

RAPPORT DE PRESENTATION

1.5 RESUME NON TECHNIQUE



Approuvé le 16 Février 2016

1. INTRODUCTION.....	3
2. LE PROJET TERRITORIAL	5
3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE.....	7
4. RESSOURCES NATURELLES	11
5. NUISANCES ET POLLUTIONS.....	14
6. RISQUES.....	15
7. PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	16
8. BILAN DE L'ANALYSE DES INCIDENCES.....	18

Votre contact : Amélie LUCAS
Bureaux : 5, allée des Villas Amiel 66000 Perpignan
☎ : 04.68.82.62.60. 📠 : 04.68.68.98.25
Siège social : 40, rue Courteline 66000 Perpignan

1. INTRODUCTION

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

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

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

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

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

Le PLU se compose :

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

L'état initial de l'Environnement (EIE) réalisé sur la commune en 2011/2012 a permis de mettre en évidence les principaux enjeux du territoire. L'évaluation environnementale qui a suivi a permis de s'assurer de la prise en compte de ces enjeux au sein du projet de territoire, le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Dans un second temps, il a été question d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du projet à travers les pièces réglementaires du PLU, c'est-à-dire le plan de zonage, le règlement et les OPA – Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur toutes les thématiques environnementales.

L'évaluation des incidences est réalisée via l'appréciation de différents paramètres :

- Positive ou négative.
- Etendue : locale, régionale, globale.
- Réversibilité : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée : ponctuel, continu, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

On définit ainsi l'intensité de l'incidence :	Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
	Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées	
	Objectif/projet dont certains effets pourraient être favorables à l'environnement et d'autres effets défavorables, ou dont les incidences ne sont pas significatives.	
	Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement et localisés ; ou objectif ayant une incidence résiduelle et inévitable liée au développement du territoire mais qui fait néanmoins l'objet de mesures dédiées	
	Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux	

Si les incidences relevées sont préjudiciables à l'environnement, le PLU intègre directement au sein des aménagements prévus les mesures nécessaires afin d'obtenir au final des incidences neutres ou positives.

2. LE PROJET TERRITORIAL

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

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

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

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

Ces documents prévoient :

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

2.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONCENTREE SUR AGDE VILLE

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

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

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

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

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

2.2. TROIS SECTEURS D'EXTENSION URBAINE RESIDENTIELLE

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

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

2.3. SIX PROJETS STRUCTURANTS POUR L'ECONOMIE DU TERRITOIRE

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

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

2.4. LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

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

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

En comparaison au POS, le cumul des zones urbaines et à urbaniser ne devrait augmenter que de 16,2 ha. La consommation foncière moyenne annuelle calculée théoriquement sur les 15 prochaines années à venir au vue du projet présenté par le PLU (environ 5 ha/an), devrait être près de 4 fois inférieure à celle observée sur la période 1999 à 2010 (plus de 18 ha/an).

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

3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

3.1. LES ENJEUX « BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS » A TRAVERS LE PADD...

Enjeux Environnementaux définis dans l'état initial de l'environnement	Prise en compte dans le PADD
<ol style="list-style-type: none"> 1. Préserver les milieux marins des dégradations liées aux activités du littoral (port, plongée...). 2. Gérer la fréquentation des espaces littoraux et des sites naturels d'intérêt. 3. Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole respectueuse de son environnement. 4. Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation et la cabanisation. 5. Sensibiliser la population à l'importance de la biodiversité. 	<ol style="list-style-type: none"> 2.1- La trame verte, cultiver la notion de ville paysage. 2.2.E - La trame bleue et le littoral, une découverte raisonnée des espaces lagunaires et des marais. 2.3 – La trame agricole, des fonctions hydraulique, paysagère. 5.3 – Une offre touristique écologique à affirmer.

3.2. PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES – PLAN DE ZONAGE, REGLEMENT ET OAP

La prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité s'est faite à travers toutes les pièces réglementaires du PLU pour lesquelles les incidences ont été évaluées et les mesures nécessaires mises en place :

	Projet communal	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Les espaces agricoles	Espaces agricoles avec une biodiversité reconnue, zonés en Aer et classé espace remarquable au titre de la loi Littoral.		Protection complète des espaces.	
	Un projet en extension urbaine (Aup) s'appuie sur des espaces agricoles productifs mais enclavés entre des espaces urbains.		Consommation des espaces agricoles pour l'urbanisation très réduite.	
	Abandon du projet de développement des Cadières en zone viticole.		Préservation d'espace agricole productif au sein d'une vaste entité agricole.	
La Planèze et le Mont Saint-loup	Aucune constructibilité possible de la Planèze, via un zonage en NL.		Préservation des espaces naturels.	
	Préservation des mares de l'Agenouillade et de leur aire de fonctionnement en Ner.		Protection complète des espaces.	
	Aménagement en espace de loisirs.		Réduction de la cabanisation et du mitage mais augmentation de la fréquentation du site.	
	Urbanisation des franges qui sont cependant souvent mitées, cabanisées, dégradées.		Réduction de la superficie de l'entité naturelle.	Traitement végétalisé des franges améliorant ses abords (OAP).
L'Hérault et ses milieux annexes	Zonages de l'Hérault, de ses ripisylves et de ses milieux annexes humides en Ner et reconnus comme espace remarquable au titre de la loi Littoral.		Protection complète des espaces.	
	Augmentation de la population agathoise permanente et touristique.		Qualité pouvant être dégradée et nuire aux écosystèmes.	Station d'épuration suffisamment dimensionnée pour accueillir cette population supplémentaire.
	Augmentation de l'imperméabilisation des sols.		Augmentation des débits et des pollutions vers le fleuve.	Gestion des eaux pluviales, notamment via des ouvrages paysagers, prévue dans chaque projet (OAP) et à travers le règlement.
	Extension de la criée à proximité du fleuve.		Projet situé dans une zone artificialisée du fleuve et à distance des berges, système de traitement des eaux et déchets prévu.	

Espace littoral et milieux marins	Espaces littoral et lagunaire zonés en Ner et reconnus comme espace remarquable au titre de la loi Littoral.		Protection complète des espaces.	
	Réaménagement de l'île des loisirs.		Le projet se situe dans un périmètre déjà fortement artificialisé.	
Trame Verte et Bleue	Affirmation de la Trame Verte et Bleue dans les orientations d'aménagement.		Reconnaissance de la TVB comme cadre de l'aménagement du territoire.	
	Classement des réservoirs de biodiversité en Aer, Nter ou Ner leur assurant une absence d'urbanisation.		Protection complète des espaces.	
	Classement des réservoirs de biodiversité secondaire des Monts Saint-Loup et Saint-Martin en EBC.		Conservation des boisements assurée.	
	Préservation du corridor de la Planèze par un zonage du secteur en NL1.		Le règlement préserve le caractère naturel mais autorise des aménagements légers mais pas de nouvelle route, clôtures absentes ou perméables.	
	Préservation des espaces permettant la connexion au Bagnas et à l'Hérault et nécessitant restauration de la fonctionnalité, en les classant en N ou Nt1.		Le règlement préserve le caractère naturel mais peut permettre le développement des campings et l'installation d'équipements publics.	
	Aménagement du secteur de Malfato.		Destruction de la dernière liaison avec les espaces littoraux au sein de l'espace urbain Grau-Cap d'Agde Destruction des boisements.	Aménagement préservant à travers des noues de rétention paysagères et les espaces inondables une liaison entre la lagune rue Rafanel et la Planèze Tout boisement détruit sera recréé.

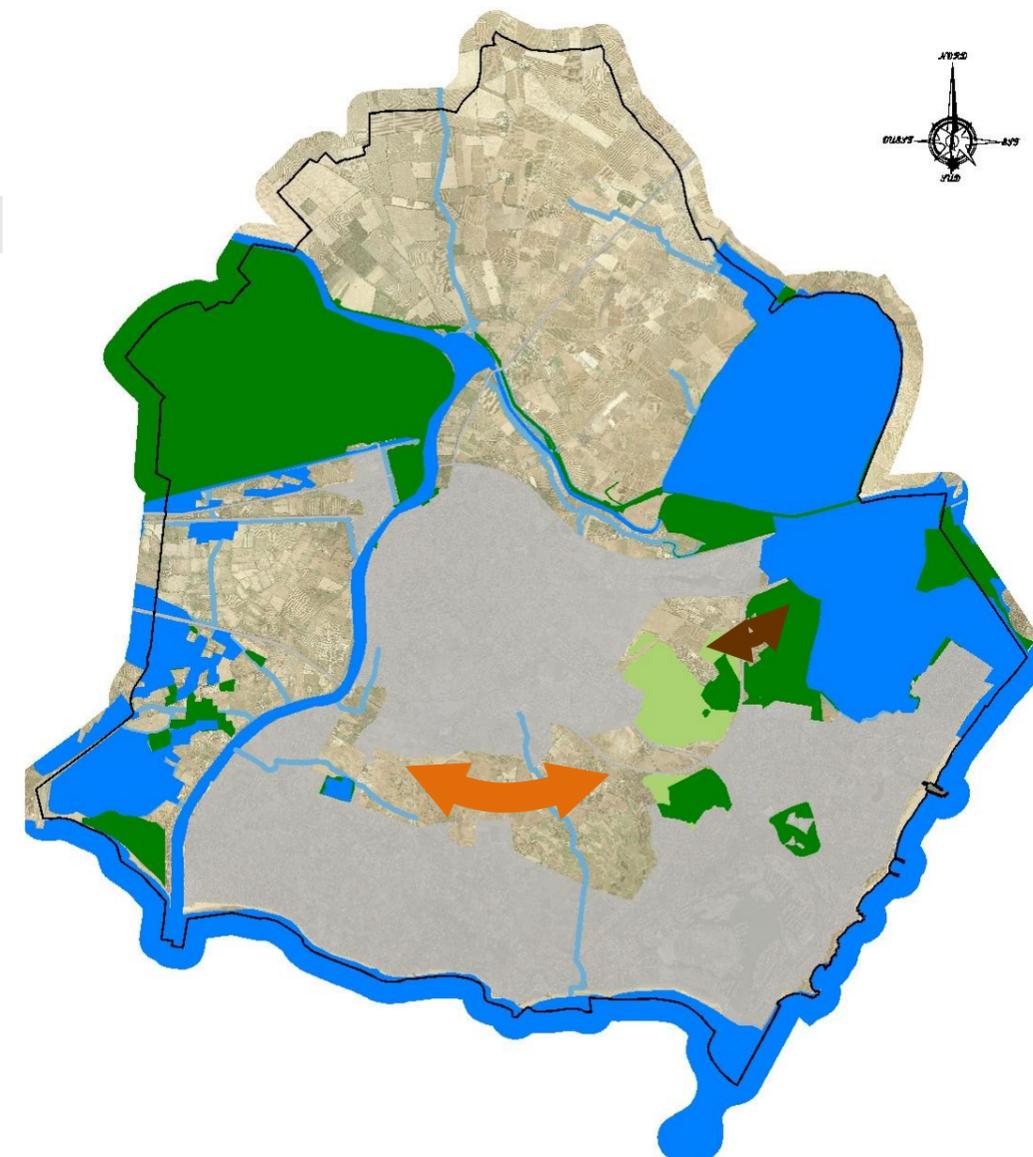
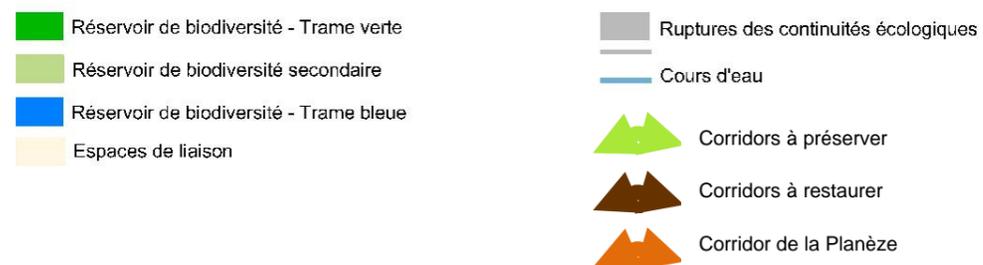


3.3. SYNTHÈSE

Globalement, le projet prend en compte son cadre environnemental et le reconnaît à travers sa trame verte et bleue. Il protège via par des zonages agricoles (A) et naturels (N) indicés « er » ses réservoirs de biodiversité, constitués des sites NATURA 2000 et autres zonages naturalistes témoignant de leur richesse naturelle (Bagnas, Verdisses, Clos de Vias, Hérault, Mares de l'Agouillade, littoral...)

Dans la définition de sa trame verte et bleue la commune s'est attachée à être compatible au Schéma Régional de Cohérence Ecologique et au SCoT. Elle est par ailleurs, définie à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, appuyant ainsi sa prise en compte.

☞ Carte : Trame Verte et Bleue du territoire



L'accent a été mis sur la zone de la Planèze qui reste l'endroit le plus sujet à la pression urbaine. Elle est zonée en N, interdisant ainsi tout aménagement lourd. La volonté de la commune est de donner une fonction, de loisirs en l'occurrence, à cet espace afin d'éviter d'une part la cabanisation, et d'autre part la fermeture des milieux.

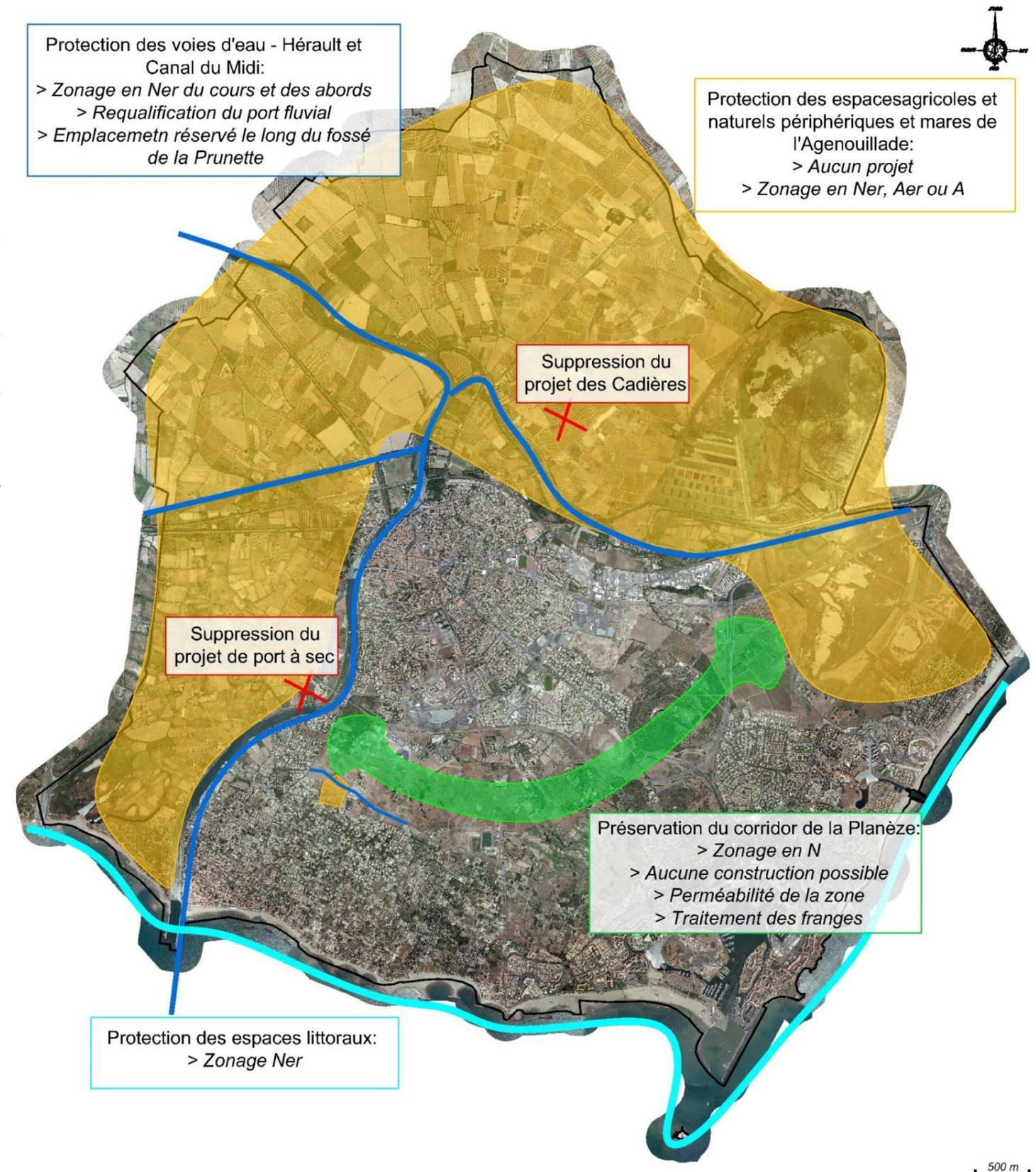
Quelques aménagements sont toutefois prévus en périphérie Nord (Champs blancs, Batipaume) et Sud (Prunette). Ces derniers restent néanmoins concentrés sur des espaces globalement dégradés. Ils permettront par ailleurs de marquer clairement et traiter de manière paysagère et écologique les franges urbaines avec cet espace naturel intra-urbain.

La fonctionnalité de corridor de la Planèze reliant globalement l'Hérault/ les Verdisses et le Mont-Saint-Loup/le Bagnas est aujourd'hui fortement perturbée par le mitage urbain et les axes routiers. L'aménagement prévu permettra à minima de ne pas aggraver la situation, voir de l'améliorer par une réduction de la cabanisation, des clôtures... Les aménagements végétalisés le seront avec des espèces adaptées aux conditions climatiques locales.

Est également pris en compte le site NATURA 2000 des mares de l'Agenouillade qui fait l'objet d'un zonage Ner élargi à son espace de fonctionnement. Le fossé de la Prunette qui représente un axe de dispersion hors de l'enclave des mares, est préservé par un espace tampon faisant l'objet d'un emplacement réservé.

Les différents projets urbains font l'objet de coefficients de pleine terre et/ou d'espaces verts, d'une gestion paysagère et écologique des ouvrages de rétention pluviale (lors d'aménagements globaux), d'une végétalisation avec des espèces adaptées au climat local.

Enfin, des projets impactant les espaces agricoles comme la zone d'activités des Cadières, la zone technique portuaire en rive droite de l'Hérault ont été supprimés du projet initial.



3.4. INCIDENCES ET MESURES RELATIVES AUX SITES NATURA 2000



Le territoire possède de nombreux sites NATURA 2000, qui sont de fait reconnus comme réservoirs de biodiversité au sein de la Trame Verte et Bleue communale. Ils sont alors zonés en Ner ou Aer s'ils concernent des espaces agricoles ; ainsi ils sont préservés de toute urbanisation. De plus, le règlement permet les aménagements nécessaires à la gestion de leur fréquentations par le public. Les incidences et mesures prises dans le cadre du PLU sont synthétisées ci-dessous :

	Projet communal	Incidentes	Mesures	Incidentes résiduelles
ETANG DU BAGNAS FR9101412 FR9110034	Reconnaissance du complexe lagunaire du Bagnas en tant que réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue communale, ainsi que comme espace remarquable de la loi Littoral; il est ainsi zoné en Ner.		Protection complète des espaces vis-à-vis de l'urbanisation.	
	Aucun projet sur le site, ses abords ou le bassin versant.		Absence d'incidences.	Modification de la géométrie de l'Emplacement Réserve n°35, afin d'éviter tout impact surfacique sur le périmètre des sites Natura 2000.
	Augmentation de la population permanente et touristique.		Risque d'augmentation de la fréquentation du site.	Le PLU à travers son règlement permet la mise en place d'aménagements légers n'ayant pas d'incidences significatives sur l'environnement nécessaires à la gestion de la fréquentation du site.
CARRIERE DE NOTRE-DAME DE L'AGENOUILLADE FR9101416	Zonage du site Natura 2000 en Ner permettant la reconnaissance de son intérêt écologique.		Protection complète des espaces vis-à-vis de l'urbanisation.	
	Aménagement de la Prunette.		Incidence directe liée à une urbanisation à proximité du site contraire à l'objectif du DOCOB "Maîtriser l'extension de l'urbanisation périphérique immédiate au site". Risque d'augmentation de la fréquentation du site.	Préservation et amélioration de la fonctionnalité écologique du fossé de la Prunette sur le site de projet par l'établissement d'un tampon de 10 m de part et d'autre, matérialisé par un emplacement réservé. Le PLU à travers son règlement permet la mise en place d'aménagements légers n'ayant pas d'incidences significatives sur l'environnement nécessaires à la gestion de la fréquentation du site.
	Aménagement paysager, ludique et sportif de la Planèze.		Risque d'augmentation de la fréquentation du site.	Le PLU à travers son règlement permet la mise en place d'aménagements légers n'ayant pas d'incidences significatives sur l'environnement nécessaires à la gestion de la fréquentation du site.
COURS INFÉRIEUR DE L'HERAULT FR9101486	Extension de la criée.		Projet dans une zone où l'Hérault est déjà fortement artificialisé.	
	Augmentation de la population permanente et touristique.		Augmentation des besoins en eau potable et donc de la pression sur la nappe alluviale de l'Hérault. Augmentation des surfaces imperméabilisées liées aux futures zones urbanisées.	Phasage de l'ouverture à l'urbanisation selon les possibilités d'alimentation en eau par le SIEA du Bas Languedoc avec une nouvelle ressource de substitution depuis le réseau d'eau brute BRL. Respect des prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
ZPS EST ET SUD DE BEZIERS FR9112022	Zonage du canal de l'espace agricole concerné par le périmètre NATURA 2000 en Aer.		Protection complète des espaces vis-à-vis de l'urbanisation.	
	Extension du port fluvial, concernant l'extrémité Sud-Est du site.		Les incidences possibles concernent principalement le Rollier d'Europe.	Préservation des grands arbres et amélioration de la couverture végétale du site.
POSIDONIES DU CAP D'AGDE FR9101414	Augmentation de la population permanente et touristique, et des activités de plaisance.		Mouillage supplémentaire des bateaux de plaisance Pollutions liées aux rejets en mer.	Gestion des eaux usées et pluviales au sein des espaces techniques de pêche et de plaisance. Volonté politique d'excellence environnementale.
	Augmentation de la population permanente et touristique.		Augmentation des surfaces imperméabilisées liées aux futures zones urbanisées.	Respect des prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
COTES SABLEUSES DE L'INFRA LITTORAL LANGUEDOCIEN FR9102013	Augmentation de la population permanente et touristique, et des activités de plaisance.		Mouillage supplémentaire des bateaux de plaisance Pollutions liées aux rejets en mer.	Volonté politique d'excellence environnementale dans le domaine de la plaisance.
ZPS COTE LANGUEDOCIENNE FR9112035	Augmentation de la population permanente et touristique, et des activités de plaisance.		Mouillage supplémentaire des bateaux de plaisance Pollutions liées aux rejets en mer.	Volonté politique d'excellence environnementale dans le domaine de la plaisance.
	Classement des espaces littoraux en Ner et espaces remarquables au titre de loi Littoral.		Protection complète des espaces vis-à-vis de l'urbanisation.	

4. RESSOURCES NATURELLES

4.1. LES ENJEUX « RESSOURCES NATURELLES » A TRAVERS LE PADD...

Les ressources naturelles du territoire concernent l'eau, les sols du point de vue de leur consommation (ou artificialisation) et l'énergie

B - Gestion des ressources naturelles

1. Améliorer le rendement et le maillage des réseaux d'eau
2. Limiter et contrôler les activités fortement consommatrice d'eau
3. Réduire l'artificialisation des sols
4. Réduire l'émission des gaz à effet de serre
5. Diminuer la consommation d'énergie, et notamment la part des énergies fossiles
6. Développer la production d'énergie à partir des renouvelables.
7. Sensibiliser la population à l'économie des ressources naturelles (eau, énergie)

3.2 – une extension limitée de l'urbanisation

3.3 – reconstruire la ville sur la ville

3.6.B, E – un nouveau système de déplacement avec un pôle d'échange multimodal et de nouvelles pratiques

5.4, –la Haute Qualité Environnementale au service de l'immobilier et des déplacements

4.2. PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – PLAN DE ZONAGE, RÉGLEMENT ET OAP

Le fait même d'augmenter la population sur un territoire génère une augmentation des consommations d'eau et d'énergie, et des rejets d'eau usées et de gaz à effet de serre. La consommation d'espace (ou artificialisation des sols), dépend elle du parti d'aménager choisi : densification, comblement de dents creuses, ou extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles ou naturels.

	Projet communal	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Eau	Augmentation de la population permanente et résidentielle	Augmentation des besoins en eau potable	Les volumes autorisés sont suffisants en revanche la ressource de Florensac qui alimente d'autres communes est trop exploitée. Le SIAE des communes du Bas Languedoc va augmenter sa capacité de production par la mise en service d'une deuxième station de traitement à partir d'eau brute du réseau BRL.	
	La végétalisation des espaces publics et des projets	Augmentation des besoins en eau	Espèce méditerranéenne et utilisation d'eau brute prévue (mesure mise en place par la commune hors cadre PLU)	
Artificialisation des sols	Développement de la commune en extension urbaine	Accroissement des superficies artificialisées	Renouvellement urbain et comblement de dents creuse Réduction par 3 du rythme de consommation foncière Utilisation d'espaces cabanisés (Malfato...)	
Energie	Augmentation de la population permanente et résidentielle	Augmentation des consommations d'énergie	Définition de principes généraux d'aménagement favorable à la construction bioclimatique et aux installations de production d'énergie renouvelables	
		Augmentation des rejets de gaz à effet de serre avec l'augmentation du trafic routier	Densification autour des zones urbaines équipées (Cayrets) Développement des voies de déplacements doux dans tous les projets Facilitation du transport fluvial par le réaménagement du port Développement d'un pôle d'échange multimodal autour de la gare	



4.3. SYNTHÈSE

La ressource en eau

Si la gestion des eaux usées est assurée par une station d'épuration suffisante et si la gestion des eaux pluviales est bien prise en compte dans les différents éléments que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement, la question de la ressource en eau disponible face aux besoins futurs de la commune est plus complexe.

En effet la commune utilise, pour alimenter ses habitants en eau potable, la source de Florensac qui puise l'eau dans la nappe alluviale de l'Hérault. Dans le cadre de l'accueil de population future, les ressources autorisées pour la commune s'avèrent suffisantes. Toutefois, cette source alimente également 24 autres communes, soit environ 180 000 habitants résidents, et 330 000 touristes estivaux. Si aujourd'hui les ressources sont suffisantes, au moment de la saison estivale, l'équilibre besoin ressource reste précaire.

Il est à noter cependant l'existence du projet AquaDomitia, visant à alimenter en eau potable entre autres, les populations de l'aval du bassin de l'Hérault par les eaux du Rhône. La commune est concernée par le maillon Sud Montpellier dont les premiers travaux ont commencé en 2010. L'inauguration du projet et donc la fourniture de l'eau aux communes devrait s'effectuer en 2016.

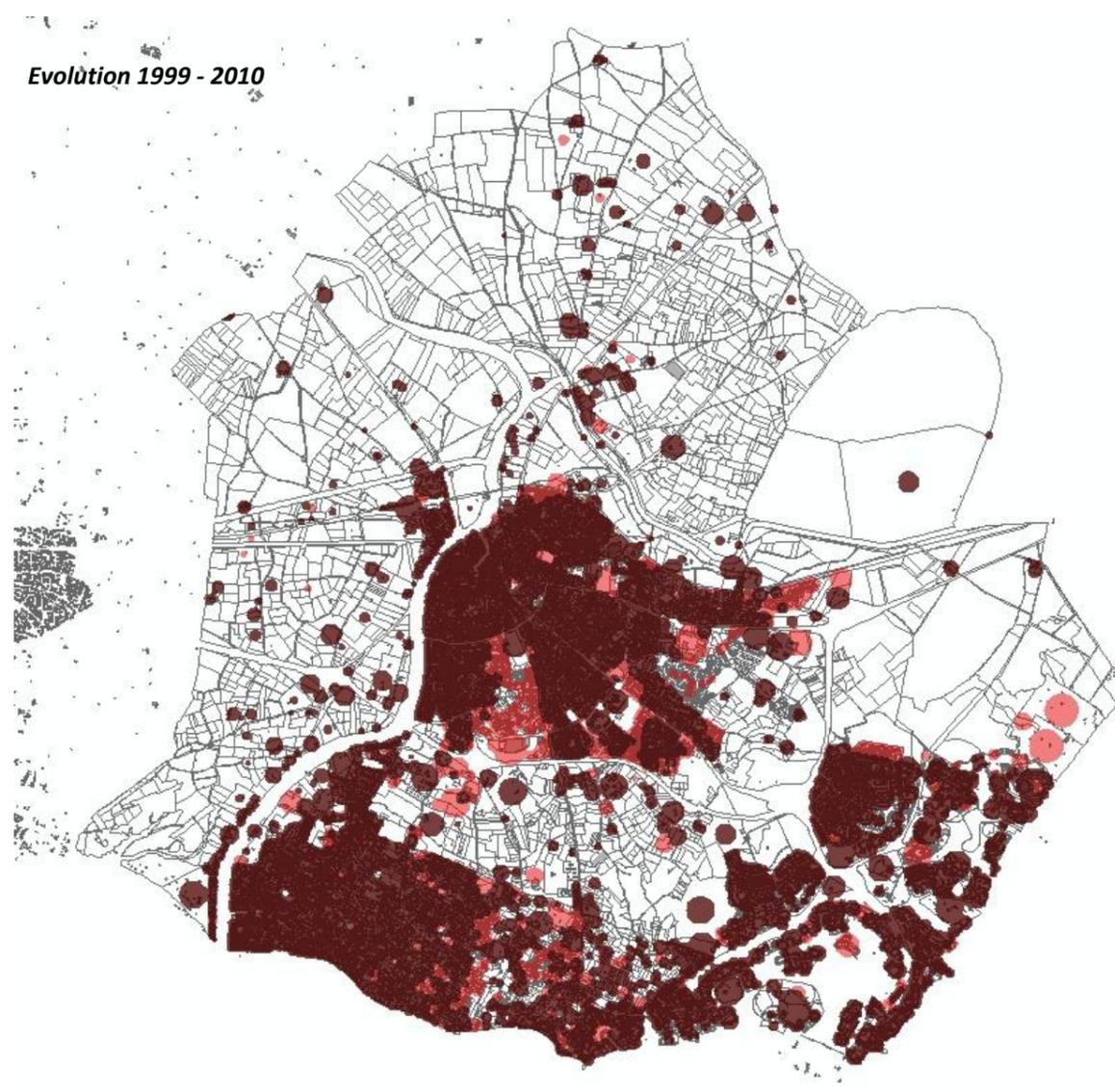
Dans l'attente de cette ressource supplémentaire la commune a déjà mis en place plusieurs mesures afin de réduire sa consommation d'eau : la mise en place de compteurs municipaux, l'optimisation du rendement du réseau de distribution (89%), l'étude pour l'utilisation d'eau brute pour l'arrosage des espaces verts et de la récupération des eaux usées traitées pour l'arrosage du golf.

La consommation d'espace

L'objectif du projet communal, conformément à la réglementation est de réduire le rythme d'artificialisation des sols sur son territoire comparativement à la dernière décennie.

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, soit un rythme de consommation foncière important de 18.3 ha/an.

Le projet de PLU, à l'échéance 15 ans, classe 176 ha en zone AU (dont 131 ha à vocation résidentielle) ; toutefois compte tenu du mitage de la plupart des zones AU identifiées (Malfato, transition Grau/Cap, Batipaumme...) l'urbanisation effective et donc l'artificialisation des espaces ne concerne que 82 ha. Le rythme d'artificialisation futur est alors de 5.5 ha/an, la commune le divise ainsi par 3.



L'énergie et le climat

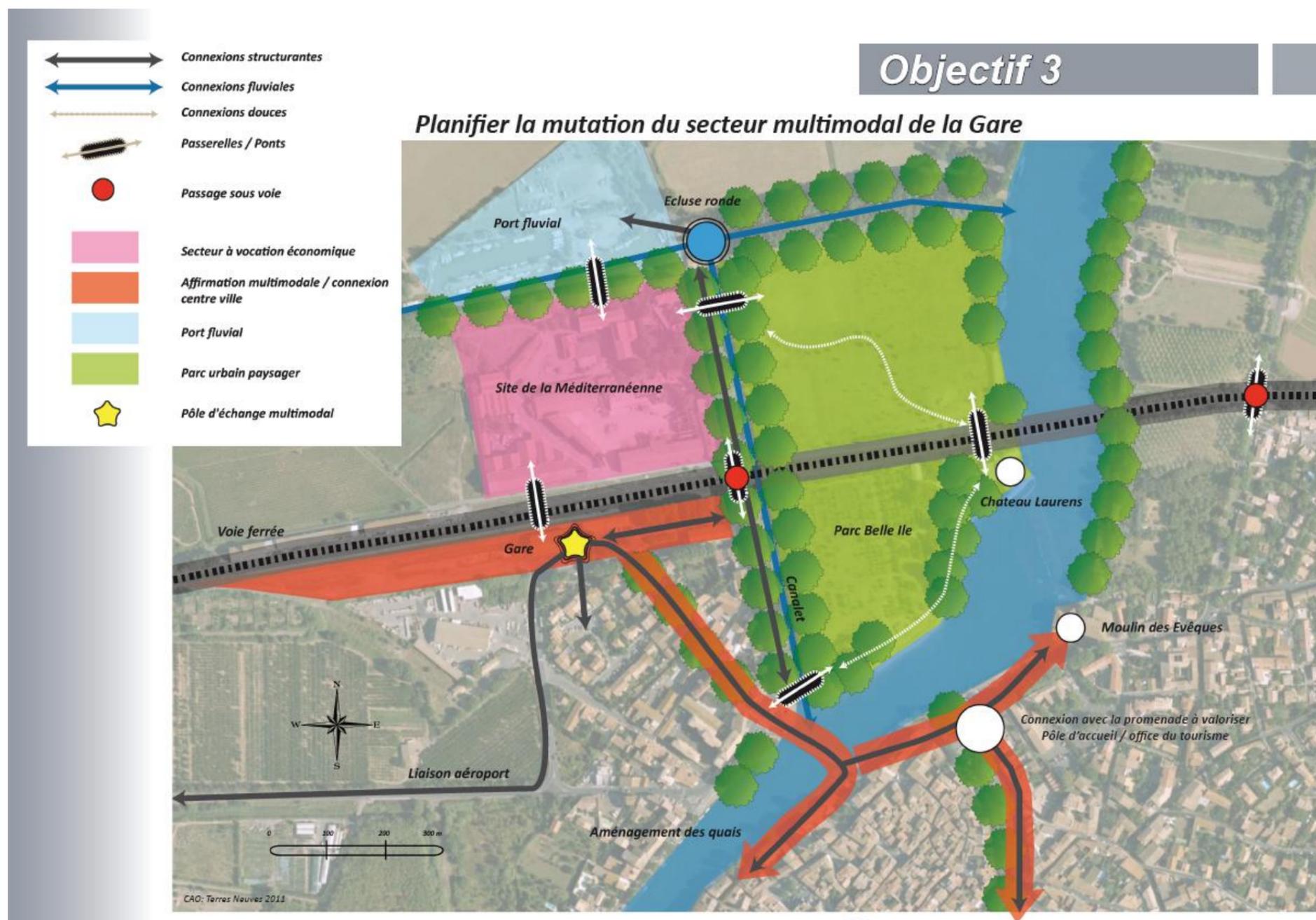
Le PLU, possède deux principaux leviers d'action pour cette thématique : les modes d'urbaniser et de construire ainsi que l'organisation des déplacements sur son territoire.

A travers son PADD, la commune affirme sa volonté de développer la multimodalité et de l'organiser notamment autour de la gare afin de lui redonner sa place. Elle souhaite également développer le transport fluvial ainsi que les déplacements piétons et vélo en aménageant entre autres des parcs relais le long de l'axe principal qu'est la RD612.

A travers les différentes zones de projet, l'accent est également mis sur les déplacements doux : aire de stationnement prévue aux champs blancs pour desservir la Planèze, circulation non motorisée sur l'île des loisirs, liaisons douces inter et intra quartier sur Malfato...

Concernant le bâti, les orientations d'aménagement comprennent des mesures relatives à un aménagement au service de la performance énergétique pour les nouveaux quartiers, axées sur l'orientation bioclimatique, l'éclairage, les ensembles commerciaux de plus de 2500m² à basse consommation ou HQE (Haute Qualité Environnementale)

Par ailleurs, il est à noter que la commune, à travers la mise en œuvre de son PCDD, réalise déjà des économies d'énergie via l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments communaux, l'optimisation des consommations énergétiques sur le réseau d'éclairage public et la production d'énergies renouvelables en installant des panneaux photovoltaïques sur des sites communaux.



5. NUISANCES ET POLLUTIONS

5.1. LES ENJEUX « NUISANCES ET POLLUTIONS » A TRAVERS LE PADD...

Il s'agit ici de prendre en compte les enjeux liés aux eaux usées et pluviales, au bruit et aux sites et sols pollués

C - Pollutions et nuisances

<ol style="list-style-type: none"> 1. Gérer les flux polluants provenant des activités portuaires 2. Maintenir une bonne épuration des eaux usées et améliorer la qualité des rejets d'eaux pluviales 3. Améliorer la qualité de l'air principalement liée au trafic routier 4. Poursuivre le tri des déchets et tendre vers une réduction des déchets à la source 5. Prendre en compte les sols pollués 6. Éviter l'aménagement des zones bruyantes 	<p>4.1.D – développement des filières économiques liés à la mer dans un souci d'excellence environnementale</p> <p>3.6.B, E – un nouveau système de déplacement avec un pôle d'échange multimodal et de nouvelles pratiques</p>
--	---

5.2. PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES – PLAN DE ZONAGE, REGLEMENT ET OAP

	Projet communal		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Eau	Augmentation de la population permanente et résidentielle.		Augmentation des rejets en eaux usées	La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour recevoir les volumes d'eaux usées supplémentaires	
	Augmentation des superficies imperméabilisées et donc lessivées par les eaux de pluie.		Pollution des eaux	Inscription au sein du règlement de coefficients de peine terre pour la plupart des zones U et AU, réduisant ainsi le lessivage des pollutions vers les masses d'eau de surface.	
Air	Augmentation de la population et de la capacité d'accueil touristique		Augmentation des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre polluants	Densification autour des zones urbaines équipées (Cayrets) et des futurs projets (Malfato, île des Loisirs) Développement des voies de déplacements doux dans tous les projets	
Site et Sol pollués	Projet de la méditerranéenne > ancienne fabrique de phytosanitaires.		Risque pour la santé des usagers du site	Le règlement prescrit que les activités permises sur ce site seront en adéquation avec les résultats des études de pollution des sols (dépollution ou activité compatible)	
Bruit	Trois projets en bordure de RD612, présentant un trafic routier important.		Risque de nuisances sonores pour les riverains	Aucun des projets n'accueillent de bâtiments sensibles (école, hôpital...). Les Champs Blancs accueilleront des commerces en bordure de voie et un cimetière. Pour les hôtels prévus sur les zones les plus au Sud, ainsi que pour les quelques habitations de Batipaume, le règlement impose que des mesures anti-bruit devront être mises en place.	



5.3. SYNTHÈSE

Globalement les nuisances et pollutions pouvant affecter le cadre de vie des agathois sont prises en compte et les mesures nécessaires prises.

6. RISQUES

6.1. LES ENJEUX « RISQUES » A TRAVERS LE PADD

Il est à noter que le Plan de Prévention des Risques Inondations et Submersion marine a été validé en 2014. C'est ainsi que la prise en compte de ces risques est traduite plus précisément à travers les pièces réglementaires du PLU

D - Risques

- | | |
|---|--|
| 1. Prendre en compte le risque inondation | 2.3.C – la trame agricole, des fonctions hydrauliques pour prévenir les inondation |
| 2. Intégrer le risque de submersion marine et l'érosion du littoral | |
| 3. Éviter tout aménagement sensible près des axes de transports de matières dangereuses | 5.4. –la Haute Qualité Environnementale au service des déplacements |

6.2. PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – PLAN DE ZONAGE, RÉGLEMENT ET OAP

	Projet communal	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Inondations et submersion marine	Prise en compte du risque de submersion marine et d'inondation et intégration au projet communal	Toutes les projets communaux et zone d'urbanisation future respectent le PPRi		
	Augmentation des superficies imperméabilisées et donc des volumes pluviaux ruisselés	Risque accru de débordements des cours d'eau et des réseaux d'eaux pluviales mettant en danger personnes et biens.	Prise en compte en amont de la gestion des eaux pluviales via la création d'ouvrages de rétention (règlement et OAP) Inscription au sein du règlement de coefficients de pente terre pour la plupart des zones U et AU, réduisant ainsi les superficies imperméabilisées Adaptation des modes de construction	

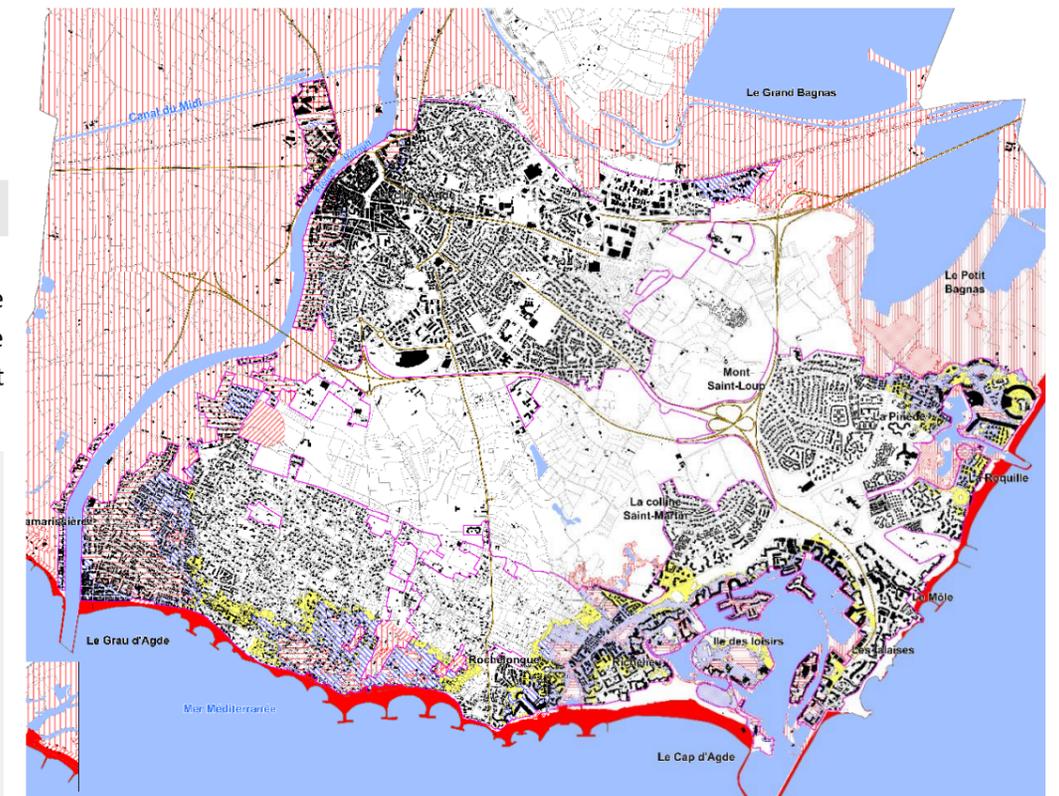


6.3. SYNTHÈSE

Le risque inondations et submersion marine est prégnant sur le territoire. Il a été pris en compte dans tous les projets et plus particulièrement dans ceux présentant une vocation d'habitat ; c'est-à-dire Malfato, transition Le Grau/Le Cap et l'île des loisirs. Aucune construction n'est bien sûr prévue en zone rouge. Sur l'île des Loisirs en zone bleue, la construction des résidences est soumise à prescription et enfin sur Malfato les espaces inondables sont utilisés pour la gestion des eaux pluviales.

L'augmentation de la surface construite sur le territoire est de nature à augmenter les débits ruisselés en cas d'évènement pluvieux et peut aggraver les phénomènes d'inondation. C'est pourquoi la commune prévoit dans chaque zone urbaine et à urbaniser les mesures nécessaires à la rétention pluviale dans le règlement.

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)



7. PAYSAGE ET PATRIMOINE

7.1. LES ENJEUX « PAYSAGE ET PATRIMOINE » A TRAVERS LE PADD

E - Cadre de vie

1. Respecter les périmètres de protection des Monuments Historiques
2. Préserver les sites inscrits et classés
3. Préserver les paysages

2.1.D- la trame verte, cultiver la notion de ville paysage

2.2.C,F - la trame bleue et le littoral, valorisation des quais et du canal du midi et ses abords

2.3.B – la trame agricole, des fonctions paysagères

7.2. PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES – PLAN DE ZONAGE, REGLEMENT ET OAP

	Projet communal	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles	
AVAP	Prise en compte de l'AVAP dans l'élaboration du projet communal		Toutes les projets communaux et zone d'urbanisation future prennent en compte l'AVAP.		
Paysage	Extension du port fluvial		Amélioration de l'existant, préservation des éléments arborés et végétalisation du site Amélioration de la qualité paysagère des abords du canal du Midi.		
	Extension de la Criée		Projet s'insérant dans une zone où les berges de l'Hérault sont déjà fortement artificialisées.		
	Aménagement paysager, ludique et sportif de la Planèze		Aménagements légers s'intégrant dans le paysage Suppression de la cabanisation et des diverses zones de dépôts.		
Perceptions	Aménagement Route de Sète		Amélioration de l'entrée de ville par remplacement d'une zone de dépôt par un aménagement résidentiel, inséré au tissu urbain alentour.		
	Urbanisation le long de la RD612		Uniformisation du tissu urbain au Sud de la route.		
	Malfato		Passage d'une perception d'un vaste espace végétal à une perception minérale due à l'urbanisation, qui se trouve toutefois en continuité avec les espaces urbains du Cap. Visibilité du projet depuis le point haut du Mont Saint Loup.	Végétalisation de l'espace aménagé grâce à des boisements et un réseau de noues paysagères adoucissant l'aspect minéral. Maintien de la végétation sur la Planèze masquant quelque peu la zone de projet.	
	Aménagement de la Planèze		Les aménagements légers qui pourront être conduit sur cet espace ne sont pas de nature à modifier son aspect naturel. La décabanisation est favorable à une amélioration des perceptions paysagère.	Réalisation d'une étude paysagère sur le secteur de la Planèze.	
Canal du Midi	Zonage du canal et en Ner et classé espace remarquable au titre de la loi Littoral		Protection complète.		
Monuments historiques	Extension du port fluvial		Seul projet communal dans le périmètre de protection de monuments historique, sans construction de bâtiments, végétalisé et visant à améliorer l'existant.		



7.3. SYNTHÈSE

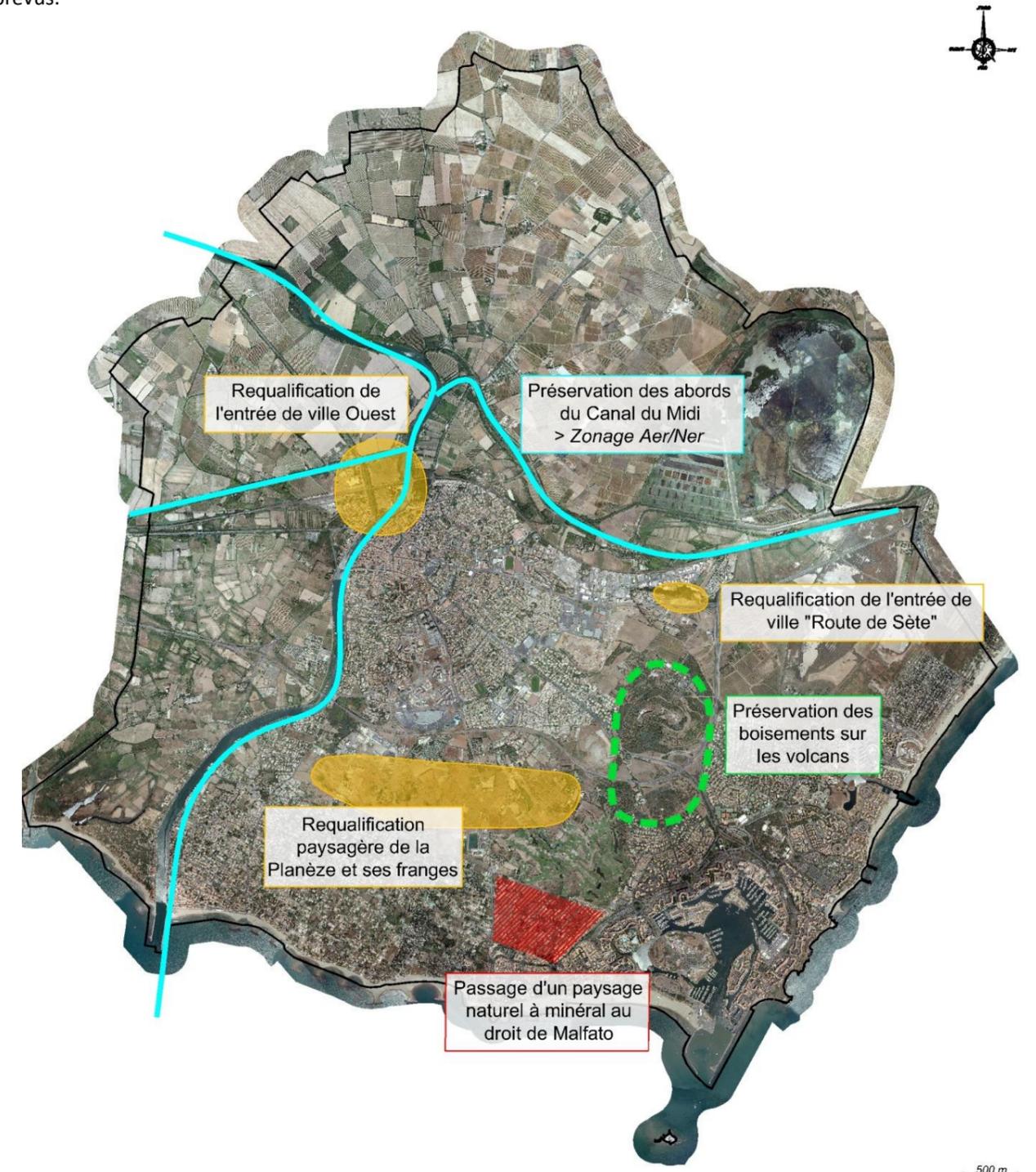
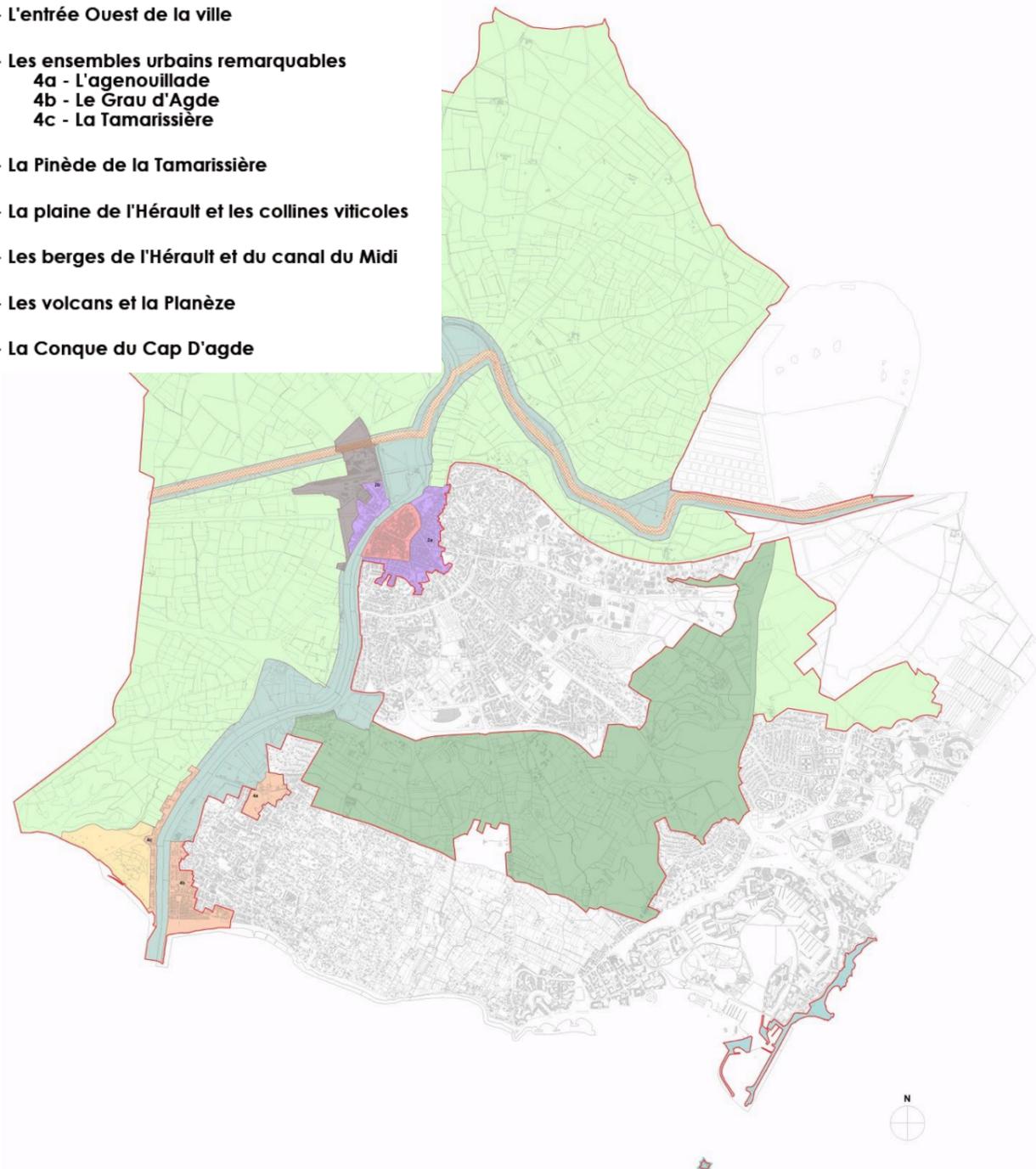
La composante paysagère est traitée par le PLU en s'appuyant sur l'AVAP - Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, réalisée simultanément au PLU. Cette démarche traduisant une servitude d'utilité publique permet de bien cadrer cette thématique sur le territoire. Des secteurs à enjeux différents ont été identifiés.

Seuls trois secteurs de l'AVAP sont concernés par les projets communaux : les volcans et la Planèze, les berges de l'Hérault et du Canal du Midi et la plaine et les collines viticoles.

Les éléments du patrimoine que sont les monuments historiques ne sont pas impactés par le projet.

Les différents cônes de vue sont préservés, seul Malfato apportera une modification significative du paysage en transformant un large secteur d'ambiance naturelle en une zone urbaine plutôt minérale, même si des efforts de végétalisation sont prévus.

-  **Les sites classés**
-  **1 - Le centre ancien**
-  **2 - Les faubourgs**
2a - faubourg vigneron
2b - faubourg de la gare
-  **3 - L'entrée Ouest de la ville**
-  **4 - Les ensembles urbains remarquables**
4a - L'agenouillade
4b - Le Grau d'Agde
4c - La Tamarissière
-  **5 - La Pinède de la Tamarissière**
-  **6 - La plaine de l'Hérault et les collines viticoles**
-  **7 - Les berges de l'Hérault et du canal du Midi**
-  **8 - Les volcans et la Planèze**
-  **9 - La Conque du Cap D'agde**



8. BILAN DE L'ANALYSE DES INCIDENCES

Les incidences du projet communal sur l'environnement peuvent être synthétisées et globalisées par le graphique suivant. On note que le paysage, la biodiversité et les risques sont des thématiques relativement bien prises en compte par le projet communal, qui réduit les incidences de ses projets sur les différentes composantes de ces thématiques. Concernant les ressources naturelles et les nuisances et pollutions, les incidences sont de fait liées à l'augmentation de la population. La commune a pris des mesures pour chaque thématique visant à réduire au mieux ces incidences.

