

Agde

AMBITION
2020

Agde AMBITION 2020

est édité par la Mairie d'Agde
Service Communication
34 306 Agde Cedex
Tél. 04 67 94 62 10
Fax : 04 67 94 62 19
<http://www.ville-agde.fr>

Directeur de la Publication
Gilles D'ETTORE

Directeur Délégué
Jérôme CAVAILLES

Responsable de la Publication
Séverine VRANCKEN

Responsable Adjointe de la Publication
Catherine MAUREL

Rédaction
Services de la Ville en collaboration
avec les Directeurs Généraux Adjointes
des Services Christophe BOURDEL
et Lilian BANCAREL

Conception
CREATOM
Tél. 04 67 22 33 22

Fabrication et impression
EASY CATALOGUE
Tél. 07 60 98 48 09

Photos
Laurent UROZ, service Communication d'Agde
(Une et pages 5-7, 8-9, 25, 32-33, 34, 37 et 38-39)
Laurent ARNAUD
(photos aériennes en pages 8, 15, 16, 18, 20, 25 et 36)
Pierre ARNAUD (page 35)

Illustrations
Olivier KAUFMANN architecte + A2iS (pages 10 à 14)
Services Techniques de la ville d'Agde (page 15)
Cabinet GAXIEU (page 17)
Eric LE LAY, Agence ELD Design (pages 19, 26 et 28-29)
XD Architecture (page 20)
Pierre MOUREY (pages 21, 22-23)
Anthony LHERM Cabinet G2C territoires et Atypik Studio
en lien avec Denis MILLET, Directeur Général Adjoint
à l'Aménagement du Territoire de la CAHM (page 24)
Ateliers Jean NOUVEL (pages 27, 30 et 31)
Atelier KUBIK (pages 34-35)
EURL Jean-Louis MICHEL (page 38)

Imprimé sur papier 115 g (pages intérieures)
et 300 g (couverture)

Tirage, 21 000 exemplaires



SOMMAIRE

Agde, **la rayonnante** { 7

Agde, **la convoitée** { 11

Agde, **la naturelle** { 19

Agde, **la compétitive** { 27

Agde, **la culturelle** { 33

Agde, **la solidaire** { 37

Edito

C'est durant l'année 2012 que le nouveau Plan Local d'Urbanisme sera définitivement adopté.

Ce document de nature réglementaire permettra la mise en œuvre des grandes orientations fixées par la Municipalité, pour organiser l'aménagement de notre territoire. Il sera donc l'expression des choix stratégiques, pensés et élaborés afin d'assurer à notre cité un développement harmonieux, à la fois respectueux des grands équilibres environnementaux et porteurs de croissance et d'emplois pour les Agathois.

De ce projet, nous vous présentons ici les grandes lignes et les premières réalisations à venir. Nous avons choisi de le faire en les déclinant à partir des grands atouts dont dispose Agde pour aborder son avenir.

Ainsi, **Agde la rayonnante** s'inscrit aujourd'hui au sein d'un territoire élargi dont elle a vocation à être un pôle de centralité, à la fois administratif et économique.

Agde la convoitée doit continuer à se développer en préservant son art de vivre et sa qualité de vie.

Agde la naturelle, qui tire sa richesse et sa singularité de la diversité qu'offre son Archipel, valorise l'identité de ses quartiers, en structurant la trame verte qui les distingue.

Agde la compétitive invente une nouvelle offre touristique, en renforçant son attractivité par une montée en gamme de ses infrastructures et une plus grande affirmation de son enracinement historique et géographique.

Agde la culturelle renoue avec ses traditions et son patrimoine, dans une dynamique d'intégration de l'ensemble de ses résidents et s'ouvre ainsi au foisonnement des initiatives.

Enfin, **Agde la solidaire** est fidèle à sa vocation en favorisant le lien et la transmission entre les générations.

Vous le voyez, Agde, en restant maître de son destin, peut aborder l'avenir avec optimisme. C'est bien l'objectif que nous poursuivons en inscrivant notre action dans le long terme, tout en étant fidèles à nos traditions et à notre histoire.



Gilles D'Ettore
Député-Maire d'Agde



Agde

la rayonnante

La situation géographique entre la mer Méditerranée, le fleuve Hérault et le Canal du Midi, la notoriété économique et touristique, la richesse historique, la desserte de la ville... sont autant de facteurs qui permettent à Agde d'affirmer son rayonnement sur un territoire qui va bien au-delà de ses limites administratives.

La Municipalité a opté pour la définition d'un projet d'aménagement et de développement participant à l'impulsion d'une dynamique intercommunale susceptible de favoriser son rayonnement. Par ailleurs, afin d'anticiper une ville de 30 000 habitants, il y a nécessité d'accompagner l'évolution démographique par la réalisation des équipements structurants nécessaires. Agde a en effet vocation à proposer une offre d'équipements et de services supérieure et diversifiée intégrant toutes les pratiques de consommation qu'elles soient exceptionnelles, occasionnelles ou quotidiennes.





UNE CENTRALITÉ INTERCOMMUNALE RENFORCÉE

Un positionnement pertinent à l'échelle intercommunautaire et régionale de la commune suppose le renforcement de ses fonctions urbaines majeures. En ce sens, il est essentiel qu'Agde développe un rayonnement administratif intercommunal en réaffirmant son rôle de polarité urbaine structurante au sein de l'Agglomération Hérault Méditerranée ou au sein de la future Agglomération élargie. L'identification d'une «cité administrative» autour des trois secteurs rapprochés «Mirabel/commissariat/Pôle emploi» participe à donner corps à cet objectif pouvant être à terme renforcée par l'installation d'une partie des services de la CAHM ou de la future Communauté d'Agglomération élargie.



Autour de l'Hôtel de Ville, s'articule l'ensemble des services publics

UN PÔLE SANTÉ PERFORMANT



Autour du Centre de Soins Polyvalent, se structure un véritable Pôle sanitaire

Agde se doit par ailleurs de s'affirmer en tant que pôle sanitaire, pôle qu'il convient de conforter autour de nouvelles fonctions. Il est en effet nécessaire qu'Agde affiche un rayonnement sanitaire entre Béziers et Sète, rayonnement structuré autour de la complémentarité de certains équipements communaux tels que le nouvel hôpital, le scanner, le centre de dialyse et les 3 maisons de retraite en cours de construction.



Le scanner

Le centre de dialyse

UN DISPOSITIF D'ENSEIGNEMENT VALORISÉ

L'enseignement supérieur et la recherche doivent aussi constituer un atout majeur pour le développement agathois. L'objectif est à la fois de structurer un dispositif d'enseignement et de recherche, de favoriser progressivement son insertion dans le tissu économique et urbain et de conforter certaines filières spécifiques via l'établissement d'un pôle d'enseignement supérieur intégrant des formations qualifiantes sur les métiers du tourisme et en archéologie, cette dernière formation s'inscrivant en complémentarité avec la requalification du musée.

Ce nouvel équipement serait positionné sur le parc stratégique de la Méditerranéenne afin de mettre en relation le pôle d'échange multimodal de la gare, la revitalisation du Cœur de Ville et la complémentarité tertiaire - formation universitaire sur un site en devenir. Le développement d'activités tertiaires à haute valeur ajoutée est également un critère déterminant dans le positionnement régional qu'il est nécessaire de coupler à une filière universitaire.

De façon complémentaire, Agde doit donc se doter d'une salle de spectacle et d'une infrastructure de congrès adaptée aux besoins du marché actuel afin d'asseoir pleinement son rayonnement.

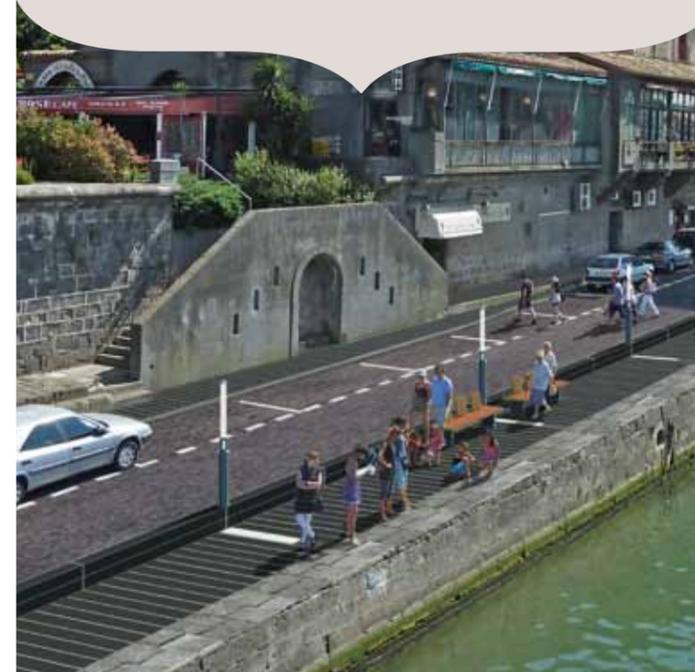


Agde

la convoitée

Le projet de ville opte pour un modèle urbain qui valorise une conception des quartiers alliant mixité des fonctions urbaines et gestion économe de l'espace. Il est en effet essentiel de renforcer une Ville Archipel respectueuse de son environnement, de ses spécificités paysagères et fonctionnelles autour d'espaces publics fédérateurs intégrant des équipements publics structurants comme cela commence à être le cas aux Champs Blancs.

Réaliser un projet de ville, c'est anticiper l'avenir en définissant une capacité d'accueil optimale en termes de logements mais aussi d'équipements et de services. La Ville d'Agde a fait le choix d'une extension urbaine limitée afin de préserver le caractère de chacun de ses pôles urbains, tout en pérennisant la qualité de sa trame verte et bleue.



UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL MAÎTRISÉE POUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES

Afin de maîtriser son extension urbaine, le projet de ville affirme des orientations où la recombinaison prime sur l'extension dans un souci plus qualitatif que quantitatif avec pour objectif une vie à l'année pour 30 000 Agathois. D'où une stratégie de développement communal maîtrisée. Il convient ainsi de baser les perspectives de croissance communale autour d'une moyenne annuelle de 1 %, ce qui permettrait à la commune de gagner à l'horizon 2025, presque 5 000 habitants. Agde Centre devrait ainsi afficher le potentiel de développement à l'année le plus important avec, d'ici 2025, l'accueil de quelque 3 000 nouveaux habitants essentiellement au sein des nouveaux quartiers des Cayrets et du Capiscol.

Le développement des pôles littoraux du Grau d'Agde / La Tamarissière et du Cap d'Agde devrait quant à lui être plus mesuré avec l'accueil de près de 2 000 nouveaux habitants permanents. Cependant, contrairement aux tendances observées ces dix dernières années, la croissance résidentielle du Grau d'Agde sera réduite au profit du Cap d'Agde. En effet, le tissu urbain du Grau d'Agde, constitué majoritairement d'un habitat pavillonnaire sur parcelle de 800 à 1 000 m², ne permet aucune possibilité de réinvestissement, réinvestissement qui ne serait d'ailleurs pas souhaitable.

CŒUR DE VILLE : UNE CENTRALITÉ HISTORIQUE ÉLARGIE



Vue d'ensemble de la valorisation des quais de l'Hérault

Agde bénéficie d'une grande richesse patrimoniale, notamment en Cœur de Ville. Mais redonner du souffle et du dynamisme au centre historique d'Agde, passe par un changement d'échelle de cette centralité historique.

Cette dernière ne doit pas se résumer à la seule trame «médiévale» mais doit inclure les extensions opérées au XIX^{ème} siècle. Entre ces deux secteurs, les échanges doivent s'intensifier avec la valorisation d'espaces de contact.

Deux axes sont à cet effet privilégiés :

- la valorisation de la Promenade.
- la valorisation des quais de l'Hérault.



La nouvelle promenade aux abords du Moulin des Evêques

Le développement de la gare, la requalification du secteur de la Méditerranéenne et du Port Fluvial, l'aménagement du parc de Belle Isle, donnent encore plus de crédit à cette nécessaire connexion entre le centre d'Agde et la rive droite de l'Hérault.

Sur Agde Centre, le projet de ville affirme par conséquent la nécessité :

- de valoriser le centre historique, ce qui ne va pas forcément dans le sens d'une densification, mais dans celui d'une recombinaison avec une offre nouvelle de logements et d'espaces publics pour un cadre de vie plus adapté aux aspirations d'aujourd'hui.
- de valoriser les espaces de rencontres entre les faubourgs et la vieille ville : esplanade de la Belle Agathoise et Promenade.
- de développer, de façon mesurée, les opérations de renouvellement urbain sur les faubourgs XIX^e.

S'agissant de l'aménagement de l'axe Promenade-Calade, le projet vise à conforter le rôle d'espace public central joué par la Promenade encadrée par la rue du 4 Septembre et la rue Jean-Jacques Rousseau. Afin de soutenir une politique volontariste de réinvestissement urbain, la Promenade doit en effet aujourd'hui être considérée comme un espace public articulant la ville ancienne et ses faubourgs XIX^e. Le projet de ville affirme par conséquent la nécessité d'aménager les grandes pénétrantes qui convergent vers la Promenade et en particulier la rue Sadi Carnot, la route de Rochelongue, la rue de Brescou, l'avenue du Général de Gaulle, la rue Ernest Renan, l'avenue Victor Hugo et l'avenue du 8 Mai 1945 ; mais aussi de traiter les connexions entre ces grandes pénétrantes et les ceintures : rue Jean-Jacques Rousseau au nord, boulevards Georges Pompidou et du Monaco plus au sud.

Au-delà du système de voirie, l'un des principaux problèmes de fonctionnement d'Agde Centre concerne le stationnement dans le centre historique. Une réponse sera néanmoins apportée par la création d'un espace de stationnement entre le Moulin des Evêques et la route de Marseillan. Par ailleurs, des poches de stationnement de proximité immédiate seront créées autour de la Promenade pour répondre au besoin de stationnement résidentiel. Cette nouvelle offre est d'autant plus nécessaire que la piétonisation du Cœur de Ville sera poursuivie afin d'améliorer la qualité de vie des résidents.



Une esplanade va être créée au niveau de la Belle Agathoise



La future passerelle qui reliera le parc de Belle-Isle au Cœur de Ville

CAYRETS : DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT RÉORIENTÉS

L'objectif poursuivi ici consiste à concilier développement urbain diversifié et utilisation économe de l'espace restant. La réalisation du quartier doit être accompagnée d'une approche qualitative du projet et des aménagements projetés, afin d'offrir aux futurs usagers un cadre de vie plus agréable. Ce futur quartier doit s'inscrire pleinement dans le tissu urbain. Il est donc essentiel d'articuler l'opération avec les quartiers existants :

- en diversifiant une typologie résidentielle trop axée jusqu'ici sur de l'habitat collectif ;
 - en assurant des continuités viaires permettant de mieux connecter le quartier aux faubourgs XIX^e ;
 - en organisant les implantations et les volumes bâtis ;
 - en créant des relations visuelles qui ancrent symboliquement l'opération dans les éléments identitaires du secteur.
- L'idée est d'aboutir à une composition urbaine guidée par des objectifs d'aération du tissu urbain et de transition dans l'approche typologique du bâti.

S'agissant de la ZAC du Capiscot et du traitement de son environnement, ce quartier en cours d'aménagement est destiné à accueillir à terme près de 2 000 habitants.

LE GRAU D'AGDE : UNE QUALITÉ DE VIE PRÉSERVÉE

Le quartier du Grau d'Agde doit sa réputation à sa tranquillité et à son environnement naturel en bordure de plage. C'est cette tranquillité et cette qualité de vie qu'il convient avant tout de préserver. Les projets concernent donc plus particulièrement :

- la restructuration du quai Méric et sa jonction avec le parking du Front de Mer (déjà largement entamée)
- le regroupement des services publics en un même lieu accessible et fonctionnel situé aux abords du parking de la Darse (ouverture fin 2012).
- le réaménagement du Front de Mer entre l'embouchure du fleuve Hérault et Saint-Vincent (réalisation 2012-2013)
- l'extension de la plage grâce à l'implantation de deux nouveaux brise-lames (2012-2013).



La future Maison des Services Publics du Grau d'Agde

Le réaménagement du Front de Mer est prévu pour l'hiver 2012

LE CAP D'AGDE : LE NOUVEAU QUARTIER DE Malfato

Partant d'un rapport actuel résidences secondaires / résidences principales égal à 90 % / 10 %, la Ville entend fixer une limite maximale à 15 % quant à la part de résidences principales dans le parc résidentiel du Cap d'Agde.

Sur la base des objectifs de répartition de la croissance communale, il est par conséquent essentiel d'anticiper la programmation de plus de 750 logements sous formes de résidences principales sur la station qui représenteraient dès lors au total près de 13 % de son parc résidentiel. La quasi totalité de ces nouveaux logements serait construite au sein de l'enclave naturelle de près de 50 hectares que représente Malfato. Situé au cœur des Espaces Proches du Rivage (EPR), ce secteur devra être aménagé selon des principes directeurs forts, susceptibles de faire émerger un véritable quartier dont l'aménagement répondra à cinq critères majeurs :

- la composition urbaine et l'organisation du quartier ;
- l'ancrage paysager et la qualité environnementale ;
- la mixité et la diversité de l'habitat ;
- la desserte comme espace public de voirie ;
- la définition de plusieurs échelles d'espaces publics.

Malfato s'affirmera comme le troisième quartier résidentiel du Cap d'Agde et accueillera la plupart des 750 nouvelles résidences principales programmées sur la station. Il sera dès lors essentiel de limiter au maximum le phénomène de résidentialisation à ce nouveau quartier afin de ne pas réduire la part de logements à vocation touristique dans le parc résidentiel du Cap d'Agde.

Avec l'aménagement du nouveau quartier de Malfato, la route de Rochelongue doit changer de nature pour évoluer vers un véritable axe de transports donnant toute sa place à un partage sécurisé de la voirie entre véhicules motorisés et modes doux. Sur le secteur de Malfato à proprement parler, l'objectif est d'éviter les systèmes de voies «introverties» et les voies en impasse. La trame viaire maillant le futur quartier doit avant tout définir un système de desserte greffé au maximum au tissu existant, afin de favoriser les continuités urbaines et fluidifier la circulation.

En anticipation du tracé définitif, cet axe a d'abord vocation à voir se réaliser, au niveau de la connexion avec la RD 612, un pôle d'échange multimodal sur lequel viendra converger l'ensemble des liaisons de transports en commun. Depuis ce point, plusieurs rabattements seront opérés sur cet axe afin d'en faire un axe majeur de diversification des modes de transports, tant en partie urbaine du Cap d'Agde (Malfato compris), qu'à l'extérieur de la partie agglomérée, en particulier dans la relation avec Agde Centre.



Le quartier de Malfato sera ancré dans son paysage naturel

UNE CIRCULATION REPENSÉE

Les infrastructures routières constituées par les RD 32 (Route de la Tamarissière, du Grau d'Agde, de Rochelongue et du Cap d'Agde) et le chemin de Notre-Dame à Saint-Martin correspondent aux grands axes d'échanges entre les principaux pôles urbains. Deux secteurs sont dès lors stratégiques à savoir : les connexions entre la RD 612 et la route de Rochelongue d'une part, et celle entre la RD 612 et le Boulevard François Mitterrand d'autre part.

Il a été par ailleurs identifié un pôle d'échange multimodal structurant au niveau de la Gare où l'on observe déjà une intensification de l'utilisation du train. Aujourd'hui, malgré l'extension récente de 85 places réalisée par la commune, le parking de la gare est d'ailleurs saturé. Les voitures encombrant de plus en plus l'espace public du quartier. Des possibilités foncières semblent exister immédiatement à l'ouest de la gare et permettraient ainsi, via l'utilisation de délaissés ferroviaires et le déplacement d'activités artisanales, la réalisation d'une véritable plateforme multimodale fer/voiture/bus/péniches/modes doux participant au désenclavement général du site en relation avec le projet d'aménagement du Port Fluvial.



La future route de Rochelongue

Trois autres pôles d'échanges font l'objet de projets d'aménagement : la Cave Coopérative (aujourd'hui réalisé), l'Office de Tourisme du Cap d'Agde et le parking de la Darse au Grau d'Agde.

Le quartier de la gare, et en particulier l'avenue Raymond Pitet, doivent de facto être considérés comme une entrée de ville mettant rapidement le voyageur dans le vif du sujet, depuis le Port Fluvial jusqu'au Cœur de Ville. Cet objectif nécessite le passage sous voie de l'avenue Raymond Pitet, projet récemment validé par Réseau Ferré de France et l'ensemble des partenaires financiers, qui mettra un terme aux désagréments nés du passage à niveau.

Une diversification de l'offre de mobilité doit par ailleurs être faite en associant les modes doux aux déplacements automobiles et aux transports publics. Cela passe par une bonne articulation des transports publics et des pistes cyclables aux autres réseaux (route, fer...), ainsi que par la réalisation de pôles d'échanges multimodaux relayés par des lieux de stationnement adaptés situés à des nœuds stratégiques de la commune. Enfin, il faut aussi continuer à développer le réseau des pistes cyclables (28 km déjà réalisés sur les 34 prévus) et des cheminements piétons sécurisés, tout particulièrement aux lieux de jonction entre les différentes polarités urbaines du territoire (comme le secteur des Champs Blancs...), aux abords des équipements publics, des commerces de proximité et des points d'arrêts des transports collectifs ; favoriser le développement d'un réseau dense de pistes cyclables inter-quartiers ; assurer par ailleurs la continuité et la connexion des réseaux cyclables ; communiquer et sensibiliser la population à l'utilisation du vélo et à la marche à pied. Enfin, le Village Naturiste pourrait constituer un champ d'expérimentation pour le développement de mode de déplacements alternatifs au sein d'un quartier.



Agde

la naturelle

Agde est une commune qui cultive sa diversité en s'appuyant sur de multiples trames qui s'imbriquent en produisant un paysage d'exception entre eaux et jardins :

- **une trame verte** qui permet d'individualiser les pôles urbains de «l'Archipel» agathois et qui offre un cadre de vie remarquable ainsi qu'un espace de convergence pour l'ensemble des Agathois quel que soit leur lieu de résidence ;
- **une trame bleue** avec l'étang du Bagnas, le fleuve Hérault et le Canal du Midi, associée à une trame bleue marine qui fait d'Agde une station littorale d'échelle internationale ;
- **une trame agricole** qui marque les paysages viticoles et arboricoles du nord de la commune.



UNE TRAME VERTE CENTRALISÉE



L'extension du Golf va permettre, entre autres, la réhabilitation du Petit Pioch

Cette trame n'est pas isolée mais participe directement à la qualité des espaces urbains. Il existe en effet une réelle imbrication entre la ville et les paysages qui l'entourent. La trame verte doit donc pleinement répondre à une fonction d'aménagement et non d'urbanisation avec deux objectifs majeurs : l'amélioration de la qualité de vie des Agathois et celle de l'accueil touristique.

Il s'agit d'un lieu de convergence, de centralité et de respiration. La valorisation de la trame verte doit ainsi favoriser l'émergence d'une offre enrichie dans les domaines du sport, des loisirs et du bien-être, avec notamment :

- l'extension du Golf vers le nord (au delà de la RD 612) en contrebas du Mont Saint-Loup à laquelle sera associé un projet d'hébergement haut de gamme adjacent.
- le développement de l'éco-tourisme en s'appuyant sur la valorisation de secteurs emblématiques : étang du Bagnas, Mont Saint-Loup, Champs Blancs et, sur la rive droite de l'Hérault, les Verdisses.
- l'aménagement des Champs Blancs.
- le réaménagement et la valorisation du Port Fluvial sur le Canal du Midi au nord de la gare.



La passerelle qui reliera le Petit Pioch à Saint-Martin dans le cadre de l'extension du Golf

En complément du tourisme littoral, le développement d'activités en «seconde ligne» permet tout à la fois d'élargir et de qualifier l'offre touristique, mais aussi de valoriser des espaces naturels remarquables.

Agde doit devenir exemplaire sur le plan environnemental. C'est une exigence globale qui concerne la totalité du territoire communal et qui nécessite donc un aménagement irréprochable.

La ceinture verte, qui s'étend du Bagnas aux Verdisses, doit contribuer à jouer une fonction essentielle : dans l'articulation entre les différents quartiers de la «Ville Archipel», dans la scénographie des entrées de quartiers ainsi que dans le développement de l'activité touristique.

Au nord des Champs Blancs, la ceinture verte borde les quartiers récents qui se sont développés à proximité du Collège Paul-Émile Victor et du Lycée Loubatières. Au sud, elle borde le quartier de la Colline Saint-Martin, le futur quartier de Malfato et le Grau d'Agde. Cette fonction d'articulation sera soulignée par des traitements paysagers constitués principalement par des lignes de boisements fermées (notamment à proximité des zones habitées) ou ouvertes quand elles donnent sur des perspectives paysagères emblématiques comme le Mont Saint-Loup et le Mont Saint-Martin. Des passerelles permettant d'assurer la continuité de cette trame devront être aménagées.

En bordant plusieurs quartiers d'habitations actuels ou à venir (comme celui de Malfato) en plusieurs points, la ceinture verte est un secteur stratégique pour en valoriser les entrées.

L'extension du Golf est aussi un projet majeur pour l'attractivité touristique de la commune et la modernisation de son offre. Bien qu'il s'agisse d'un paysage reconstitué puisque largement dessiné sur l'ancienne décharge du Petit Pioch, il participe pleinement à la valorisation des quartiers de Malfato et de la Colline Saint-Martin, tout en dégagant de larges perspectives vers le Mont Saint-Loup et le Mont Saint-Martin.

Le secteur des Champs Blancs est quant à lui dédié à de nouvelles infrastructures touristiques et de loisirs comme le Centre Aquatique. Il évoluera comme un vaste parc méditerranéen propice au développement des modes doux de déplacement et à des activités intégrées de loisirs et de tourisme de plein air (avec un accent mis sur l'activité équestre).

Enfin, le choix de la Haute Qualité Environnementale pour les aménagements à venir, et notamment le futur village touristique, constitue une opportunité pour inventer de nouvelles formes architecturales et de nouvelles manières de pratiquer la ville. Le projet de ville encourage le développement de ce label afin :

- d'obtenir de meilleures performances énergétiques notamment pour l'immobilier de loisir et l'immobilier de plein air ;
- de faire évoluer les formes architecturales ;
- et de participer à la construction d'une image globale d'excellence environnementale.



Vue des restanques après leur aménagement



Le développement de l'activité équestre va être encouragé aux Champs Blancs

LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA TRAME VERTE AUTOUR DES CHAMPS BLANCS



Nouvelle limite de la ZPPAUP
"Mont et plateaux volcaniques,
la Planèze"

- Piste Cavalière
- Piste cyclable, chemin piéton, parcours VTT
- Parking
- Boisement à créer
- Prairies
- Nouvelle limite ZPPAUP «Mont et plateaux volcaniques, La Planèze»
- Limite ZPPAUP Rive gauche de l'Hérault
- Limite Natura 2000

UNE TRAME BLEUE VALORISÉE



Vue du Port Fluvial après sa réhabilitation

La trame bleue et la trame bleue marine participent à la notoriété internationale d'Agde. A ce titre, leur préservation et leur valorisation sont essentielles.

La ville d'Agde a engagé de longue date, dans le cadre d'un schéma directeur, les nécessaires travaux de protection de son littoral par la construction de nombreux ouvrages. Les résultats sont significatifs. Le suivi scientifique réalisé montre en effet que l'érosion a été contenue, certains secteurs étant même en accrétion (c'est-à-dire en accroissement de matière). Toutefois, la gestion du risque d'érosion et de submersion marine constitue un enjeu réel notamment sur les secteurs identifiés comme des coupures d'urbanisation : la Tamarissière et le Camping Naturiste. Par ailleurs, la valorisation des quais de l'Hérault à Agde, au Grau d'Agde et à la Tamarissière a pour objectif de favoriser la



Un véritable parc va prendre place face à l'Hôtel Riquet

connexion entre la trame bleue marine, la trame bleue du fleuve Hérault et la trame bleue du Canal du Midi. Elle doit également permettre, par le biais de la création de haltes fluviales, de favoriser les échanges avec les stations et renforcer l'attractivité du Cœur de Ville. Cette valorisation doit également prendre en compte l'aménagement d'un véritable Port Fluvial sur le Canal. Rappelons que cette articulation entre mer - fleuve et canal forme un ensemble exceptionnel porteur de développement sur le plan touristique : on connecte via le fleuve Hérault une station balnéaire leader à l'échelle européenne avec un joyau classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Pour pouvoir capter les retombées économiques du tourisme fluvial qui est en plein essor, Agde doit devenir une halte incontournable. Le Canalet, le parc de Belle-Isle, le château Laurens, l'Hôtel Riquet et l'écluse ronde participent en effet à un environnement d'une très grande richesse devant contribuer à faire d'Agde cette halte majeure sur le



Vue actuelle du Canal du Midi au niveau de l'Hôtel Riquet

Canal du Midi. Ceci nécessite non seulement un réaménagement en profondeur de l'actuel port fluvial mais aussi l'aménagement et le développement des abords du Canal du Midi et du Canalet, avec :

- un accueil irréprochable des péniches ;
 - une zone technique et loueurs correctement équipée et tenue ;
 - des commerces de proximité (bars-restaurants, épiceries...) ;
- et une valorisation des espaces publics.

UNE TRAME AGRICOLE PRÉSERVÉE

Celle-ci continue à jouer un rôle économique significatif, tout en participant à une palette paysagère d'une rare richesse. L'objectif est de préserver les grandes exploitations agricoles agathoises qui se déploient pour l'essentiel sur le nord et le nord-est de la commune. Cet affichage est d'autant plus important que concomitamment à la régression des surfaces viticoles (2 340 ha en 1979 et plus que 1310 ha en 2000), on assiste à un développement des friches. Aussi, un signal fort doit être émis pour éviter le développement de «friches spéculatives». Ce signal n'a de sens que si en parallèle, les agriculteurs peuvent exercer et développer leur activité dans des conditions optimales, ce qui implique notamment la possibilité de développer le bâti agricole en continuité du bâti existant. De même la diversification agricole est encouragée.

En effet, pour pérenniser l'activité agricole, il est souhaitable d'encourager les exploitations à se diversifier vers des fonctions d'accueil touristique pourvu qu'elles ne se substituent pas à leur fonction première qui doit rester l'agriculture et qu'elles n'aboutissent pas à un démembrement de la structure d'exploitation. Cette possibilité de diversification trouvera une déclinaison réglementaire dans le PLU afin d'autoriser des extensions mesurées et contrôlées des bâtiments existants.

Rappelons que 30 % de la population agathoise est située en zones inondables, zones qui, sur l'ensemble de la commune, représentent 228,7 ha. Face à un tel contexte, on comprend le rôle structurant des zones inondables dans l'aménagement d'Agde, et l'importance des secteurs agricoles comme champs d'expansion des crues. Aussi la pérennisation et le développement de l'activité agricole est-elle une manière de recueillir les eaux suite à un débordement de l'Hérault.



Agde

la compétitive

La stratégie de développement touristique a pour ambition la modernisation et la valorisation de notre destination. Le tourisme agathois doit en effet faire face à de nombreuses mutations. Il doit tenir compte des nouvelles habitudes des clientèles, qui fractionnent et consomment différemment leurs vacances et qui sont beaucoup plus attentives au confort et à la qualité de l'environnement. Dans un contexte local où nombre de nos équipements ont vieilli, un gros effort d'investissements doit être accompli pour moderniser nos infrastructures et assurer la montée en gamme de nos prestations.



DES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL MODERNISÉES

Le Cap d'Agde façonne l'image de marque et la notoriété internationale de notre territoire. Il convient donc de le valoriser. Il constitue en effet le vecteur d'une activité touristique essentielle à l'économie agathoise et régionale. Pour autant, les espaces et équipements qui le structurent ont été conçus il y a une quarantaine d'années et nécessitent aujourd'hui une requalification avec pour objectifs :

- une montée en gamme de la station, ce qui nécessite notamment de pouvoir accueillir des bateaux de prestige, de proposer une hôtellerie de luxe et des espaces publics repensés.
- le positionnement du Port du Cap d'Agde comme port d'escale de référence en Méditerranée.



Les quais du Centre-Port après avoir été réaménagés et élargis

- la requalification d'espaces stratégiques pour l'économie touristique agathoise, et qui sont au cœur de l'offre touristique, notamment le Centre-Port (afin de pouvoir accueillir des unités de prestige), le Village Naturiste (avec une requalification, un réaménagement des espaces publics et la modernisation de son accès et de son entrée) et l'Île des Loisirs qui, profondément restructurée, pourra être le symbole de la nouvelle attractivité capagathoise.

L'Île des Loisirs doit en effet devenir, à terme, le lieu où se manifesterait toute l'excellence agathoise avec :

- des équipements structurants à fort rayonnement (à titre d'hypothèse, devant être vérifié dans le cadre d'études spécifiques, le nouveau Musée archéologique) ;
 - une hôtellerie haut de gamme ;
- et des espaces publics repensés pour être en adéquation avec le nouvel esprit des lieux.

UN PARC ÉCONOMIQUE REQUALIFIÉ

Agde dispose, en matière de développement économique, de nombreux atouts avec une situation géographique stratégique en termes d'accessibilité et de potentialités foncières.

Toutefois, le projet de ville privilégie la requalification et la densification des zones d'activités existantes, en adoptant une démarche distinguant :

- la création du parc stratégique de la Méditerranéenne (universitaires, technologiques, tertiaires et touristiques),
- l'extension du parc d'activités de proximité à vocation artisanale des Sept Fonts, dans le cadre de son développement au Nord,
- la création du projet écoparc de la Cadières,
- le développement des filières économiques liées à la mer, notamment nautiques et liées à la pêche.

S'agissant du parc stratégique de la Méditerranéenne, la Ville a pour projet de mettre en place une «Mission d'étude et de préconisation pour la transformation du site» afin de calibrer, en relation avec les projets menés sur le site du Port Fluvial et de l'Hôtel Riquet, le devenir du secteur. Une démarche globale d'amélioration de la composition du site doit être engagée. Pour cela, il est nécessaire de lutter contre toute forme de résidentialisation, de favoriser l'accompagnement de la requalification de cette zone par l'organisation d'une desserte par les transports collectifs et de permettre son extension dans un cadre maîtrisé de l'autre côté de la voie ferrée.

Enfin, la Ville soutient le développement des filières économiques liées à la mer. En effet, Agde, c'est :

- une filière nautique avec plus de 3 500 anneaux dans 10 bassins abrités autour d'un plan d'eau de 35 hectares,
- une filière pêche avec un port présentant un panache unique de tous les métiers pratiqués en Méditerranée (thoniers, chalutiers, fileyeurs...).

Quant à la structuration d'une filière nautique, elle peut trouver toute sa place dans les parcs d'activités communaux.



Un véritable cœur de station va émerger avec l'extension de la place du Barbecue sur le parking de l'Ancienne Douane



Sous la voûte fleurie, le parc floral viendra caractériser l'île

L'ÎLE DES LOISIRS UN NOUVEAU PAYSAGE, UNE NOUVELLE DYNAMIQUE

L'ambition du projet élaboré par Jean Nouvel, Prix Pritzker d'architecture et considéré dans le monde entier comme l'un des plus grands architectes de son temps, sera de clarifier la lecture de l'île des Loisirs, lieu actuellement en devenir et de le caractériser.

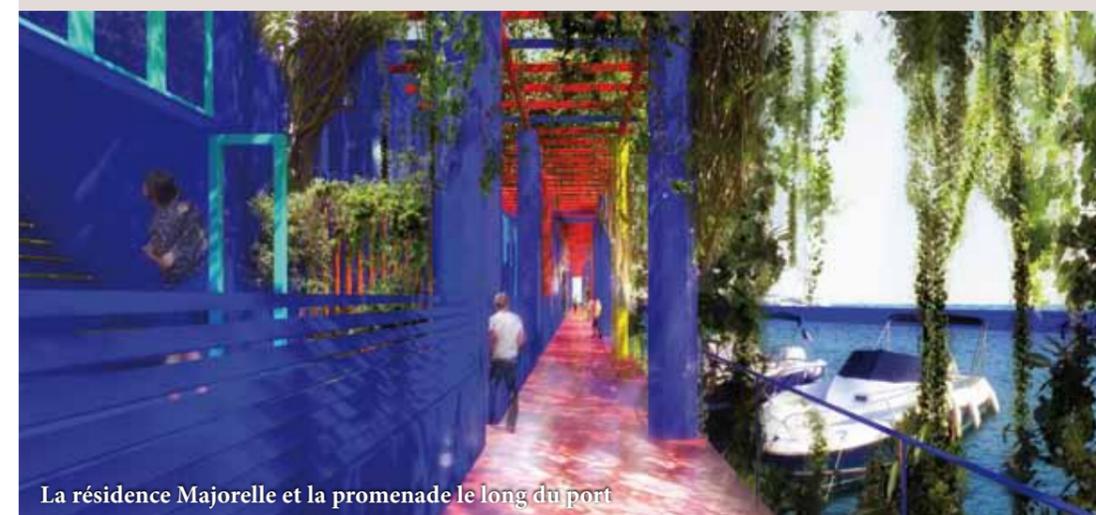
L'île des Loisirs doit donc devenir un quartier unique, singulier, affirmation d'un art de vivre d'aujourd'hui.

Un grand parc urbain partagé par tous et coloré, constitué de différents climats, structurera le paysage central de l'île autour duquel sera organisé un bâti attractif par son échelle, par son ouverture sur le port et la mer, ainsi que par les jardins et terrasses, la spatialité et les couleurs.

Très floral, ce parc sera ainsi caractérisé par l'abondance et les pergolas-volières qui prolongent et spatialisent l'envahissement des fleurs.



Le belvédère floral



La résidence Majorelle et la promenade le long du port



Le bassin du parc paysager qui sera aménagé au cœur de l'île



Agde

la culturelle

En Agde, à toutes les époques, les initiatives artistiques ont fleuri, portées par des créateurs dont les œuvres sont venues régulièrement nourrir notre patrimoine. C'est en s'inscrivant dans cette tradition que la Ville souhaite développer les pratiques culturelles au sein d'équipements prioritairement implantés au cœur de la cité. C'est aussi avec la volonté de mieux intégrer les différentes composantes de la population agathoise autour d'une appropriation collective de notre patrimoine culturel et artistique commun.



LE CŒUR DE VILLE AFFIRME SA VOCATION CULTURELLE

Après le départ progressif des services publics vers d'autres quartiers de la commune, il est important aujourd'hui de réaffirmer la présence publique au sein même du quartier, en orientant vers une thématique culturelle la vocation des équipements existants ou à créer. En effet, le Cœur de Ville constitue un lieu opportun pour le développement des activités culturelles en raison de son caractère patrimonial et des nombreux espaces qui peuvent servir de cadre naturel aux diverses expressions artistiques. Ainsi, après avoir installé le service Culturel au sein de l'ancien Hôtel de Ville, la Municipalité a choisi d'implanter la nouvelle Ecole de Musique sur la place Conesa, en plein cœur de la cité historique, dans un bâtiment ancien et typique du patrimoine agathois qui a fait l'objet d'une réhabilitation complète.



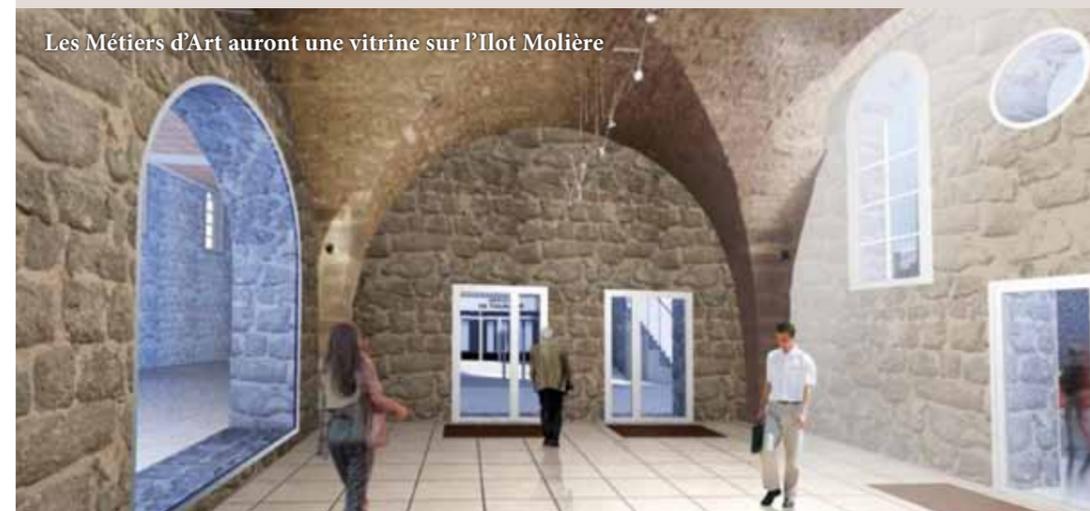
La scène flottante rencontre un succès grandissant

La rénovation du Moulin des Evêques a quant à elle permis d'offrir une nouvelle salle d'exposition et de festivités, tandis que la restructuration en cours de l'Îlot Molière, où se situait la Trésorerie, verra l'ouverture en 2012 d'un pôle d'accueil et d'information touristique sur l'une des principales entrées de ville, accueillant, outre l'Office de Tourisme, une vitrine des métiers d'Art, une salle d'exposition pédagogique sur le patrimoine agathois et un lieu d'exposition artistique. Enfin, la création, l'été, d'une scène flottante qui accueille jusqu'à 15 000 personnes par concert, ainsi que d'un son et lumière théâtralisé retraçant l'histoire de notre cité, et qui, en seulement cinq ans, a attiré plusieurs centaines de milliers de personnes, s'inscrit pleinement dans cette logique de redynamisation du quartier, en proposant des spectacles gratuits sur un site unique, riche d'un patrimoine historique exceptionnel.



La cour intérieure de l'Îlot Molière va être dotée d'un amphithéâtre et permettra d'accéder aux remparts

Les Métiers d'Art auront une vitrine sur l'Îlot Molière



UN NOUVEAU MUSÉE D'ARCHÉOLOGIE SOUS-MARINE



Par ailleurs, la création, à terme, d'un nouveau Musée d'Archéologie sous-marine doit permettre de développer les partenariats avec la communauté scientifique et le milieu universitaire. Il en découlera l'opportunité de créer sur Agde un troisième cycle universitaire en Archéologie sous-marine ancré dans la réalité économique et historique locale.

Une étude de faisabilité conduite par un groupement de compétences associant muséographe, architecte et économiste spécialisé en tourisme culturel est en cours d'élaboration afin de proposer plusieurs scénarii devant permettre de prendre une décision quand à la configuration d'un nouveau Musée (site d'implantation, programme, approche des coûts de fonctionnement et d'investissement...).

LA CRÉATION D'UNE SALLE DE SPECTACLE

Le succès de l'actuelle Saison Culturelle organisée au Palais des Congrès conforte la Ville dans son projet de doter Agde d'une véritable salle de spectacle moderne, accessible et fonctionnelle.

Il est ainsi projeté de construire au nord des Champs Blancs, au débouché de la future bretelle de sortie de la route de Rochelongue à partir de la RD 612, un équipement répondant à ce besoin.

D'une jauge modulable entre 300 et 1500 places, proposant également salles de répétitions, salles d'expositions et lieux conviviaux, cette future salle permettra de proposer aux Agathois un panel de manifestations beaucoup plus large que ce que le Palais des Congrès permet d'organiser dans sa configuration actuelle.

Cette salle a pour vocation de conforter le rayonnement d'Agde dans le paysage culturel départemental et de structurer ainsi l'offre culturelle locale en complément des espaces existants : scène flottante, espace Molière, Moulin des Evêques, Ecole de Musique...



Agde

la solidaire

Il convient de mettre en place une politique sociale de l'habitat afin de répondre aux objectifs réglementaires de la loi SRU et aux besoins des jeunes ménages agathois, qui souhaitent continuer à vivre dans leur cité.

Le projet de ville prévoit de programmer, au sein des opérations d'ensemble, 20 % de logements locatifs sociaux ou en accession maîtrisée à la propriété. Cette orientation conduit à répondre à un déficit de logements locatifs sociaux sur la commune (moins de 6 %) et permettra d'en réaliser près de 450 nouveaux. Pour ce faire, le PLU tendra à favoriser une programmation permettant l'émergence de quartiers équilibrés et l'intégration des jeunes ménages.

Il convient ainsi :

- de rechercher des opportunités dans le tissu urbain ancien et d'intégrer la composante sociale de l'habitat au cœur des nouvelles opérations d'aménagement,
- d'encourager la création d'opérations résidentielles mixtes,
- de réserver dans toute nouvelle opération d'ensemble des secteurs pour la construction d'un pourcentage minimum de logements sociaux ou intermédiaires,
- de définir un parc résidentiel conventionné.



ORGANISER UN VÉRITABLE PARCOURS RÉSIDENTIEL

La nouvelle maison de retraite Dr Laurent Antoine, construite sur le site des Oliviers



La diversification de l'offre de logements est ainsi nécessaire pour répondre aux attentes de la population, et notamment développer l'offre à destination des jeunes ménages qui débutent dans la vie active. Il s'agit en effet de l'une des priorités en matière d'offre de logements.

Ainsi, chaque Agathois résidant déjà sur la ville ou nouvellement installé doit pouvoir accéder à une offre en rapport avec sa situation professionnelle ou familiale et avec ses aspirations.

Il s'agit d'organiser un véritable « parcours résidentiel » susceptible de satisfaire au besoin le plus large possible : locatif social, primo accession, pavillonnaire résidentiel, résidence senior, EHPAD... constituent ainsi autant de chaînons indispensables à ce parcours de vie sociale.

ADAPTER LA VILLE AU HANDICAP

Face au vieillissement de la population, se pose la question du maintien sur le territoire des personnes dépendantes. A ce titre, le projet de ville favorise la réalisation de programmes d'habitat adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite.

Les opérations d'aménagements d'ensemble et les aménagements urbains ponctuels devront ainsi satisfaire aux objectifs d'adaptation des espaces publics (de voirie et autres), des équipements communaux et des commerces à tous types de handicap.



La maison de retraite des Cayrets

La maison de retraite du Capiscol



RENFORCER LES LIENS ENTRE LES GÉNÉRATIONS

La solidarité s'exprimera également à travers l'échange et le dialogue entre les générations. Il est indispensable de créer les espaces de convergence vers lesquels s'organiseront de façon harmonieuse ces échanges.

A l'image du site de l'Agenouillade, d'autres lieux de centralité seront aménagés dans cette perspective : par nature les quais de l'Hérault et en vis-à-vis le site du château Laurens aménagés en conséquence ont un rôle majeur à jouer en Cœur de Ville. Des jardins familiaux vont d'ailleurs être créés entre le Canal du Midi et l'Hérault.

Le secteur des Champs Blancs, avec la création d'un parc intergénérationnel à proximité du Centre Aquatique, contribuera également à rapprocher les résidents de l'Archipel agathois.



Rencontre intergénérationnelle



Les bénévoles de la carte Mirabelle

agde
Archipel de vie



www.ambition2020.com

Hôtel de Ville Mirabel - Rue Alsace Lorraine
CS 20 007 - 34 306 Agde Cedex
Tél. 04 67 94 60 00 - www.ville-agde.fr