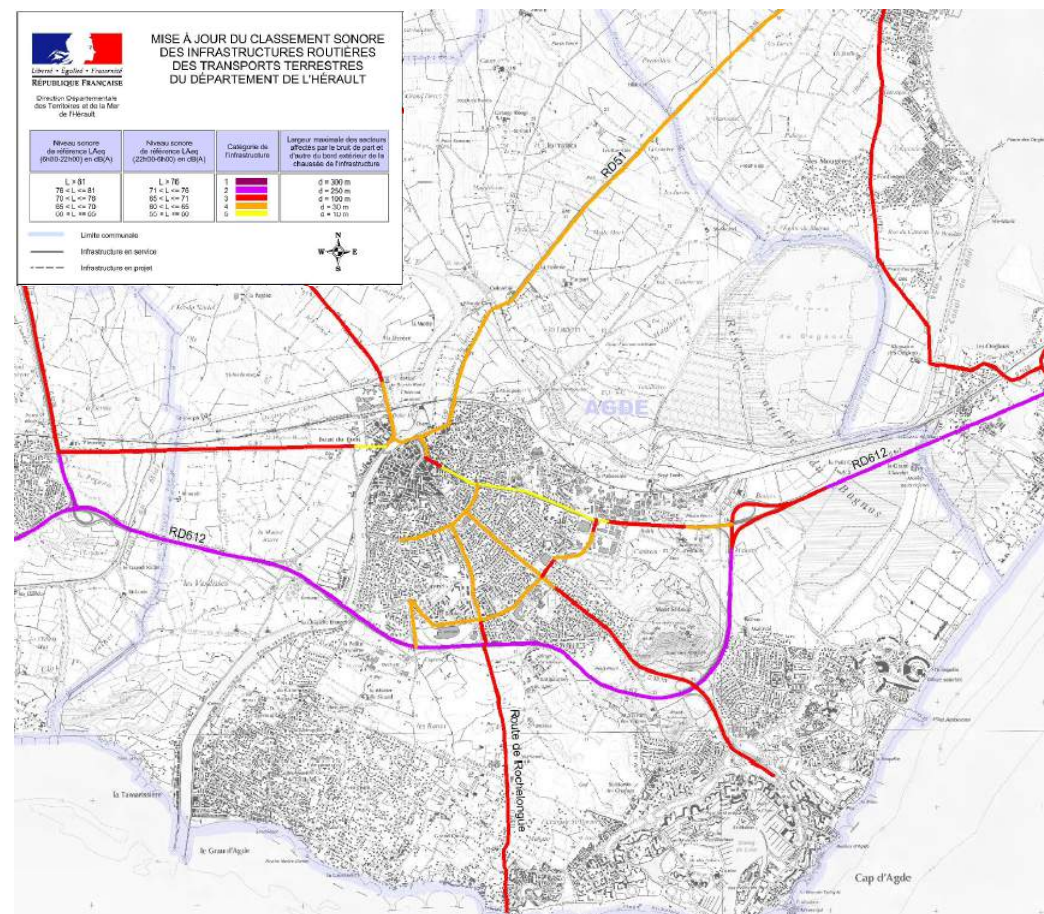
- 5 secteurs identifiés sur la RD 612 ;
- 4 secteurs identifiés sur la RD 912 ;
- 1 secteur identifié sur la RD 13.
- 2 secteurs identifiés sur le Bd. R Cassin ;

3. 20 tronçons sont classés en voie bruyante de catégorie 4 (secteur de nuisance sonore d'une largeur de 30 mètres). Il s'agit de :

- 4 secteurs identifiés sur la RD 912 ;
- 3 secteurs identifiés sur la RD 13 ;
- 2 secteurs identifiés sur la RD 51 ;
- 3 secteurs identifiés sur le Bd. G. Pompidou ;
- 1 secteur identifié sur le Bd. R. Cassin ;
- 3 secteurs identifiés sur le Bd. J. Monnet ;
- 2 secteurs identifiés sur le Bd. Monaco ;
- 2 secteurs identifiés sur la Rue Guiraudette.

4. 2 tronçons de la RD912 sont classés en voie bruyante de catégorie 5 (secteur de nuisance sonore d'une largeur de 10 mètres).

Classement sonore des infrastructures de transport terrestres de la commune d'Agde



Chapitre 4



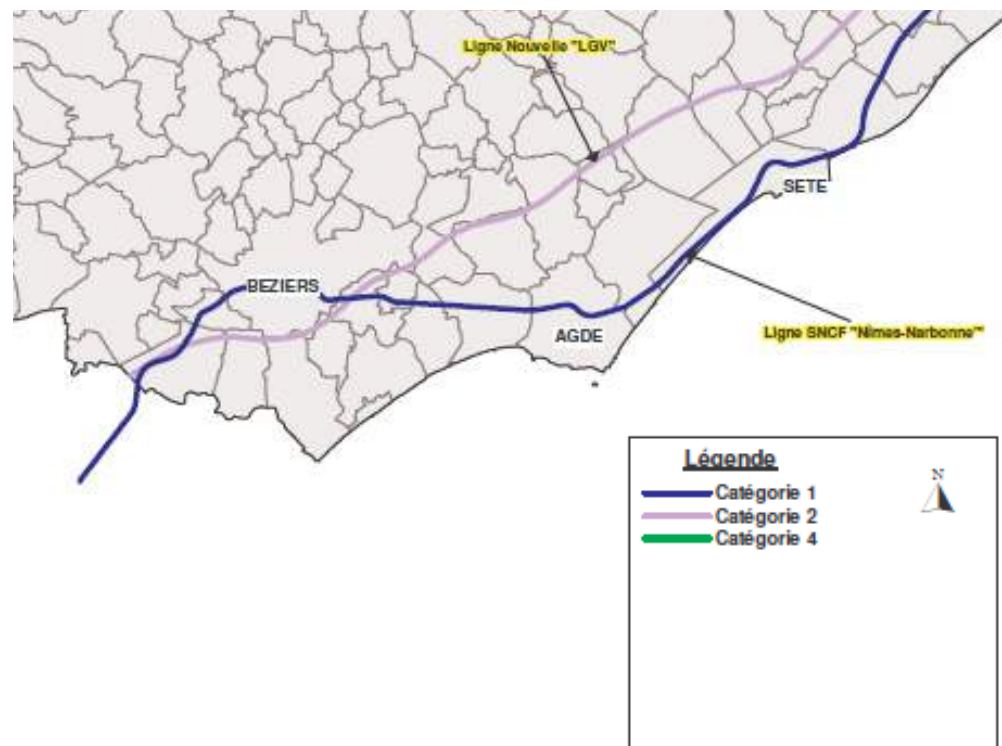
Conformément à la réglementation, le préfet a chargé la Direction Départementale de l'Équipement de l'Hérault de réaliser le classement sonore des voies ferrées du département selon les dispositions de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04013 du 21 mai 2014. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci - après, reportée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche pour les infrastructures ferroviaires.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte, sur la ligne SNCF Nîmes / Narbonne, pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants:

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation	Catégorie	Largeur	Tissu
Ligne SNCF NÎMES / NARBONNE	Lunel - Lunel-Viel Valergues St Brès - Baillargues St Aunès - Le Crès Castelnau le Lez Montpellier - Lattes Villeneuve-les-Maguelone Mireval - Vic La Gardiole Frontignan - Sète Marseillan - Agde - Vias Portiragnes - Cers Villeneuve-Les-Béziers Béziers - Colombiers Nissan-Lez-Enserune	Du Gard à l'Aude	1	300 m	Ouvert

Source : DDE de l'Hérault 2007

Classement sonore des infrastructures de transport ferrées de la commune d'Agde



Source : DDE de l'Hérault 2007



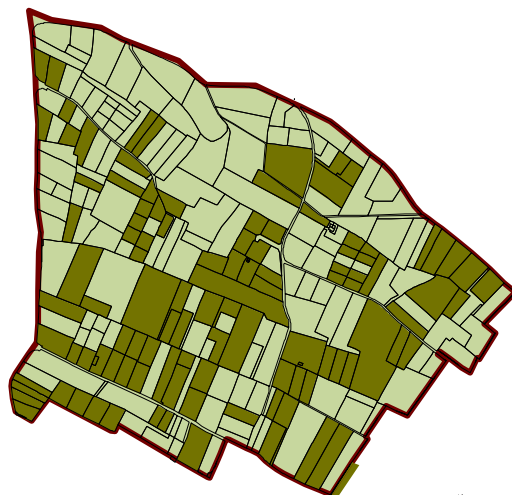
4.4 Malfato et la Prunette: deux secteurs communaux à enjeux

Malfato:

Enclave naturelle de près de 50 hectares (49,6 ha exactement), à l'extrémité Ouest de la station du Cap, le secteur de Malfato est compris entre la route de Rochelongue à l'ouest, le quartier de Rochelongue au sud et le Golf du Cap à l'est.

Ce futur quartier est zoné en INA1 au POS, zone naturelle d'urbanisation future à long terme qui comprend des terrains insuffisamment équipés ou non équipés. L'urbanisation future de ces terrains est conditionnée actuellement à un schéma d'aménagement compatible avec les grandes orientations du POS, incluant la réalisation d'équipements publics.

Soumis à une pression urbaine importante compte tenu de la proximité directe de secteurs d'urbanisation différenciée (dense : Mail de Rochelongue – diffus : Grand et Petit Quist), le secteur présente un morcellement foncier, dont la plupart des unités parcellaires sont inférieures à 3 000 m². Comme vu précédemment, le secteur de Malfato est fortement impacté par un phénomène de cabanisation. On y dénombre en effet 74 cabanes, 25 caravances et 10 mobile-homes.



Localisation communale du secteur de Malfato



Source : Géoportail

Parcelles cabanisées sur le secteur de Malfato

Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009



Sa situation géographique le place cependant au coeur des projets d'articulation des divers secteurs urbains communaux. En effet, le projet de réalisation d'une voie d'accès à l'ouest de la station du Cap depuis l'échangeur de la Guiraudette (qui pourrait être déplacé vers la route de Rochelongue) fait de Malfato un secteur de transition, soulevant de par son intégration actuelle à la ceinture verte de la commune les questions :

- De sa fonction paysagère :

Si le secteur de Malfato ne présente pas d'intérêt écologique majeur et s'apparente actuellement à une friche agri-naturelle à la végétation pauvre, sa ceinture végétalisée (au nord en bordure du Golf et à l'ouest en limite du Petit Quist) peut assurer une interface fonctionnelle entre l'urbain et le grand paysage.

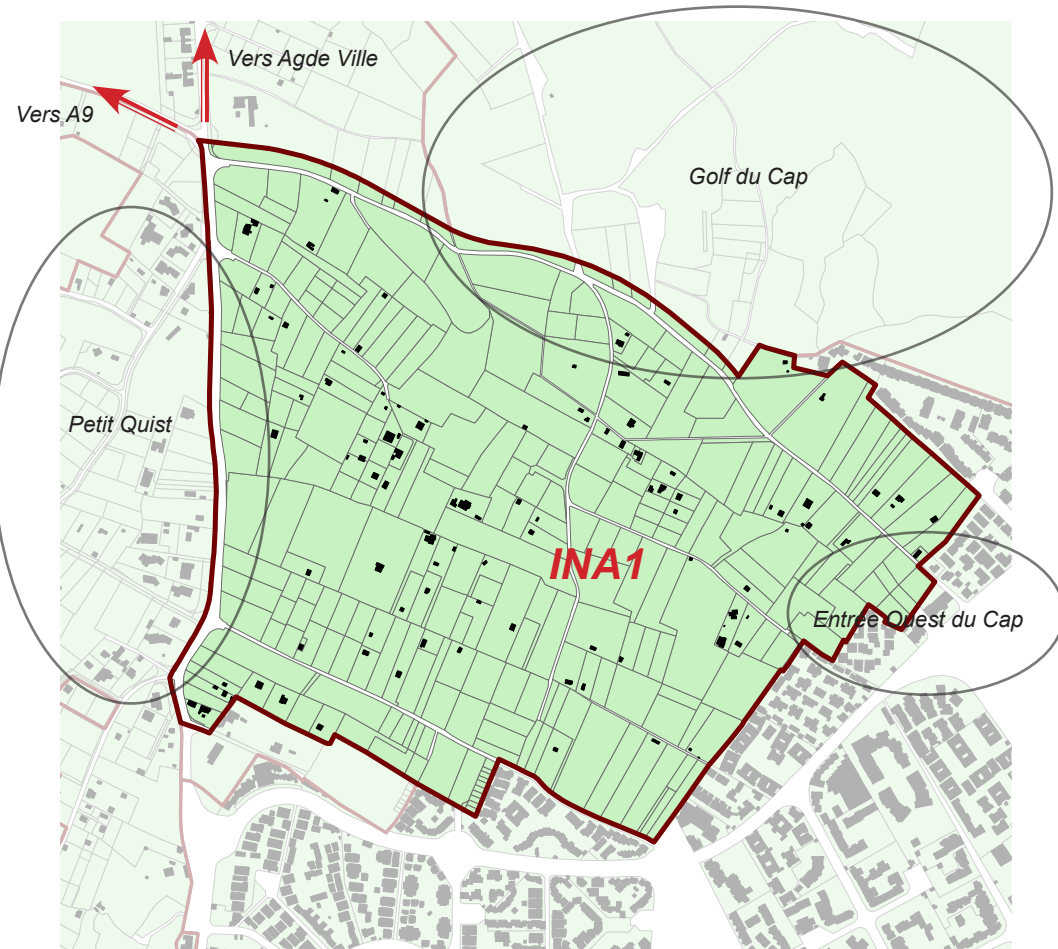
- De son rapport à l'espace urbain :

Bordé par des typologies résidentielles différenciées (urbanisation et cabanisation très lâche à l'ouest / volumétrie et densité plus importante en limite de station), le secteur de Malfato est en proie à une urbanisation anarchique de très faible densité ne générant aucune fonctionnalité.

- De son rapport à la pratique urbaine et à l'espace public de voirie :

Si Malfato est aujourd'hui un secteur en marge du développement urbain, la structure viaire (existante ou en devenir) maillant actuellement le secteur, tend à favoriser la concrétisation d'un véritable quartier structuré autour de la richesse de ces espaces publics.

Localisation de la zone INA1 correspondant au périmètre du futur quartier de Malfato



Source IGN - CAHM CAO Terres Neuves 2009



La Prunette

Secteur à vocation naturelle et agricole de plus de 60 hectares au sud ouest de la ville d'Agde, le secteur de la Prunette s'affirme aujourd'hui comme l'une des principales entrées de ville, sa partie Nord jouxtant l'échangeur de Guiraudette gérant les accès à la ville depuis l'autoroute A9.

Zone interstitielle de liaison entre les divers modes d'urbaniser communaux (entre les Cayrets et le Grau d'Agde), le secteur de la Prunette, dans son intégration à l'axe Prunette, Baluffe, Notre-Dame, est le support d'une stratégie de valorisation agri-environnementale de la commune visant à assurer son intégration à la ceinture verte Agathoise en continuité de la zone des Champs Blancs.

De plus, le secteur s'ouvre sur le Parc Méditerranéen, qui, jusqu'à la Baie de l'Amitié, matérialise un lien «naturel» entre Agde centre et son littoral. Ainsi, le secteur de la Prunette, à travers une réaffirmation claire de la vocation de ce secteur, peut participer à l'aménagement du secteur des Champs Blancs visant à devenir un espace de respiration et de séparation entre les pôles urbains de la commune.

Six servitudes permettent dès lors d'encadrer le devenir du secteur « sans considérer le sol comme un simple actif à valoriser à court terme, mais en l'envisageant comme un bien non renouvelable dont on assure l'économie, la cohérence, et le devenir » :

1. L'importance des espaces inconstructibles au titre de la protection de la station d'épuration ;
2. L'impact environnemental des mares de Baluffe ;
3. Les marges de recul de protection contre le bruit généré par la RD 612 ;
4. Les zones inondables ;
5. Le site classé au titre des monuments historique de Notre Dame de l'Agenouillade.
6. L'extension de la ZPPAUP sur ce secteur.

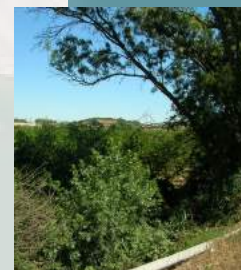
Localisation communale du secteur de la Prunette



Source : Géoportail

CHAPITRE 5

Quels enjeux stratégiques pour la commune d'Agde ?



7 enjeux génériques



1

Renforcement de la spécificité de l'Archipel agathois : une ville multipolaire, des trames vertes et bleues, une prédominance de l'habitat résidentiel

2

Organisation de la croissance urbaine et respect des grands équilibres entre renouvellement et extension

3

Renforcement de l'image de destination touristique « station capitale » dans un contexte concurrentiel affirmé

4

Préservation d'une activité économique primaire traditionnelle à réelle fonction paysagère et création de nouvelles activités à forte valeur ajoutée

5

Création d'infrastructures, d'équipements et de logements indispensables à la qualité de la vie « résidentielle »

6

Affirmation de la fonction de centralité et du rayonnement économique de la Ville d'Agde au sein d'un territoire élargi

7

Ancrage dans la « culture » Méditerranéenne et hellénique et renforcement de la relation avec la Mer

7 enjeux de territoire



L' esprit du lieu

1. Affirmer le caractère de Ville Méditerranéenne d'Agde

Privilégier une ville à dimension humaine par un développement de l'urbanisation mesuré et maîtrisé : maintien des équilibres, aménagement durable du territoire

Renforcer le positionnement de station capitale :

- restructurer et dynamiser de l'offre en matière d'hébergements et d'activités touristiques
- valoriser les espaces urbains emblématiques

Affirmer sa dimension, sa culture et son mode de vie méditerranéen par son urbanisme en veillant à l'intégration aux paysages issus de la fondation millénaire

2. Agde, ville ouverte sur l' « ailleurs »

Renforcer la relation entre la Ville et la mer par l'intermédiaire de projets structurants sur les espaces publics littoraux et portuaires :

- Espaces urbains du Centre Port
- Ile des loisirs et espaces périphériques
- Hauts de Plages Village Naturiste
- Front de mer grau d'Agde
- Fleuve et Canal du Midi (UNESCO)
- Ports fluviaux

Inscrire la Ville dans une dynamique de relations intercommunales et transfrontalières : projet ODYSSEA, coopération décentralisée.

3. Agde cité jardin, ville d'eau et de mémoire

Restaurer et mettre en valeur les paysages intermédiaires entre les pôles de l'Archipel : ceinture verte, Verdisses, espaces boisés du Mont Saint Loup et du Mont Saint Martin, extension du Golf, Bagnas

Les liaisons bleues, de la mer au Canal du Midi par l'Hérault et l'ancien delta de l'Hérault (Verdisses, Bagnas)

Le parc Méditerranéen, espace dédié à la mémoire et aux activités de pleine nature

7 enjeux de territoire



Une Ville centre

4. Agde Ville de Services

Améliorer la qualité des Services publics et renforcer le commerce de proximité, en particulier en cœur de ville

Renforcer la fonction de centralité par maintien et implantation de centres de services et de centres de décisions

Affirmer le rayonnement quotidien (services de proximité) et économique (pôle touristique majeur) de la Ville au sein d'un territoire élargi

5. Agde Ville de Cultures

Une richesse patrimoniale à valoriser : vers de nouveaux espaces de découverte et muséographiques

Des loisirs à inscrire dans une dimension patrimoniale, architecturale, environnementale, géologique.

La culture méditerranéenne, une valeur à réaffirmer

7 enjeux de territoire



Une économie au service de la fonction résidentielle

6. Une économie locale à forte valeur ajoutée

Encourager un tourisme de nature, culture et bien être

Conforter et accroître le parc hôtelier existant et éviter les transferts de lits vers du logement

Accompagner la création d'activités économiques à forte valeur ajoutée : projet reconversion site Méditerranéenne, requalification ZAE sept fonts...

Conforter et accompagner la mutation des activités économiques traditionnelles qui façonnent le paysage Méditerranéen : la pêche et la viticulture

7. Créer le lien entre économie résidentielle et économie saisonnière

Développer les logements adaptés aux populations agathoises : actifs, seniors, travailleurs saisonniers, primo accédants, logements sociaux

Réaliser les infrastructures et équipements bénéficiant au plus grand nombre, indépendamment de leur statut résidentiel.

Renforcer les services de transport en commun et promouvoir l'alternative à la voiture individuelle : voies douces, multimodalité, haltes fluviales.