

Modification du PLU sans enquête publique n°1

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2017

Commune d'AGDE

Modification simplifiée n°1

sans enquête publique prévue à l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme

du Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Septembre 2017



SOMMAIRE

1. Justification du choix de la procédure de modification et contenu du dossier de modification
 - a) Justification du choix de la procédure
 - b) Contenu du dossier de modification
2. Objet de la modification
3. Présentation et exposé des motifs des modifications apportées au PLU
 - a) La délimitation de la zone UD1c2 dans le règlement graphique
 - b) La correction du règlement graphique concernant la dénomination de certains sous-secteurs de l'ancienne ZAC Richelieu-Rochelongue
 - c) La suppression des références aux ZAC « Quartier naturiste » et « Richelieu-Rochelongue »
 - d) La suppression dans les orientations d'aménagement et de programmation des références au zonage AUh5
 - e) Corriger, dans le règlement graphique, le périmètre des zones Nt1 relatives au camping « Domaine de Baldy » et au camping « Cap Agathois »
 - f) Corriger, dans le règlement, l'article 10 de la zone UD5
 - g) Corriger, dans le règlement écrit, l'article 12 du sous-secteur UC2 21 et les articles 2 et 12 du sous-secteur UC2 22
4. ANNEXES
 - a) Délibération du Conseil municipal du 24/11/2014 – Clôture du compte ZAC « Richelieu-Rochelongue »
 - b) Délibération du Conseil municipal du 02/07/2007 – Clôture du compte ZAC « Multisite »
 - c) Arrêtés du Maire du 18/07/2013 et du 22/05/2017 relatif au camping « Domaine de Baldy »
 - d) Arrêté du Maire du 26/11/2010 relatif au camping « Cap agathois »
 - e) Délibération du Conseil municipal du 27/09/2012 – Approbation de la VII modification du POS

1. Justification du choix de la procédure de modification et contenu du dossier de modification

a. Justification du choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Agde (approuvé le 16 février 2016) a pour objet de corriger les erreurs matérielles relevées dans les pièces écrites et les plans de zonages :

- hors champs de la révision générale définie à l'article L.153-31 du code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

- hors champs de la modification définie par l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article [L.131-9](#) du présent code. »

L'objectif poursuivi visant à corriger les erreurs matérielles, la procédure de modification simplifiée a été retenue en application de l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L.153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L.151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

b. Contenu du dossier de modification

Le dossier de modification contient les pièces suivantes, lesquelles s'ajouteront et se substitueront aux pièces figurant dans le dossier PLU approuvé le 16 février 2016. (Les pièces inchangées ne sont pas constitutives du présent dossier).

1. Rapport de présentation – Justification des choix après modification
2. PADD – pièce inchangée
3. OAP après modification
4. Le règlement écrit après modification
5. Les plans de zonage après modification : A – B5 – B6 – B9 – C.

2. Objet de la modification

La présente modification vise à :

- Corriger, dans le règlement graphique, la zone UD1c2 correspondant à une partie de la ZAC du Capiscol ;
- Corriger, dans le règlement graphique, la dénomination de certains sous-secteurs de l'ancienne ZAC Richelieu-Rochelongue ;
- Supprimer, dans les documents, les références aux ZAC « Quartier naturiste » et « Richelieu-Rochelongue » ;
- Supprimer, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les références au zonage AUh5 ;
- Corriger, dans le règlement graphique, le périmètre de la zone NT1 relative au camping Baldy et au camping Cap Agathois ;
- Corriger, dans le règlement écrit, l'article 10 de la zone UD5. ;
- Corriger, dans le règlement écrit, l'article 12 du sous-secteur UC2 21 et les articles 2 et 12 du sous-secteur UC2 22.

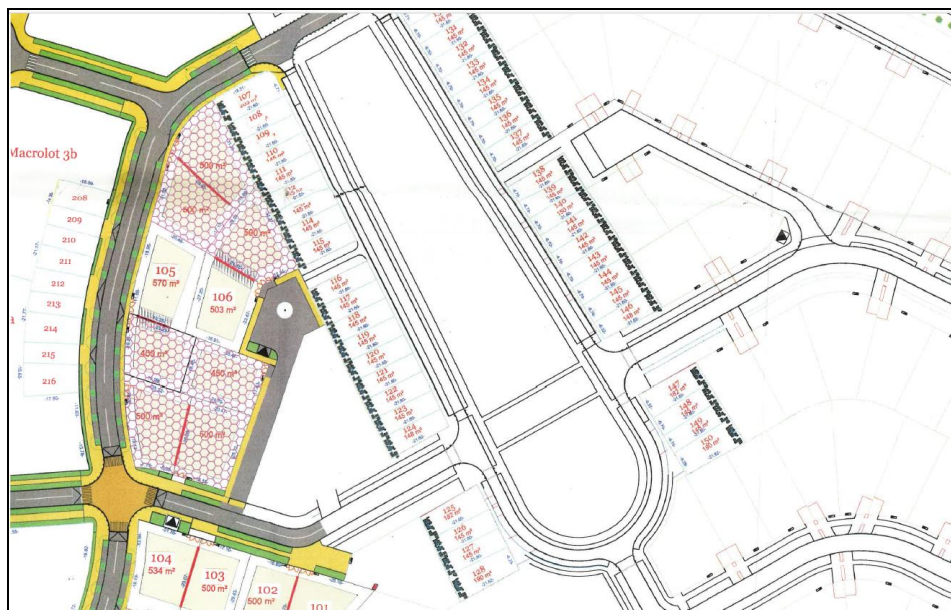
3. Présentation et exposé des motifs des modifications apportées au PLU

a. La délimitation de la zone UD1c2 dans le règlement graphique

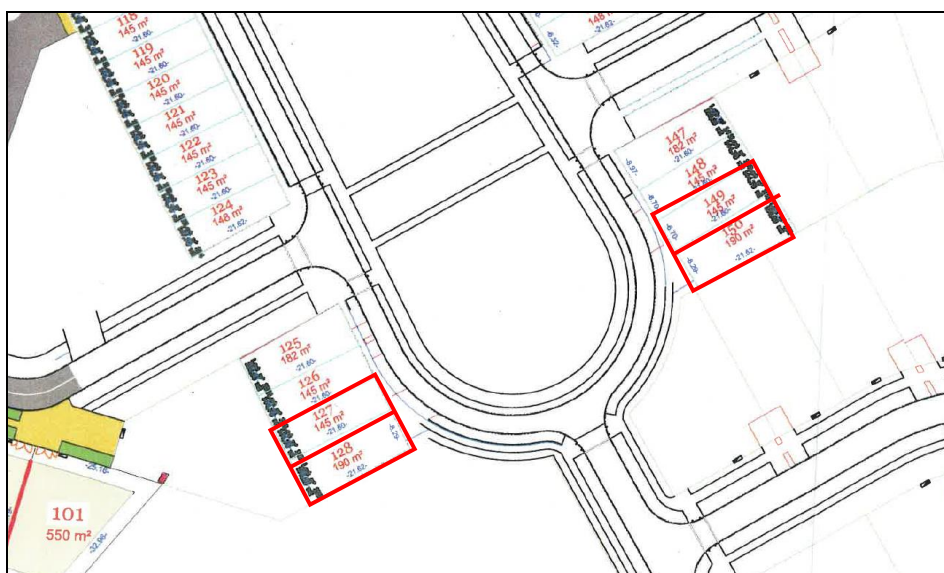
L'objet porte sur la délimitation de la zone UD1c2 correspondante aux lots de maisons groupées de type « a » et identifiés ainsi dans le plan de composition de la ZAC du Capiscol :



Extrait du plan de composition de la ZAC du Capiscol



Extrait du plan parcellaire de la ZAC du Capiscot



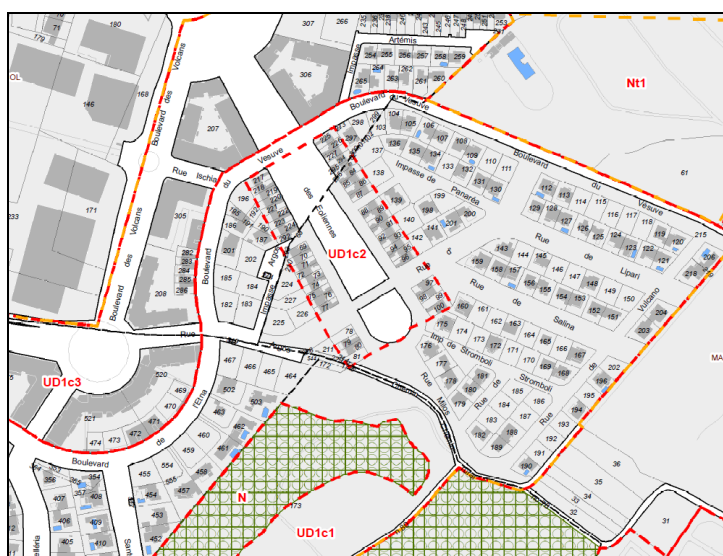
Zoom sur les 4 lots concernés dans la ZAC du Capiscot

Or, dans les plans de zonage du PLU actuel, une erreur s'est produite sur le tracé de la zone UD1c2, correspondant aux lots de maisons groupées de type « a ». En effet, le tracé actuel exclut 4 lots (127, 128, 149 et 150), situés autour du mail - parc urbain de la ZAC, et correspondant aux parcelles cadastrées section KT n°80, 81, 99 et 100.



Extrait du plan de zonage au PLU actuel

Afin de faire coïncider les plans de la ZAC avec les plans du PLU, Il convient donc d'intégrer dans la zone UD1c2 les 4 lots (127, 128, 149 et 150) ou parcelles (KT n°80, 81, 99 et 100).



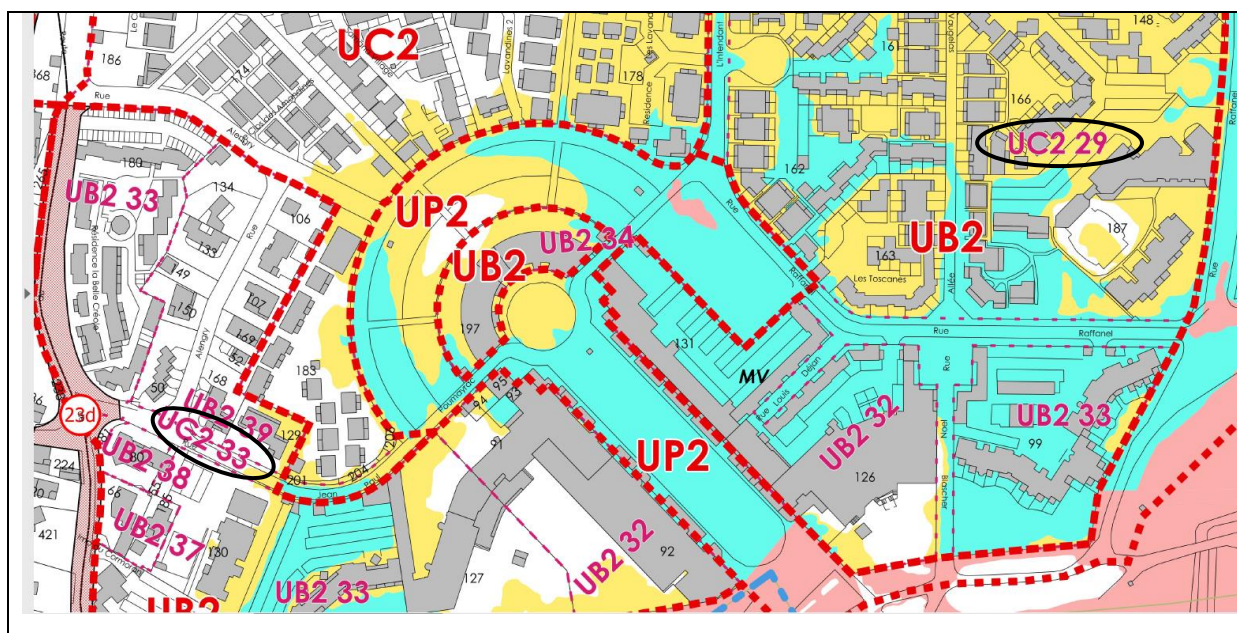
Extrait du plan de zonage au PLU modifié

b. La correction du règlement graphique concernant la dénomination de certains sous-secteurs de l'ancienne ZAC Richelieu-Rochelongue

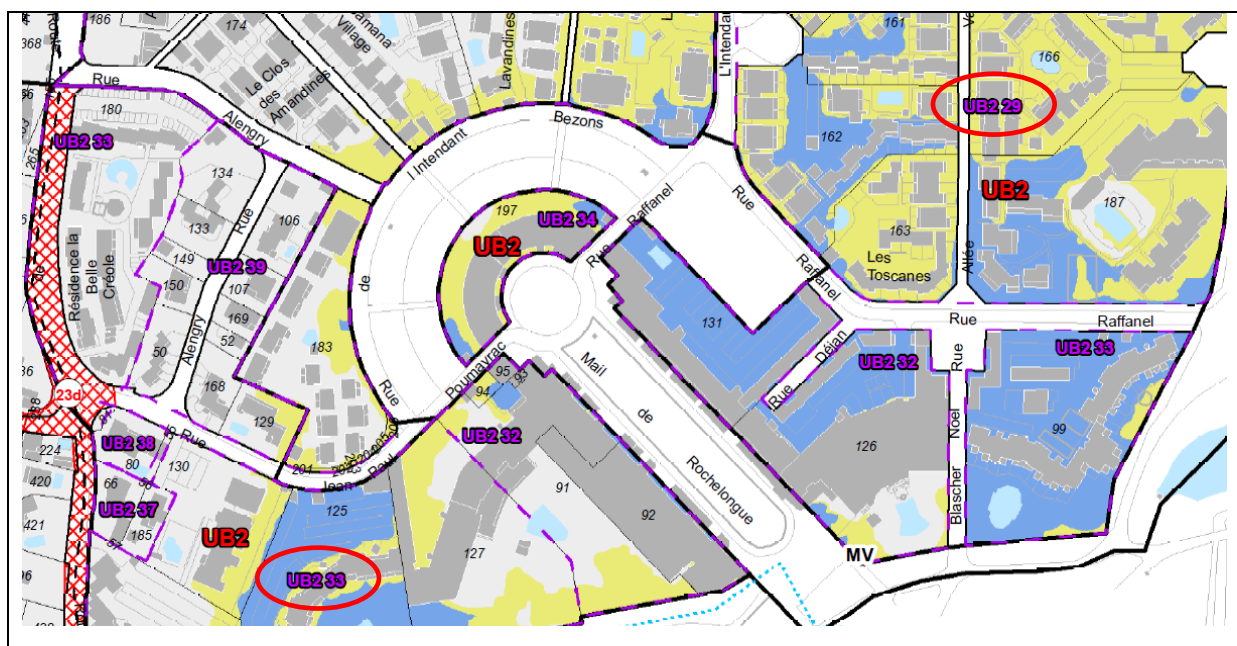
L'objet de la modification porte sur la suppression de deux erreurs dans le règlement graphique concernant l'ancienne ZAC Richelieu-Rochelongue.

En effet, la zone est en partie classée en zone UB2 et sous-divisée en sous-secteurs. Or, en zone UB2, deux sous-secteurs ont été identifiés UC2 29 et UC2 33 au lieu d'être zonés en UB2 29 et UB2 33.

Il convient donc de remplacer la dénomination du sous-secteur UC2 29 par UB2 29 et UC2 33 par UB2 33.



Règlement graphique avant la suppression des deux erreurs



Règlement graphique après la suppression des deux erreurs

c. La suppression des références aux ZAC « Quartier naturiste » et « Richelieu-Rochelongue »

L'objet de la modification porte sur la suppression des références aux ZAC « Quartier naturiste » et « Richelieu-Rochelongue » qui n'existent plus.

En effet, suite à la finalisation de l'aménagement de la ZAC « Richelieu-Rochelongue », le budget annexe initialement ouvert en 2000 a été clôturé par délibération du Conseil municipal du 24 novembre 2014 (cf. annexe n°1). Cette ZAC en tant que telle n'existe plus, il s'agit donc de supprimer dans les documents du PLU toute référence à celle-ci.

De même, suite à la finalisation de l'aménagement de la ZAC « Multisite – Quartier naturiste », communément appelé ZAC « Quartier naturiste », le budget annexe initialement ouvert en 1998 a été clôturé par délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2007 (cf. annexe n°2). Cette ZAC en tant que telle n'existe plus, il s'agit donc de supprimer dans les documents du PLU toute référence à celle-ci.

Ainsi dans le rapport de présentation – Justifications des choix, il convient de modifier les pages suivantes :

- A la page 63, il est écrit que la zone UB2 comprend « *notamment les sous-secteurs UB2 25 à 39 correspondant au secteur ZAC Richelieu-Rochelongue* ».
Après modification, il conviendra de lire que la zone UB2 comprend « *notamment les sous-secteurs UB2 25 à 39 correspondant au secteur **de l'ancienne** ZAC Richelieu-Rochelongue* ».
- A la page 70, il est écrit que la zone UC2 comprend « *notamment les sous-secteurs UC2 27 à 33 correspondants au secteur ZAC Richelieu-Rochelongue* ».
Après modification, il conviendra de lire que la zone UC2 comprend « *notamment les sous-secteurs UC2 27 à 33 correspondants au secteur **de l'ancienne** ZAC Richelieu-Rochelongue* ».
- A la page 70, il est écrit que la zone UC2 comprend « *notamment les sous-secteurs UC2 21 à 26 correspondants au secteur ZAC du quartier naturiste* ».
Après modification, il conviendra de lire que la zone UC2 comprend « *notamment les sous-secteurs UC2 21 à 36 correspondant au secteur **de l'ancienne** ZAC du quartier naturiste* ».

Ainsi dans les pièces réglementaires – le règlement écrit, il convient de modifier les pages suivantes :

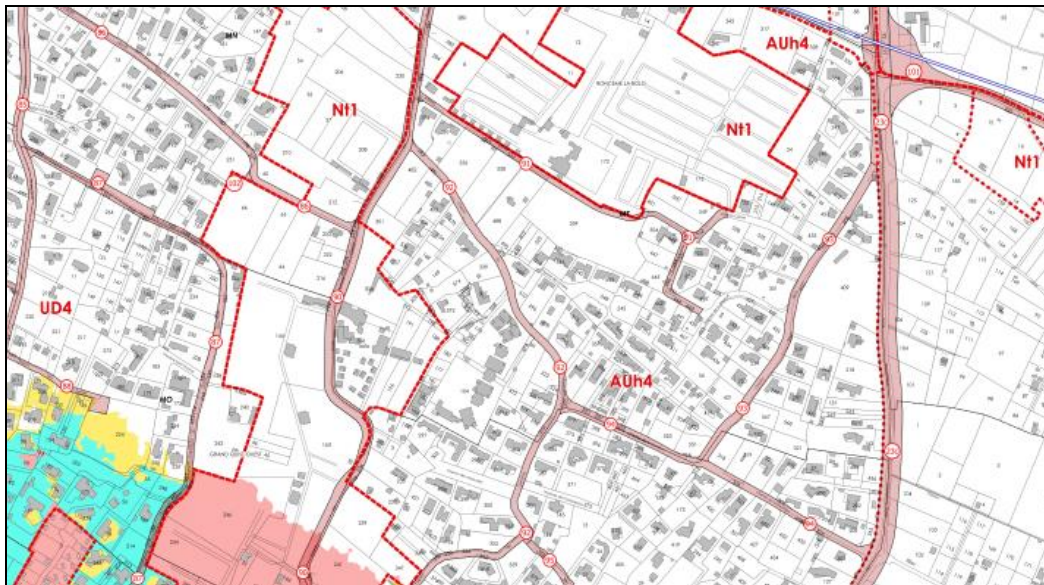
- A la page 35, il est écrit pour le sous-secteur UC2 26 que « *les constructions pourraient être édifiées à l'alignement des limites de ZAC* ».
Après modification il conviendra de lire que pour le sous-secteur UC2 26, « *les constructions pourraient être édifiées à l'alignement des limites de **l'ancienne** ZAC* ».

d. La suppression dans les orientations d'aménagement et de programmation les références au zonage AUh5

L'objet de la modification porte sur la suppression dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'une référence à la zone AUh5.

En effet, l'OAP sur le secteur de transition entre le Grau et le Cap d'Agde (page 81) précise que « *le secteur est concerné par un zonage AUh5 de 52,4ha, à vocation résidentielle majoritaire, dont une partie englobée par un camping zoné en Nt1 de 3,4 ha* ».

Il n'existe pas de zone AUh5 et il convient de lire AUh4 conformément au règlement graphique, par exemple le plan B.8 :



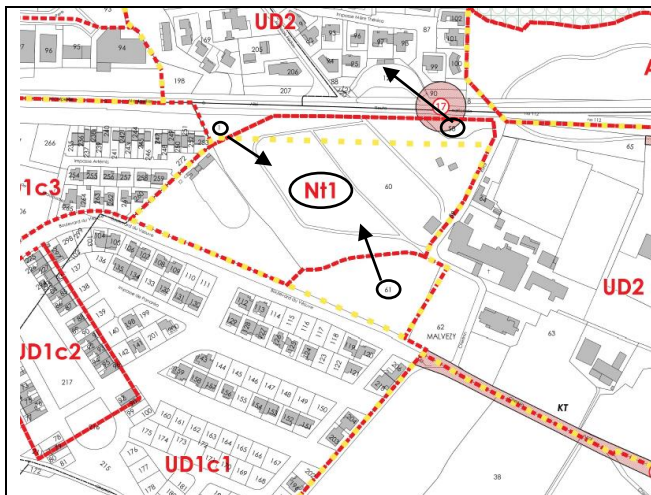
Extrait du plan B.8

Il s'agit bien d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger. Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de transition entre le Grau et le Cap d'Agde (page 80) précisera que « *le secteur est concerné par un zonage **AUh4** de 52,4ha, à vocation résidentielle majoritaire, dont une partie englobée par un camping zoné en Nt1 de 3,4 ha* ».

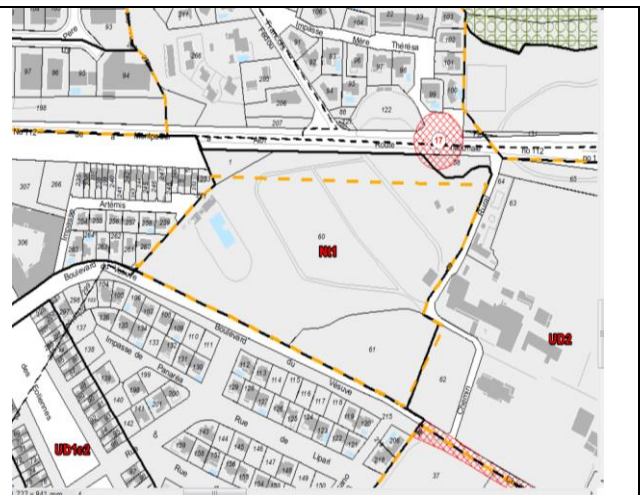
e. Corriger, dans le règlement graphique, le périmètre des zones Nt1 relatives au camping « Domaine de Baldy » et au camping « Cap Agathois »

- **Camping « Domaine de Baldy » situé route de Sète**

L'objet de la modification est de reprendre, dans le règlement graphique, le périmètre du camping tel qu'il a été autorisé. En effet, conformément aux permis d'aménager délivrés le 18 juillet 2013 et le 22 mai 2017 (cf. annexe n°3), le périmètre du camping « le Cap Agathois » s'étend sur les parcelles cadastrées KT n°1, 60 et 61. C'est par erreur que, dans les plans de zonage du PLU approuvé, les parcelles cadastrées KT n°1 et 61 ont été exclues de la zone Nt1 et la parcelle KT n°58 incluse en zone Nt1.



Règlement graphique avant modification

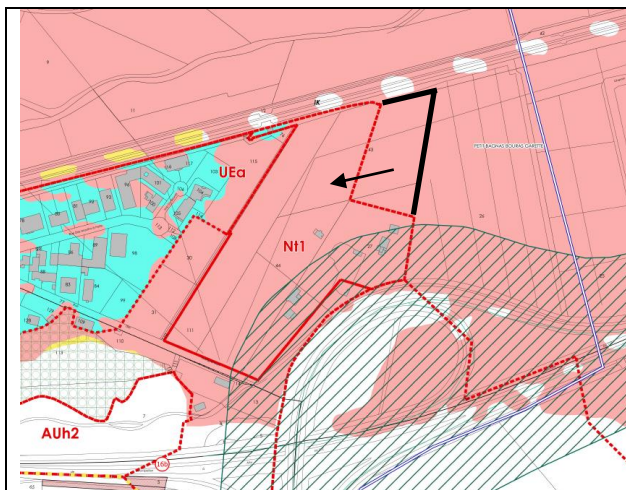


Règlement graphique après modification

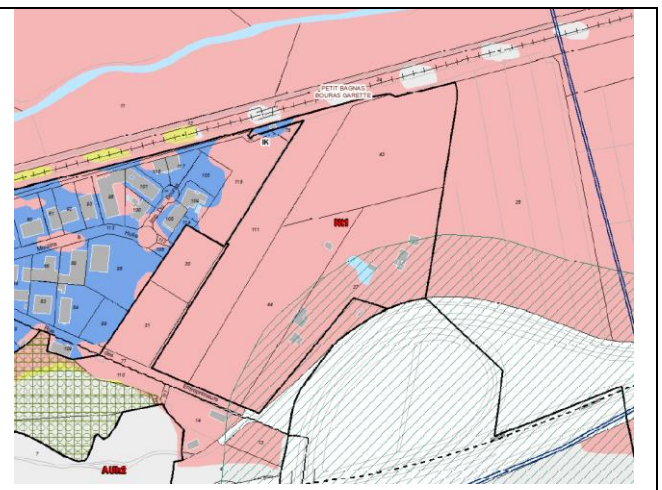
Il s'agit donc d'inclure en zone Nt1 les parcelles cadastrées KT n°1 et 61 et d'inclure en zone UD2 la parcelle cadastrée KT n°58.

- **Camping « Cap Agathois »**

L'objet de la modification est de reprendre, dans le règlement graphique, le périmètre du camping tel qu'il a été autorisé. En effet, conformément au permis d'aménager délivré le 26 novembre 2010 (cf. annexe n°4), le périmètre du camping « le Cap Agathois » s'étend sur les parcelles cadastrées IK n°27p, 43, 44p et 111. C'est par erreur qu'une partie de la parcelle cadastrée IH n°43 a été exclue de la zone Nt1 dans les plans de zonage du PLU approuvé.



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification

Il s'agit donc d'inclure en zone Nt1 l'intégralité de la parcelle cadastrée IK n°43.

f. Corriger, dans le règlement, l'article 10 de la zone UD5

L'objet de la modification est d'abaisser, dans le règlement écrit, la hauteur maximale autorisée à 9,00 m à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment.

En effet, concernant la station du Cap d'Agde, l'esprit du plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en 2016, maintient l'essentiel des règles de l'ancien plan d'occupation des sols (POS) afin de préserver l'homogénéité du projet de Jean Le Couteur. La zone identifiée aujourd'hui UD5 au PLU, anciennement UD2 sous le POS, est située en bordure de mer dont la partie basse (rue de l'estacade) se trouve au niveau de la mer et la partie haute (rue des 2 Frères) est à une altitude de 10 mètres.



Vue depuis le bas de la rue des 2 Frères



Vue depuis le haut de la rue des 2 Frères



Vue de la rue de l'Estacade



Vue de la rue de l'Estacade

Cette différence altimétrique nécessite que la hauteur des bâtiments soit strictement réglementée afin d'éviter l'effet « tour » de nouveau bâtiment et ainsi rompre le caractère architectural de la zone.

C'est avec cette même ambition que les services de l'UDAP, sollicités sur un permis de construire dont le point le plus haut du bâtiment en projet culminait à 11,70m, a émis un avis défavorable en date du 26 juillet 2017:

« Le volume et la hauteur du nouveau bâtiment proposé sont trop importants par rapport à l'échelle des bâtiments environnants dans un secteur d'habitat individuel ou groupé, non collectif et son aspect extérieur n'est pas susceptible de s'intégrer à la silhouette d'ensemble et à ce titre, serait susceptible de porter atteinte à la qualité du site. En conséquence, ce projet devrait être refusé en l'état. Le projet devra être modifié, sa hauteur n'excèdera pas 9m et son insertion sera recherchée dans la silhouette d'ensemble. »

En effet, la zone UD5 est essentiellement concerné par de l'habitat individuel ou groupé.



Vue de la rue des Etrusques



Vue de la rue des Ligures



Vue de l'allée de la Conque



Vue de l'allée des Phocéens

Ainsi, le règlement du **POS** sur cette zone anciennement identifiée UD2 prescrivait une hauteur de « 9 mètres à compter du terrain naturel ».

Dans le PLU approuvé en 2016, le règlement écrit de la zone UD5 (page 55) en son article 10 prescrit que « la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment ».

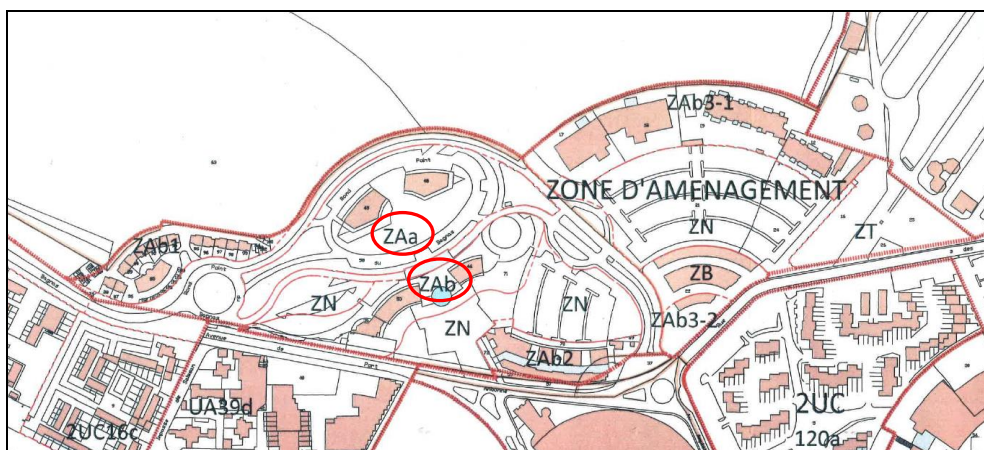
Après modification, il conviendra de lire que « la hauteur des constructions ne doit pas excéder **9,00 mètres** mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment ».

De même, dans le rapport de présentation – Justifications des choix, il convient de corriger la page 85 où il est écrit que « les règles en matière d'implantation des constructions (5m par rapport à l'espace public, retrait d'au moins 3 m par rapport aux limites séparatives) ainsi que celles liées à la hauteur maximale des constructions (12 m au faîtage) visent à préserver la morphologie traditionnelle du secteur ; la végétalisation des espaces libres également (20% des espaces libres doivent demeurer perméables et plantés). »

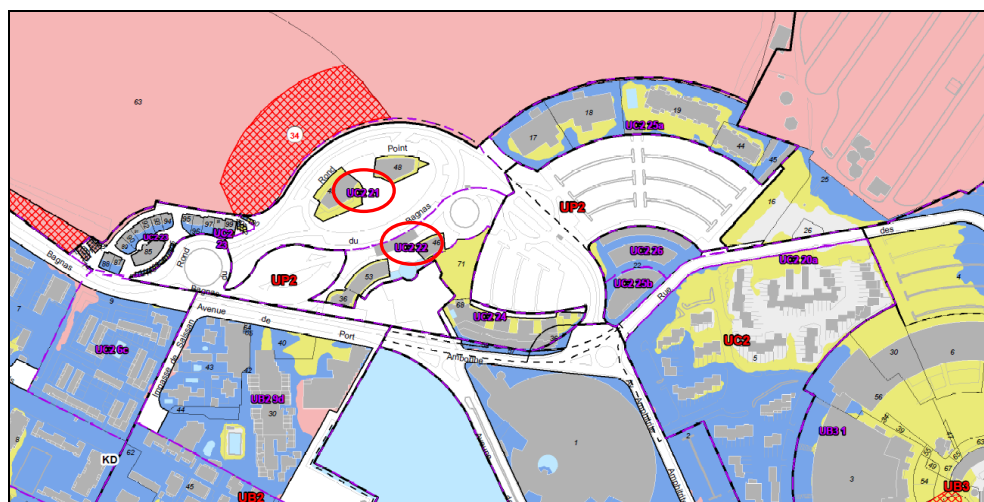
Après modification, il conviendra de lire que « les règles en matière d'implantation des constructions (5m par rapport à l'espace public, retrait d'au moins 3 m par rapport aux limites séparatives) ainsi que celles liées à la hauteur maximale des constructions (**9 m** au faîtage) visent à préserver la morphologie traditionnelle du secteur ; la végétalisation des espaces libres également (20% des espaces libres doivent demeurer perméables et plantés). »

g. Corriger, dans le règlement écrit, l'article 12 du sous-secteur UC2 21 et les articles 2 et 12 du sous-secteur UC2 22

L'objet de cette modification porte sur la correction du règlement écrit des sous-secteurs UC2 21 et UC2 22 du PLU qui aurait dû reprendre les règles prévues sous le POS, soit celles du sous-secteur ZAa devenu UC2 21 au PLU et celles du sous-secteur ZAb devenu UC2 22 au PLU.



Extrait du plan du POS



Extrait du plan du PLU

Les règles de la zone ZA du POS avaient été modifiées lors de la VIIème modification approuvée lors du Conseil municipal du 27 septembre 2012 (cf. annexe n°5). Lors de la rédaction du PLU de 2016, certaines des règles modifiées n'ont pas été reprises par erreur.

Ainsi, l'article 1 - Occupation ou utilisation du sol autorisée de l'ancienne zone ZA du POS autorisait pour le sous-secteur ZAb « les résidences hôtelières de Tourisme et leurs émergences techniques (ascenseurs...), les commerces, les Equipements publics et services. La hauteur maximale sera de 25m NG ».

Or, dans les pièces réglementaires – règlement écrit, l'article 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières - (page 30) n'autorise, pour le secteur UC2 22, que « *les constructions à usage d'hébergement hôtelier* ».

Après modification, il conviendra de lire que pour le sous-secteur UC2 22, « ***les constructions à usage de résidences hôtelières de Tourisme et leurs émergences techniques (ascenseurs...), les commerces, les Equipements publics et services*** ».

De même, l'article 12 – Stationnement – (page 40) de l'ancienne zone ZA du POS prévoyait que « *le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations est assuré par les parkings de la zone ZN pour les sous-secteurs ZAa et Zab, Zab1, Zab3-1 et Zab3-2. Le sous-secteur Zab dispose également de parkings propres à la résidence de tourisme dans un ratio de 1 place de stationnement par unité touristique* ».

Or, lors de la rédaction du règlement du PLU, les règles du POS relatives au stationnement n'ont pas été reprises en ce qui concerne les sous-secteurs UC2 21 (ZAa au POS) et UC2 22 (Zab au POS).

Ainsi, en page 40 des pièces réglementaires – règlement écrit à l'article 12 – Stationnement, il conviendra d'ajouter :

- Pour le sous-secteur UC2 21 que « ***le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations est assuré par les parkings de la zone UP2*** ».
- Pour le sous-secteur UC2 22 que « ***pour les constructions à usage de résidences de tourisme, une place par logement*** ».

ANNEXE 1

Délibération du Conseil municipal du 24/11/2014
Clôture du compte ZAC « Richelieu-Rochelongue »

République Française
Liberté - Égalité - Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

OBJET :

DISSOLUTION DU
BUDGET ANNEXE
ZAC RICHELIEU
ROCHELONGUE

N°6

Réf. : Direction des finances

NOMBRE DE MEMBRES

Affiliés au Conseil : 35
En exercice : 35
Qui ont pris part à la délibération : 0

Date de convocation : 18/11/2014

Transmis en sous-préfecture le :
28/11/2014
Reçu en sous-préfecture le :

Affiché le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE D'AGDE

Envoyé en préfecture le 28/11/2014

Reçu en préfecture le 28/11/2014

Affiché le

SLO

SEANCE DU 24 novembre 2014

L'an deux mille quatorze le vingt quatre novembre

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

Présents :

M. D'ETTORE, Mme RAYNAUD, M. BONNAFOUX, Mme VIBAREL, Mme KELLER, M. MILLAT, M. CRABA, Mme. HOULES, M. BENTAJOU, M. SAUCEROTTE, Mme LABATUT, M. RUIZ, Mme GUILHOU, Mme MATTIA, M. CHAILLOU, Mme MOTHES, Mme SALGAS, M. GLOMOT, Mme MARTINEZ, Mme KERVELLA, M. HUGONNET, Mme MAERTEN, M. REY, M. CASTEL, Mme SEIWERT, M. MUR, M. LEBAUDE, Mme KEITH

Mandants :

M. FREY
Mme. ANTOINE
M. MANGIN
M. THERON
M. GUILLERET
Mme MAZAS

Mandataires :

M. GLOMOT
Mme KELLER
M. D'ETTORE
Mme SALGAS
Mme SEIWERT
M. MUR

Absents :

Mme GARRIGUES

Secrétaire de séance : M. HUGONNET

Rapporteur : M. MILLAT

Le rapporteur expose que :

Il a été créé, en 2000, le budget annexe de la « ZAC RICHELIEU ROCHELONGUE », conformément aux obligations de la M14, afin de retracer les ventes de terrains assujetties à la T.V.A.

Tous les terrains qui étaient pris en compte dans ce budget ayant été vendus, ce budget peut être clôturé avant le 31 décembre 2014 et le bilan sera intégré dans celui de la Ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

DECIDE

Envoyé en préfecture le 28/11/2014

Reçu en préfecture le 28/11/2014

Affiché le **SLO**

A L'UNANIMITE DES VOTANTS

33 POUR

1 ABSTENTIONS

Mme KEITH

- D'APPROUVER la dissolution du budget annexe de la « ZAC RICHELIEU ROCHELONGUE » ;
- D'APPROUVER la clôture des comptes ;
- D'APPROUVER la reprise du bilan dans celui de la Ville.

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

Le Maire,

Gilles D'ETTORE



ANNEXE 2

Délibération du Conseil municipal du 02/07/2007
Clôture du compte ZAC « Multisite »



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE D'AGDE

SEANCE DU 2 JUILLET 2007

République Française
Liberté - Égalité - Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

OBJET :

Dissolution
du Budget annexe
de la Z.A.C MULTISITE

N° 02

Réf. : DGAS/AG/pp

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil : 33
En exercice : 33
Qui ont pris part à la délibération : 30

Date de convocation : 26/06/07

Date d'affichage : 06/07/07

Transmis en Sous-préfecture le : 06/07/07

L'an DEUX MILLE SEPT et le DEUX JUILLET,
Le Conseil Municipal de la Commune d'AGDE s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence du Maire.

Présents : MM. et Mmes D'ETTORE, FREY, COUQUET, KELLER, MOUYSSET, TOBENA, VIBAREL-CARREAU, CALVET, OLLER, MESPOULET, THOMASSET, LAMBIES, GRILLET, DRUILLE, ANTOINE, BANNY, SALGAS, BAUDET, DENOLLY, LABATUT, JOVER, CHEVESTRIER, DENESTEBE, IGNATOFF, PASSERIEUX.

Mandants :

M. BENTAJOU
Mme BECHAUX
Melle BEL
Mme BOUSQUET
M. MUR

Mandataires :

M. FREY
Mme MOUYSSET
M. BAUDET
M. JOVER
Mme CHEVESTRIER

Absents : M. MARTIN-PAGES, Mme SPASOV, Mme SURJOURS

Secrétaire de séance : M. FREY

Rapporteur : M. COUQUET

Le Rapporteur rappelle qu'il a été créé, en 1998, le Budget annexe de la Z.A.C Multisite, conformément aux obligations de la M14, afin de retracer les ventes de terrains assujetties à la T.V.A.

Tous les terrains qui étaient pris en compte dans ce budget ayant été vendus, ce budget peut être clôturé en 2007.

Les résultats seront repris au Budget 2008 de la Ville, aux comptes 001 en investissement et 002 en fonctionnement, après le vote du Compte administratif du Budget annexe.

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

PREND ACTE DE :

- la dissolution du Budget annexe de la Z.A.C Multisite ;
- la reprise des résultats au Budget principal 2008 de la Ville.

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

Le Député-Maire,
Gilles D'Ettore

CERTIFIE LE CARACTERE
EXECUTOIRE DE CET ACTE,
Transmis en Sous-Préfecture le 06/07/07
Affiché le : 06/07/07

ANNEXE 3

Arrêtés du Maire du 18/07/2013 et du 22/05/2017
Camping « Domaine de Baldy »

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 28/12/2012		N° PA 34003 12 K0004
Complétée le 28/12/2012		
Par :	SODEAL	Surfaces autorisées :
Demeurant à :	21 cours Gentilhommes 34300 AGDE LE CAP	
Représenté par :	M BOUCHER Thierry	de plancher : 133 m ² d'emprise : m ²
Pour :	Extension du camping LE BALDY	Destinations :
Sur un terrain sis à	route de Sète	Hébergement hôtelier
:	34300 AGDE	Parcelle(s) n° KT0001 KT0057 KT0060 KT0061
Adresse secondaire du terrain :		

Le Maire,

Le Maire,

Vu la demande susvisée

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L443-1 et suivants et R443-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par délibération du Conseil Municipal du 09/06/2000 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 27/09/2012 ;

Vu la Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée par Arrêté Préfectoral du 10/08/2004 modifiée le 24/07/2008.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Languedoc Roussillon – Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault en date du 26/03/2013, ci-annexé.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Accessibilité des personnes handicapées en date du 18 avril 2013, ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Electricité Réseau Distribution France (ERDF) en date du 20 mars 2013, ci-annexé

Vu la demande présentée par la SODEAL représentée par M BOUCHER Thierry, le dossier qui l'accompagne et notamment le plan parcellaire en vue d'aménager le camping « Le BALDY ».

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – Le permis d'aménager est accordé pour la création de 40 emplacements supplémentaires sur le terrain de camping «LE BALDY» sur les parcelles cadastrées KT 1, 60 et 61 d'une superficie de 39 743 m² portant ainsi le nombre total d'emplacements à 133, sous réserve de respecter les prescriptions émises par :

- la commission d'accessibilité, ci-annexé
- l'avis d'ERDF, ci-annexé
- l'avis des Bâtiments de France, ci-annexé

Ces prescriptions devront être respectées dans leur intégralité.

Raccordement aux réseaux :**Eau potable :**

- le branchement au réseau d'eau potable devra se faire sur le Boulevard du Vésuve par servitude de passage à prévoir. Tout déplacement d'ouvrage sera à la charge du pétitionnaire. Prévoir un robinet dans le local poubelles.

Eaux usées :

- le branchement au réseau d'eaux usées devra se faire sur le Boulevard du Vésuve par servitude de passage à prévoir. Tout déplacement d'ouvrage sera à la charge du pétitionnaire. Raccordement du syphon du local poubelles au réseau d'eaux usées Fournir la conformité du branchement d'eaux usées.

Eaux pluviales : - le branchement au réseau d'eaux pluviales devra se faire sur le Boulevard du Vésuve par servitude de passage à prévoir. La conformité du raccordement sur le collecteur public devra être vérifiée par les services techniques communaux avant tout remblaiement de tranchée ou par le bassin de rétention directement il en sera de même pour l'évacuation de l'eau de la piscine mais après une période de 15 jours de non traitement.

Réseaux secs :

- Tout déplacement d'ouvrage sera à la charge du pétitionnaire. Avant tout travaux le pétitionnaire devra obtenir toutes les DICT obligatoires.

Réseaux et voirie :

- Tout déplacement d'ouvrage sera à la charge du pétitionnaire.
Avant tout travaux, le pétitionnaire devra obtenir toutes les D.I.C.T. obligatoires.

- Les reliquats de matériaux utilisés pour les travaux (notamment sable, ciment, mortier,...) seront obligatoirement évacués en décharge. En aucun cas, ceux-ci ne pourront être déversés sur le domaine public ou dans les réseaux publics d'eaux usées ou pluviales sous peine de poursuite.

TAXES D'URBANISME :

La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

- Taxe d'aménagement communale
- Taxe d'Aménagement départementale
- Redevance d'Archéologie préventive RAP

AGDE
Le Maire
M. Gilles D'ETTORE

La présente décision est transmise le 23 JUL 2013 au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent sa notification.
A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Montpellier) d'un recours contentieux.

Durée de la validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 ou R424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Dès que l'autorisation est exécutoire (après sa transmission au représentant de l'Etat), le (ou les) bénéficiaire(s) du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

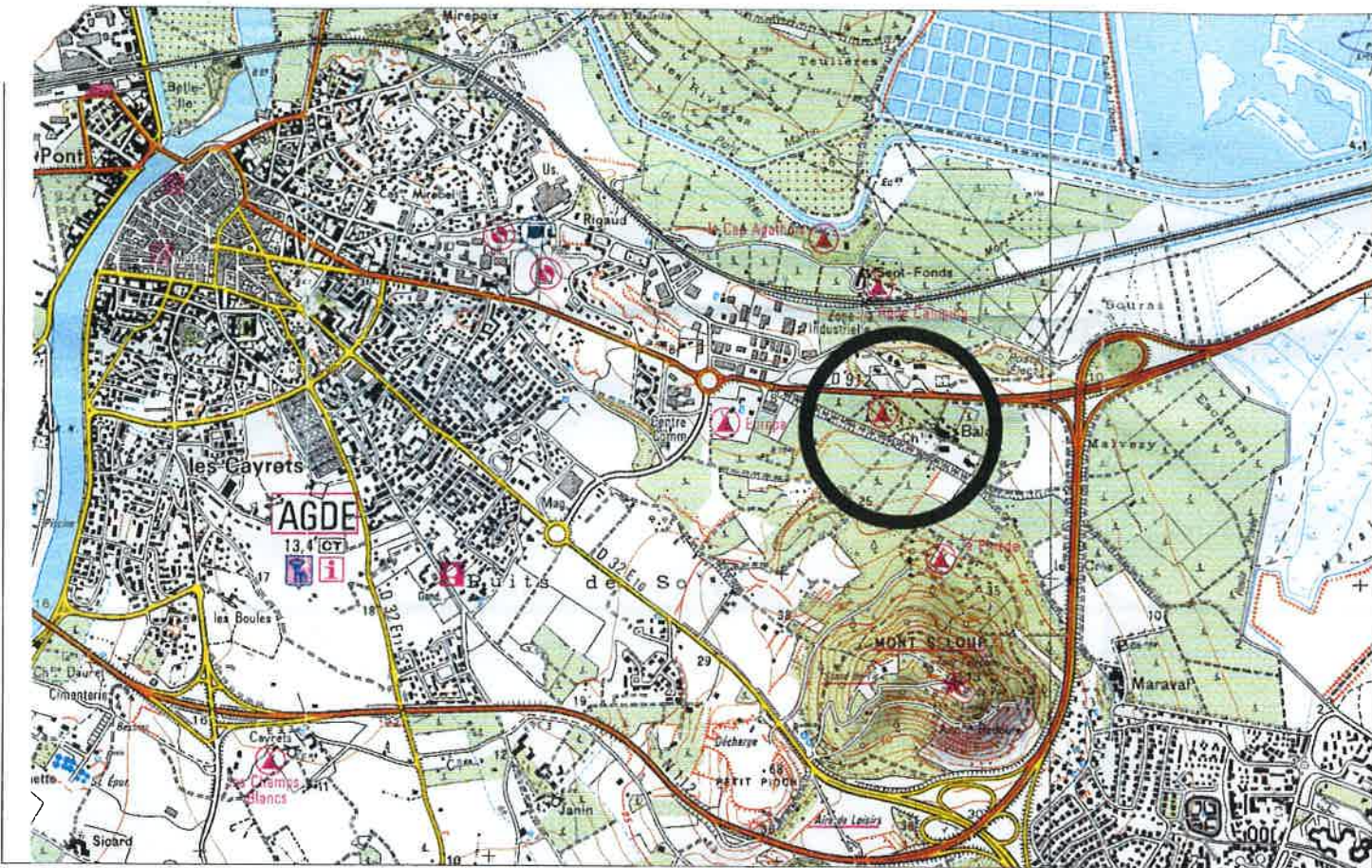
- adressé au maire en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la Mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

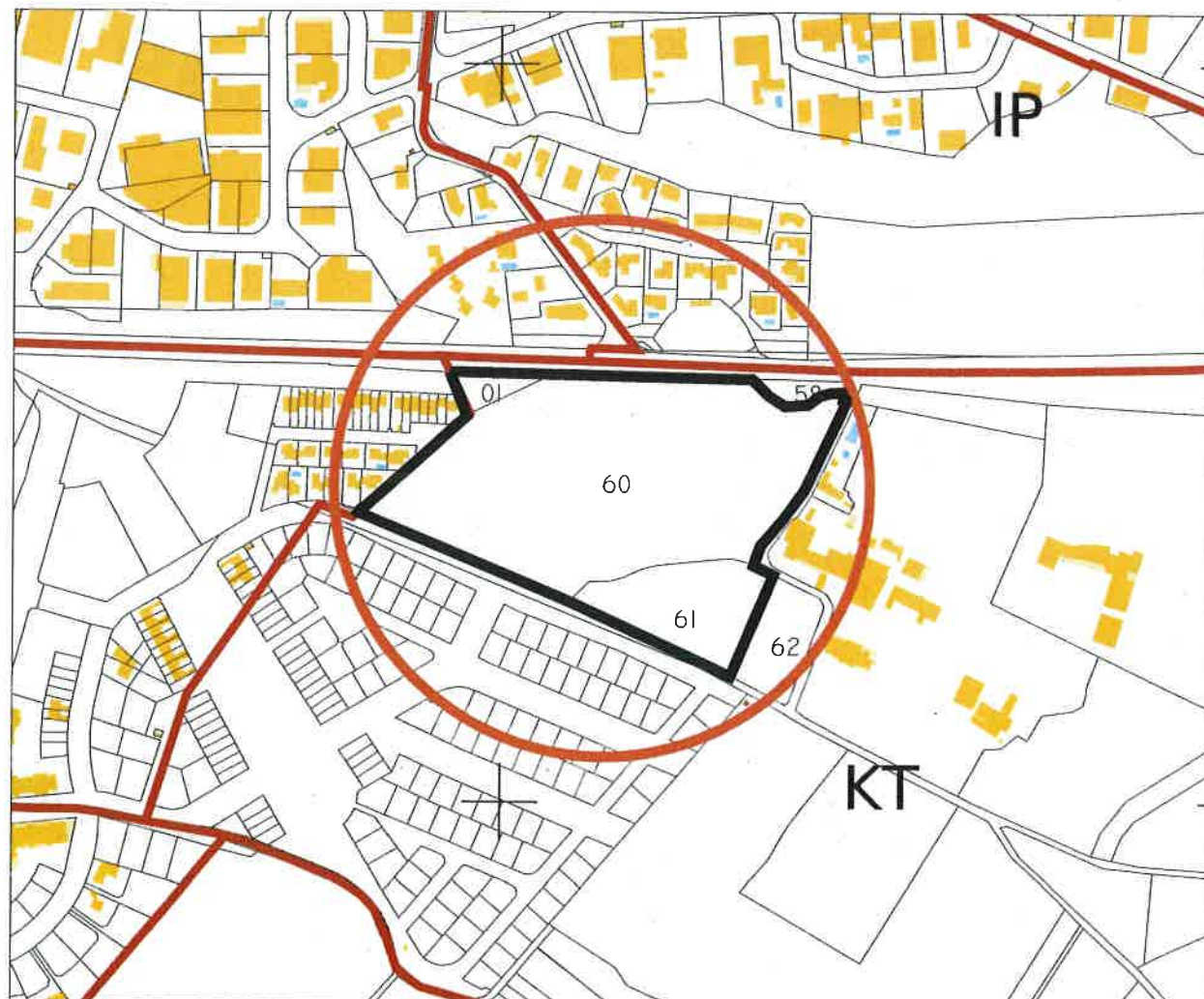
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- La décision de non opposition à déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation de construire : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction (article L 242-1 du code des assurances).

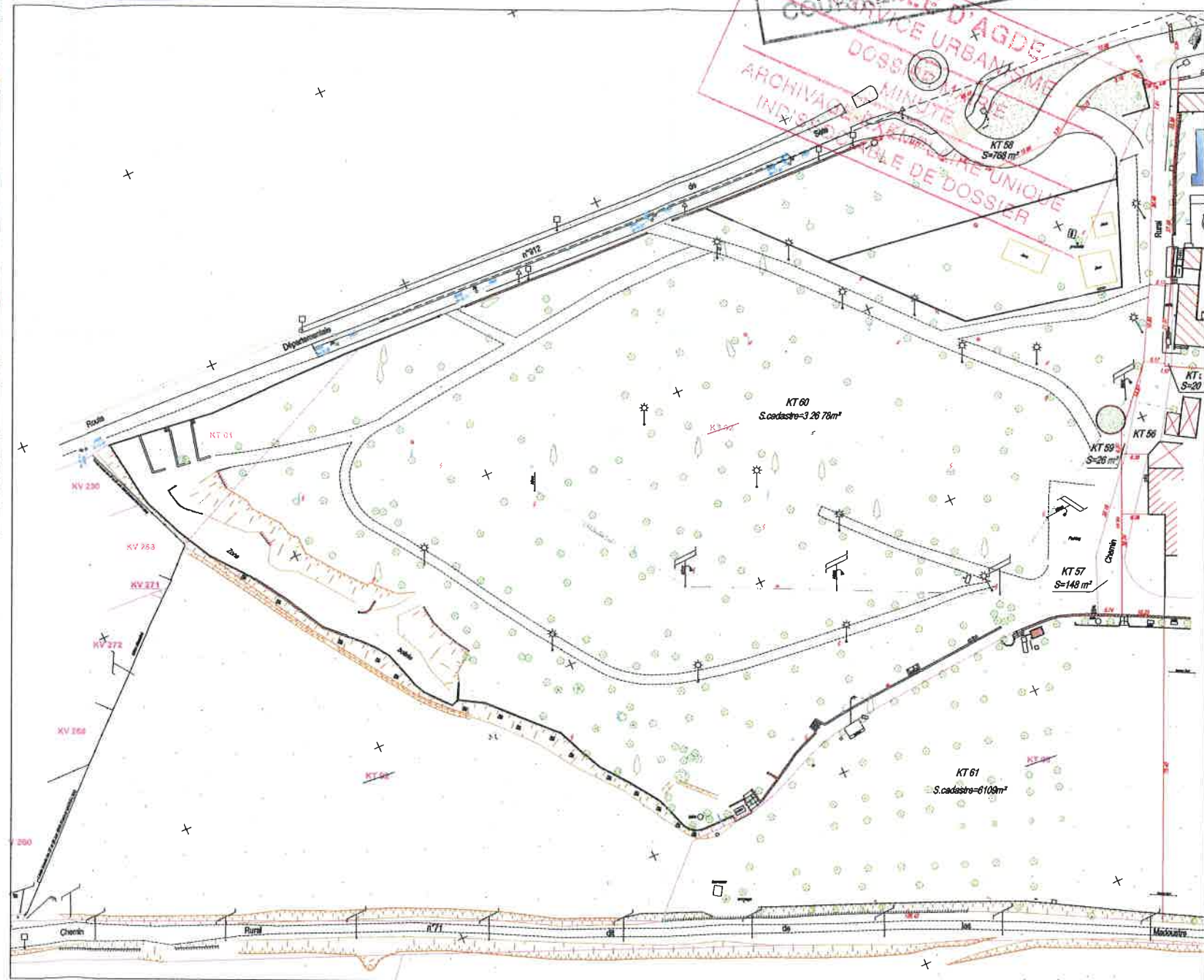


ECH: 1/25 000



ECH: 1/5 000

ATELIER D'ARCHITECTURE DAVID DELBOSC
SARL 2A2D - 14, av. de Sète - 34300 AGDE
Tél/Pax 04 67 21 79 60 - Mobile 06 83 24 50 98
ORDRE des ARCHITECTES N° REGIONAL 332 N° NATIONAL 55598



EXTRAIT DU PLAN DES LIEUX ET DE DIVISION - 1/1500
SECTION KT - PARCELLES n° 01, 60 et 61 - 39743m2



REAMENAGEMENT ET EXTENSION DU CAMPING DE BALDY
PLANS DE SITUATION
Route de Sète - 34300 AGDE

Atelier d'Architecture David Delbosc - SARL 2A2D
14 Av. de SÈTE - 34300 AGDE - Tel: 04 67 217 960 - Fax: 09 56 96 53 04 - Port: 06 83 24 50 98 - david.delbosc@laposte.net

1.0
PHASE: PA 2
ECHELLE:
DATE: 28.12.2012
25
REF: 10 10 R SODEAL

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 28/11/2016 Complétée le 16/01/2017		N° PA 34003 16 K0006
Par :	BA CONSTRUCTION	Surfaces :
Demeurant à :	3 Rue CHARLES KALFON 34300 GRAU D AGDE	de plancher : m ² d'emprise : m ²
Représenté par :	MONSIEUR BANO ALAIN	Destinations :
Pour :	Réaménagement et augmentation du nombre d'emplacements camping Le Baldy	Parcelle(s) n° KT0001 KT0060 KT0061
Sur un terrain sis à :	72 Route DE SETE 34300 AGDE	
Adresse secondaire du terrain :		

Le Maire,

Vu la demande susvisée
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16/02/2016,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 12/05/2017,
Vu les pièces complémentaires en date des 07/04/2017 et 10/05/2017,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour le réaménagement du Camping « LE BALDY » et la création de 90 emplacements supplémentaires portant ainsi le nombre total d'emplacements à 182, sur les parcelles cadastrées KT1, KT60 et KT61, d'une superficie de 39743m².

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par le SDIS (document joint).

Les travaux seront réalisés conformément aux pièces jointes au dossier.

Raccordement aux réseaux :

Réseaux et voirie :

Tout déplacement d'ouvrage sera à la charge du pétitionnaire.

Avant tout travaux, le pétitionnaire devra obtenir toutes les D.I.C.T. obligatoires.

Eau potable :

Les parcelles sont déjà raccordées.

Eaux usées :

Les parcelles sont déjà raccordées. Le pétitionnaire devra fournir la conformité du branchement d'eaux usées.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales s'effectuera par infiltration sur la parcelle. Il en sera de même pour l'évacuation de l'eau de la piscine, après une période de 15 jours de non-traitement.

Réseaux secs :

Prendre contact avec le concessionnaire. Tout déplacement d'ouvrage sera à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 2 – La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

- Taxe d'aménagement communale,
- Taxe d'aménagement départementale.

Pour toute information sur les taxes d'aménagement, le pétitionnaire peut se rendre sur le site suivant:

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction-et-logement/Fiscalite-de-l-amenagement>

Le Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 d'application de la loi Grenelle 2 ... impose que tout travaux générant de nouveaux réseaux et (ou) des fouilles de plus de 40 cm de profondeur à proximité des canalisations et réseaux secs ou humides sur le domaine public ou le domaine privé accessible au public, soient déclarés auprès du guichet en ligne : construire sans détruire -www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr, ceci afin, notamment, d'informer les exploitants de ces réseaux.

Cette démarche s'effectue par une déclaration de projet de travaux (DT) avant exécution par le maître d'ouvrage et par une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) par l'exécuteur des travaux.

AGDE 22 MAI 2017
Pour le Maire et par délégation
Sébastien FREY
Premier Adjoint Délégué au "Développement du territoire, à l'urbanisme et aux grands travaux"

La présente décision est transmise le 26 MAI 2017 au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

NOTA: Conserver les fossés cadastrés s'ils existent. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellements conformément aux dispositions du Code Civil. Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement eaux usées sont interdits.

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent sa notification.
A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Montpellier) d'un recours contentieux.

Durée de la validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 ou R 424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Dès que l'autorisation est exécutoire (après sa transmission au représentant de l'État), le (ou les) bénéficiaire(s) du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la Mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.

Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation de construire : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction (article L 242-1 du code des assurances).



VILLE D'AGDE
SERVICE URBANISME
DOSSIER MAIRIE
MINUTE
ARCHIVAGE - EXEMPLAIRE UNIQUE
INDISSOCIABLE DU DOSSIER

PA 0 34 003 16 K 000 6
Annexé
à l'arrêté municipal
de ce jour

MAIRIE D'AGDE
Service A D S
10 MAI 2017
COURRIER ARRIVE LE

AGENCE D'ARCHITECTURE ESCAMEZ
13, Chemin de la Prunelle 34300 AGDE
Tél: 04 67 26 73 73 / 09 79 35 53 32
philippe.escamez@tres.fr

Dossier de Demande De Permis d'Aménager REAMENAGEMENT ET REDISTRIBUTION DES EMPLACEMENTS DU CAMPING DE BALDY		
PA 1	PLAN DE SITUATION/ DEFENSE INCENDIE EXTERIEURE	
	Echelle : 1/1000	date: novembre 2016
Situation : 72 Route de Sète 34 300 AGDE	Maitre d'Ouvrage : BA Construction 3 Rue Charles KALFON 34 300 Le Garu d'AGDE	Architecte: Philippe ESCAMEZ 13 Chemin de la Prunelle 34 300 AGDE



ANNEXE 4

Arrêté du Maire du 26/11/2010 |
Camping « Cap agathois »

A1264-1313

DESCRIPTION DE LA DEMANDE**Demande déposée le 28/06/2010****Complétée le 28/06/2010****Par :** SCI MANNON**Demeurant à :** Mr ABBES Laurent
Route de Sète
Camping le CAPAGATHOIS
34300 AGDE**Représenté par :****Pour :** Extension camping Cap Agathois 105
emplacements + sanitaires**Sur un terrain sis à :** Bouras
34300 AGDE**Référence dossier****N° PA 34003 10 K0007****Surfaces hors œuvre
autorisées****Brute :** 26 m²**Nette :** m²**Destinations :**
Culture Sports Loisirs**Parcelle(s) n°**
IK44p, IK111, IK27p, IK43**Le Maire,**

Vu la demande susvisée

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation du Sol (POS), approuvé par délibération du Conseil Municipal du 09/06/2000 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 01/07/2010-25/09/2008 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) de la Commune d'Agde approuvé par Arrêté Préfectoral du 23 Novembre 1999.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine de l'Hérault en date du 20/08/2010.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 21/09/2010,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la DDTM 34 Service Habitat Urbanisme en date du 10/11/2010.

Vu les nouvelles pièces déposées le 09/08/2010, le 13/08/2010, le 15/11/2010 et le 25/11/2010.

ARRETE**ARTICLE 1** – Le permis d'aménager est ACCORDÉ pour l'extension de 105 emplacements du camping « Le Cap Agathois » portant sa capacité d'accueil à 279 emplacements sur une superficie totale de 51 671 m² (parcelles : IK 44 p, IK 111, IK 27 p et IK 43)**ARTICLE 2** – Les prescriptions émises par l'ABF, le SDIS et la DDTM 34 dont avis joints devront être respectées dans leur intégralité.

Le camping est situé en zone inondable bleue où aucun remblai n'est admis.

La sous face de la dalle des sanitaires sera située au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE 3 – PARTICIPATIONS :

Conformément à l'article L 332-6-1 du Code de l'Urbanisme et à la délibération municipale du 31/03/1988, modifiée le 24 avril 2003, le 27 mai 2003, le 9 février 2005 et le 10 mai 2006, une participation pour raccordement à l'égout sera versée par le bénéficiaire de la présente autorisation selon le barème en vigueur :

– 300 Euros par emplacement soit :

105 emplacements x 300 Euros = 31 500 Euros

AGDE 26 NOV 2010

Le Maire et par délégation

M. Thierry NADAL

Adjoint au Maire délégué à l'Application du Droit des Sols



La présente décision est transmise le 26 NOV 2010 au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Montpellier) d'un recours contentieux.

Durée de la validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 ou R424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Dès que l'autorisation est exécutoire (après sa transmission au représentant de l'Etat), le (ou les) bénéficiaire(s) du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

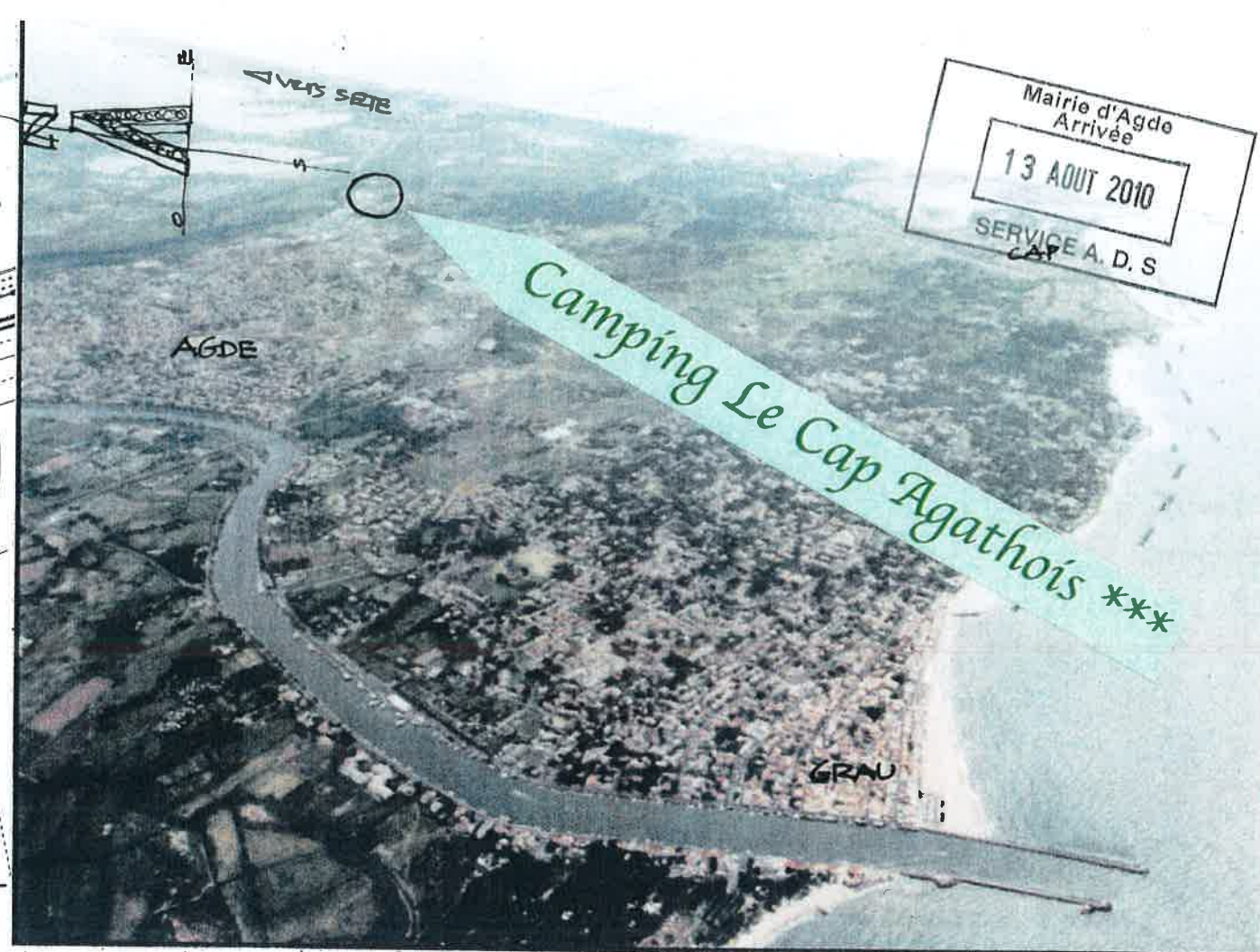
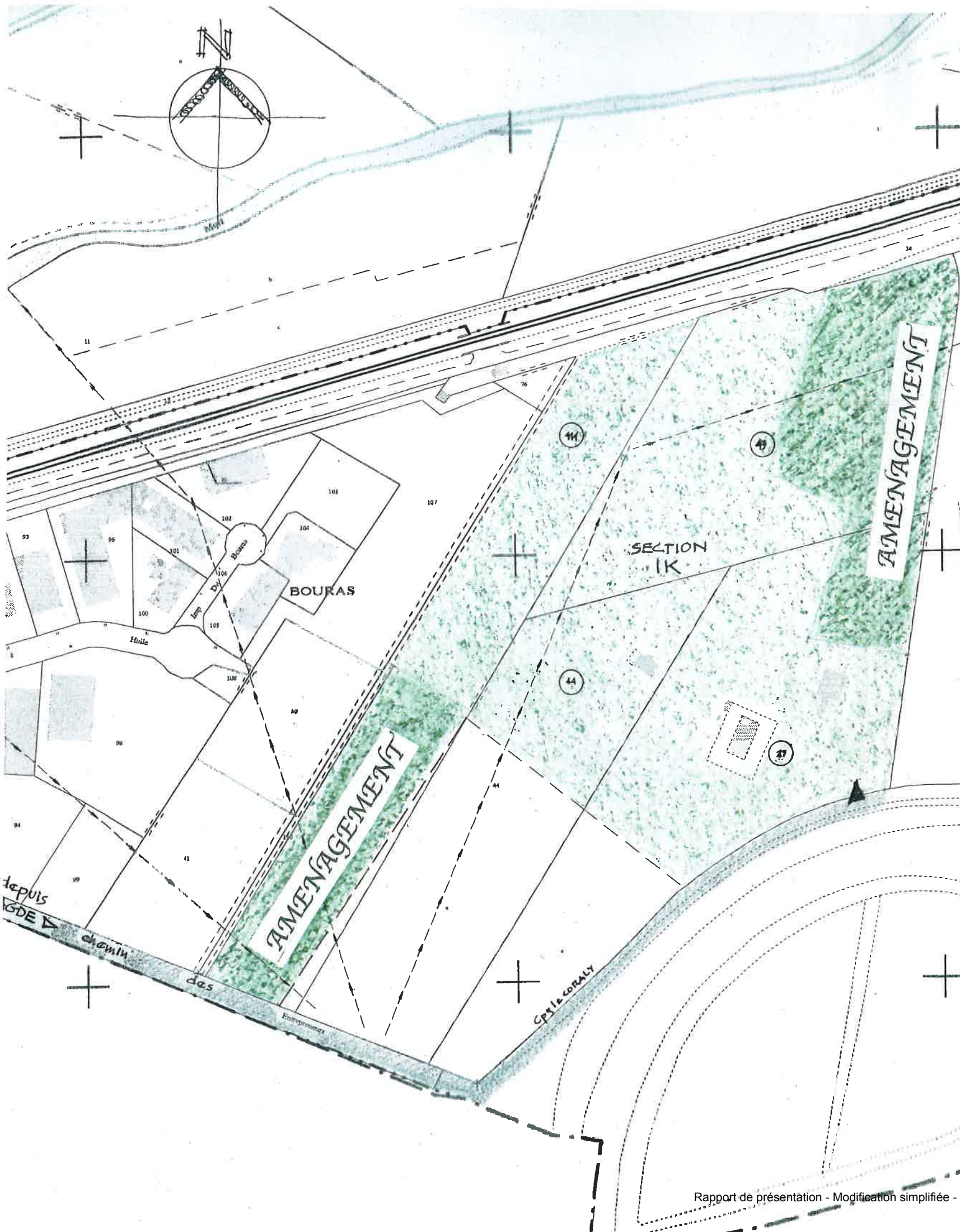
- adressé au maire en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la Mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- La décision de non opposition à déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation de construire : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction (article L 242-1 du code des assurances).



Mairie d'Agde
Arrivée
13 AOUT 2010
SERVICE A. D. S.

PA 03400310K0007

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal
de ce jour
26 NOV. 2010

VILLE D'AGDE
SERVICE URBANISME
DOSSIER MAIRIE
MINUTE
ARCHIVAGE - EXEMPLAIRE UNIQUE
INDISSOCIABLE DU DOSSIER

DEPARTEMENT DE L' HERAULT COMMUNE D' AGDE

CAMPING Le CAPAGATHOIS

3 ETOILES

Chemin des Entrepreneurs

(antériorité : A.P. n° 2008-I.1577/05.07.08)

DEMANDE PERMIS D' AMENAGER

CREATION DE DEUX AGRANDISSEMENTS

105 emplacements "G.C."

PLAN SITUATION / CADASTRAL

28.06.10

P.A. 1

34

J.G. PEYRONNET Architecte D.P.L.G. 16 rue de la République 34300 AGDE

ANNEXE 5

Délibération du Conseil municipal du 27/09/2012
Approbation de la VII modification du POS

République Française
Liberté - Égalité - Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

OBJET :

Approbation de la VII^{ème}
modification du POS
d'Agde

N°31

Réf. : Aménagement durable

NOMBRE DE MEMBRES

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

Date de convocation : 21/09/2012

Transmis en sous-préfecture le : 31

Affiché le :

Contrôle de légalité

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2012

L'an DEUX MILLE DOUZE et le VINGT SEPT SEPTEMBRE,
Le Conseil Municipal de la Commune d'AGDE s'est réuni en session
ordinaire, sous la présidence du Maire.

Présents : MM. et Mmes D'ETTORE, FREY, KELLER, VIBAREL,
MOUYSET, LAMBIES, HOULES, MANGIN, THERON, MILLAT,
ANTOINE, SALGAS, MAERTEN, CHAILLOU, KERVELLA, NUMERIN,
BECHAUX, RUIZ, MATTIA, OULIEU, COUQUET, GARRIGUES,
TROISI, DENESTEBE, DUBOIS, TERRIBILE, GRIMAL

Mandants :
M. TOBENA,
M. DRUILLE
Mme LABATUT
M. GLOMOT

Mandataires :
M. D'ETTORE
Mme ANTOINE
Mme LAMBIES
M. FREY

Absents : M. NADAL, Mme SABATHIER, Mme PASCUAL, M. JENE

Secrétaire de séance : M. FREY

Rapporteur : M. LE MAIRE

SOUS-PREFECTURE BEZIER
REÇU LE
02 OCT. 2012
Bureau des Politiques
Publiques

Le Rapporteur expose que :

Le Plan d'Occupation des Sols d'Agde a été approuvé le 9 Juin 2000. Sa dernière modification a été approuvée le 1^{er} Juillet 2010. Il a également été mis en compatibilité le 2 Avril 2012 suite à la déclaration de projet d'extension du Golf du Cap d'Agde. Ce POS nécessite à nouveau certaines adaptations ne portant pas atteinte à l'économie générale du document. Ces adaptations sont nécessaires à la mise en œuvre de différents projets sur le Cap d'Agde, à savoir :

- La restructuration de l'entrée du village naturiste, en permettant notamment la réalisation d'un immeuble d'entrée emblématique,
- Le rehaussement d'1 m de la hauteur et une précision sur la vocation de la 5NAh pour un projet d'hôtel Route de Rochelongue,
- La suppression de l'emplacement réservé situé sur le périmètre d'extension du golf, qui n'a plus lieu d'être suite à la déclaration de projet.

La notice de présentation de la modification proposée ainsi que les modifications apportées au règlement, au plan de zonage, à la liste des emplacements réservés et aux annexes, sont présentés en annexe à la présente délibération.

Le projet de dossier de modification a été transmis le 25 Mai 2012 pour avis aux Personnes Publiques Associées.

M. Le Maire d'Agde, par arrêté du 18 Juin 2012, a prescrit l'enquête publique portant sur la VII^{ème} modification du POS d'Agde. Celle-ci s'est déroulée du 9 Juillet au 7 Août 2012 inclus. Mme RIOU a été désigné commissaire enquêteur pour suivre ladite enquête, par le TA le 23 Avril 2012. L'enquête publique a porté sur les trois objets susvisés de la modification.

L'ensemble des observations et avis émis durant l'enquête, ainsi que des compléments apportés par la Mairie, a été résumé dans le rapport du commissaire enquêteur, mis à disposition de tous en mairie, durant un an.

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur a émis, en date du 4 Septembre 2012, un avis favorable à la VII^{ème} modification sous deux réserves :

- maintenir le ratio de stationnement en zone ZAb (entrée du village naturiste) à 1 place de stationnement par unité touristique, au lieu de 0,7 comme prévu initialement dans le projet de modification,
- compléter l'article 4 de la zone VNAh relatif aux réseaux d'eau d'alimentation en eau potable, pour rendre obligatoire le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable de toutes les constructions.

Compte tenu de l'avis des personnes publiques associées, de l'avis du commissaire enquêteur, des préoccupations soulevées par le public lors de l'enquête publique, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la VII^{ème} modification du POS telle que présentée dans la notice de présentation ci-jointe. Il est à noter que depuis le projet initial du dossier de modification soumis à enquête publique, il a été modifié ou rajouté :

- dans le règlement, le ratio à 1 place de stationnement par unité touristique créée en zone ZAb,
- dans le règlement, l'obligation de prévoir autant que possible architecturalement en zone ZAb et ZAb3-2 d'équiper les terrasses des constructions d'éléments visant à réduire les impacts visuels et phoniques,
- dans le règlement, d'interdire en zone ZAb et ZAb3-2, les terrasses en toiture accessible au public, à moins de 3m en dessous de la hauteur maximale autorisée des constructions,
- dans le règlement, l'obligation en zone 5NAh de raccorder toutes nouvelles constructions au réseau d'alimentation collectif en eau potable,
- en annexes, les prescriptions techniques générales et particulières actualisées, relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et la prise en compte des risques majeurs (suite à l'avis du SDIS),

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Agde approuvé par délibération du 9 Juin 2000, modifié par délibérations du 22 Décembre 2005, 24 Juillet 2008, 25 Septembre 2008 et 1^{er} Juillet 2010 et mis en comptabilité par délibération du 2 Avril 2012,

Vu l'avis de la DREAL du 06 Juin 2012,

Vu l'avis de la DDTM-SATO du 26 Juin 2012,

Vu l'avis du SID du 26 Juin 2012,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CAHM 27 Juin 2012,

Vu l'avis du SDIS du 3 Juillet 2012,

Vu l'avis de l'ARS du 23 Juillet 2012,

Vu l'avis du CG 34 du 26 Juillet 2012,

Vu l'avis du Syndicat Mixte de SOCT du Biterrois du 27 Juillet 2012,

Vu l'arrêté du Maire n°A/2012-1022 en date du 18 Juin 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu le dossier soumis à enquête publique portant sur la présentation des objets de la modification et les dispositions modifiées du POS,

Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu le 4 Septembre 2012 et son avis favorable avec réserves qui en résulte,

Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique, à savoir 9 Juillet au 7 Août inclus,

Considérant que les observations émises par le Commissaire enquêteur, l'ARS et le SDIS ont été intégrées dans la modification du POS soumise à approbation,

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

A LA MAJORITE DES VOTANTS : 24 POUR – 6 CONTRE : M. COUQUET, Mme GARRIGUES, M. TROISI, Mme DUBOIS, M. TERRIBLE, M. GRIMAL – 1 ABSTENTION : Mme DENESTEBE

- **APPROUVE** la VII^{ème} modification du POS tel que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération,
- **DECIDE** de procéder en application des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, aux modalités d'affichage, de publicité et de publication de la présente délibération,
- **DECIDE** de tenir à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels, le POS modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

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

Le Maire,
Gilles D'ETTORE

