



# 2ème Modification du Plan Local d'Urbanisme

## DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS APRES MODIFICATION DU PLU

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
AGDE

AGDE LE :

SIGNATURE :

| Date(s)   | Nature des modifications | Dessiné | Vérfié | Ind |
|-----------|--------------------------|---------|--------|-----|
| Nov. 2022 | CREATION                 | CB      | AF/JA  | a   |
|           |                          |         |        |     |
|           |                          |         |        |     |
|           |                          |         |        |     |
|           |                          |         |        |     |
|           |                          |         |        |     |

6



BZ-09238

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr

## Renseignements à fournir par les collectivités publiques pour l'examen au cas par cas

### Intitulé de la procédure

| <i>Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)</i> | <i>Territoire concerné</i>                           |
|---|--|
| <b>MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME</b>   | <b>COMMUNE D'AGDE<br/>(DEPARTEMENT DE L'HERAULT)</b> |

### Identification de la personne publique responsable

| <i>Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)</i>  |
|--|
| <p style="text-align: center;">Commune d'Agde<br/>Représentée par Monsieur le Maire</p> <p>Hôtel de ville<br/>Rue Alsace Lorraine<br/>34300 Agde</p> <p>Directeur de l'Aménagement Durable et du Foncier Monsieur Axel CANTON : <a href="mailto:axel.canton@ville-agde.fr">axel.canton@ville-agde.fr</a></p> |

### A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

| Caractéristiques générales du territoire                |   |
|---|---|
| <i>Nom de la (ou des) communes concernée(s)</i>         |   |
| <b>COMMUNE D'AGDE</b>                                   |   |
| <i>Nombre d'habitants concernés</i>                     | Population municipale : 29 600 habitants d'après les données INSEE 2019 |
| <i>Superficie du territoire concerné</i>                | 50 km <sup>2</sup>  |
| <i>Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?</i> | Non   |

### Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

La présente modification du PLU poursuit plusieurs objectifs :

- Modifier l'OAP Entrée du Cap,
- Adapter le règlement écrit des sous-secteurs UC2 21 et UC2 23 ;
- Actualiser les pièces du PLU à la suite de la suppression de la ZAC du Capiscoil ;
- Actualiser les emplacements réservés du PLU (ajout / suppression) avec notamment l'ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un parc intergénérationnel et d'un second correspondant à la future caserne des pompiers,
- Rectifier des erreurs matérielles constatées sur le règlement écrit et le plan de zonage du PLU.

La modification du PLU porte sur des zones de projet dont les incidences sur l'Environnement ont déjà été analysées lors de l'élaboration du PLU en 2016.

### Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU ?

Dans le PLU approuvé en date du 24 février 2016, le PADD s'articule autour de 5 grandes orientations :

- 1/ Agde, cœur d'un territoire élargi : affirmer son rayonnement
- 2/ Agde, cité d'eau et de jardins : préserver et valoriser des paysages et un patrimoine remarquable
- 3/ Agde Ville solidaire : se loger et vivre ensemble
- 4/ Agde, bassin de vie et bassin d'emploi : renforcer le développement économique de la commune pour favoriser un rééquilibrage actif/ emplois
- 5/ Agde, destination touristique leader : inventer une nouvelle économie du tourisme.

### Consommation d'espaces

|  |  |
|--|--|
| <i>Pour le PLU combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine)?</i> | La modification du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation et porte sur des secteurs déjà urbanisés ou futurs d'urbanisation prévus lors de l'élaboration du PLU.                    |
| <i>Combien d'hectares le PLU envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?</i>   | La modification du PLU n'entraînera pas de prélèvement sur des espaces naturels et agricoles dans la mesure où elle porte sur des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser prévus par le PLU en vigueur. |

**Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (Caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)**

La modification du PLU au regard de la nature des objectifs poursuivis n'entraîne aucune consommation d'espace. De façon générale, le PLU s'attache à favoriser la densification.

**L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.**

La modification du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation.

**Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles été étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.**

Les possibilités de densification du tissu avaient été analysées lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2016. Les adaptations projetées à travers la modification permettent de densifier les zones urbanisées ou à urbaniser.

**Éléments sur le contexte réglementaire du PLU- Le projet est-il concerné par :**

**Les dispositions de la loi Montagne ?**

La commune n'est pas soumise à la loi Montagne.

**Un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté**

La commune fait partie du SCoT du biterrois approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 juin 2013. Le document supra communal, en cours de révision générale.

**Un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?**

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 s'applique sur la zone. La commune se situe dans le périmètre de trois SAGE : SAGE de l'Hérault, SAGE de la nappe astienne et le SAGE du bassin versant de la lagune de Thau.

**Un PDU ? Si oui lequel ?**

Le PDU de la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée approuvé le 16 juin 2016 est applicable.

**Une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel**

La commune n'est pas concernée pas une charte PNR ou de parc national.

**Un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?**

Aucun PCET ne s'applique sur le territoire communal.

**Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas**

Le PLU approuvé le 24 février 2016, a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a permis de déterminer les incidences des projets communaux affichés dans le PLU sur l'Environnement.

**B. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT**

**Les zones susceptibles d'être touchées recourent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).**

**ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité**

La commune d'Agde est concernée par huit ZNIEFF dont une marine. Les ZNIEFF de type I « Mares de l'ancienne carrière de Notre-Dame de l'Agenouillade » et « Etangs du Grand et du Petit Bagnas » ainsi que la ZNIEFF de type II « Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau concernent directement et indirectement les secteurs modifiés.

**Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité**

La commune d'Agde est concernée par huit zones de protection NATURA 2000. Elle accueille cinq Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) et trois Zones de Protection Spéciale pour les oiseaux (ZPS). Les modifications relatives aux zones UC2 21 et 23 peuvent potentiellement générer des incidences.

**Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité**

Néant.

**ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité**

La commune d'Agde est concernée par la ZICO « Etang de Bagnas ». Les zones UC2 21 et UC2 23 sont situés proximité de la réserve du Bagnas.

**Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...)/ Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et**

Au regard des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés au titre du SRCE, il apparaît que les zones UC2 21 et UC2 23 ainsi que l'emplacement réservé pour le parc intergénérationnel sont concernés.

|  |  |
|--|--|
| <p><i>bleue définie par la collectivité responsable du PLU / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p>  | <p>Aussi, le SCOT du biterrois prévoit un corridor écologique sur le secteur de la Planèze. Ce corridor a été affiché dans l'état initial de l'environnement lors de l'élaboration du PLU en 2016.</p>   |
| <p><i>Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p> <p><i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p> <p><i>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p> | <p>D'après les données recueillies sur Picto Occitanie, le territoire communal renferme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PNA Aigle de Bonelli,</li> <li>- PNA Butor étoilé : localisé sur l'étang du Bagnas</li> <li>- PNA Lézard ocellé : sur toute la commune</li> <li>- PNA Loutre : localisé sur le Canal du Midi</li> <li>- PNA Odonate : sur toute la commune</li> <li>- PNA Outarde</li> </ul> <p>Le territoire est concerné par la réserve nationale du Bagnas qui a été créée en 1983. Le Conservatoire du littoral a acquis tous les terrains de la Réserve fin 2003. Seules les zones UC2 21 et UC2 23 se situent à proximité de la réserve du Bagnas.</p> <p>Au titre de l'inventaire départemental des zones humides de l'Hérault réalisé en 2006, les zones humides ci-après sont associées à des espaces de fonctionnalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 34CG340005 Carrière de Notre-Dame de l'Agenouillade</li> <li>- 34CG340007 Etang du Clôt de Vias.</li> <li>- 34CG340021 Etang du grand et du petit Bagnas</li> <li>- 34CG340149 - Les gours et anciens graus de Maldormir</li> <li>- 34CG340246 - Prairies humides de Vias</li> <li>- 34CG340281 - Canal du Midi</li> </ul> <p>Les zones UC2 21 et UC2 23 sont situées à proximité du site « Etang du Grand et du Petit Bagnas ».</p>  |
| <p><i>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p>  | <p>Aucun périmètre n'est présent sur le territoire communal.</p>   |
| <p><i>Zones de répartition des eaux (ZRE)</i></p> <p><i>Zones d'assainissement non collectif</i></p> <p><i>Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p>  | <p>La commune est concernée par la ZRE « <i>Sables astiens de Valras plage</i> ».</p> <p>Le SPANC est géré par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée qui a dressé un inventaire permettant de recenser 1 326 habitations en assainissement non collectif. Parmi elles, 74 ont été diagnostiquées (5,6 %) en février 2015 : 33 sont conformes, 5 sont conformes sous réserve, 27 sont non conformes dont 3 raccordables, 5 sont non conformes avec des risques sanitaires avérés, 4 conformités sont indéterminées.</p> <p>La modification porte sur des secteurs classés en zone future d'urbanisation qui n'ont pas encore fait l'objet d'un aménagement. Toutefois, ces secteurs sont prévus dans le cadre des raccordements l'assainissement collectif à venir.</p> <div data-bbox="767 1435 1220 1758" data-label="Figure"> <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assi0 (assainissement collectif existant)</li> <li>Assi1 (assainissement collectif futur)</li> <li>ANC (assainissement non collectif)</li> </ul> </div> <p style="text-align: center;"><small>Fig. 1. Extrait carte de zonage d'assainissement</small></p> <p><i>Extrait zonage d'assainissement du PLU approuvé en 2016</i></p> <p>La commune d'Agde est potentiellement soumise à l'aléa inondation par débordement du fleuve Hérault et la submersion marine. Le PPRi de la commune d'Agde a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 mai 2014.</p> <p>Toutefois, aucun secteur d'études concerné par la modification du PLU n'est impacté par le risque inondation.</p> <p>La commune est également concernée par un risque incendie. La cartographie</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</b></p>  | <p>de l'aléa a été mise à jour le 23 mars 2022 par la Préfecture de l'Hérault et le porter à connaissance afférent a été publié en 2021 par la DDTM de l'Hérault soit ultérieurement à l'approbation du PLU en 2016. Il convient en ce sens d'apporter une attention particulière à l'analyse de l'aléa et d'identifier les différents secteurs à risques et la réglementation spécifique applicable.</p> <p>En l'espèce, les adaptations relatives à l'OAP de Batipaume et à l'emplacement réservé destiné à recevoir le parc intergénérationnel sont concernés par l'aléa.</p> <p>Le sous-secteur AUh3b, seul secteur de Batipaume qui fait l'objet d'adaptations à travers la présente procédure est concernée au sud par un aléa exceptionnel.</p> <p>Selon le porter à connaissance, l'aléa exceptionnel implique « un principe d'inconstructibilité stricte, excepté en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt sous les mêmes conditions qu'en aléa fort et très fort. »</p> <p>En l'espèce, l'ensemble des permis relatifs à l'aménagement du sous-secteur AUh3b ont été déposés et accordés à l'exception d'un permis de construire ne correspondant qu'à la surélévation de l'habitat collectif. En effet, le permis accordé portant sur l'habitat collectif autorise la construction en R+1 et celui en cours d'instruction vise la réalisation d'un étage supplémentaire. Celui-ci est en attente de l'entrée en vigueur de la 2<sup>ème</sup> modification.</p> <p>Par ailleurs, on peut aisément constater en superposant la zone d'aléa sur le schéma introduit à l'OAP par la procédure de modification que la zone concernée par l'aléa exceptionnelle n'est pas destinée à recevoir des constructions. En effet, cet espace correspond à la valorisation d'éléments paysagers.</p> <p>L'emplacement réservé pour le parc intergénérationnel est concerné par des aléas moyen et fort.</p> <p>Toutefois, il convient de préciser qu'il n'a pas vocation à recevoir des constructions et fera uniquement l'objet d'aménagements paysagers ou d'aménagements légers.</p> <p>Il n'aura ainsi aucune incidence concernant l'aléa incendie.</p> <p>Le PPRi a pris en compte cette donnée.</p> |
| <p><b>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</b></p>   | <p>La commune renferme plusieurs sites classés et inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Canal du Midi : site classé</li> <li>- Le Bois de la Tamarissière : site inscrit</li> <li>- Le Cap d'Agde et ses abords : site inscrit</li> <li>- Notre-Dame du Grau et ses abords : site inscrit</li> <li>- Fort de Brescou : site inscrit</li> <li>- Ensemble formé par le l'Hérault, Canal du Midi et le Canalet : site inscrit</li> </ul> <p>Aucun secteur concerné par la modification se trouve au sein des sites listés ci-avant.</p>   |
| <p><b>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</b></p>   | <p>Le territoire agathois est traversé par le Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1996. Aucun secteur concerné par la modification du PLU se trouve à proximité de l'ouvrage de Paul Riquet.</p>  |
| <p><b>ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</b></p> | <p>Depuis le 16 février 2016, le territoire est doté d'une AVAP. Cette dernière est devenue un SPR par délibération du 8 février 2018. Une première modification du SPR a été approuvée le 24 septembre 2019 et une seconde modification a été initiée en 2021.</p> <p>Le secteur de Batipaume et celui de la Planèze concernés par la modification du PLU sont situés au sein du zonage du SPR <i>cf notice explicative annexée au cas par cas</i>. Toutefois, à noter que les projets communaux ont pris en compte cette servitude d'utilité publique en reprenant les prescriptions particulières au sein des OAP et du règlement écrit.</p>   |
| <p><b>Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</b></p> | <p>Agde fait partie du paysage « Littoral et étangs » et de l'entité paysagère « le littoral du Cap d'Agde à Valras-Plage », qui présente trois caractéristiques principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la présence d'étangs, parfois comblés au cours des derniers millénaires et remplacés en certains points par des zones humides ;</li> <li>- une urbanisation plus présente par Agde et son développement balnéaire, Valras-plage, mais aussi l'urbanisation presque continue qui associe lotissements et campings/caravanes/mobile-homes ;</li> <li>- la singularité géologique d'Agde, dont la roche est formée de basaltes sombres hérités de l'activité volcanique éteinte il y a 700 000 ans environ</li> </ul>  |
| <p><b>Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</b></p>  | <p>Néant.</p>   |

**Hierarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes**

Néant.

**C. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT**

Afin de caractériser les incidences, veuillez-vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

| <b>Caractériser les incidences du sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.</b> |  |
|--|--|
| <i>Espaces naturels, agricoles et forestiers</i>   | Aucune incidence au regard des objets de la modification du PLU.<br>Les secteurs de développement futur entraînant la consommation d'espaces agricoles et naturels concernés par la modification ont été prévus dans le PLU depuis son approbation en 2016.  |
| <i>Natura 2000</i>   | Au regard de la localisation des projets communaux objets de la présente procédure d'évolution du PLU, seuls les sous-secteurs UC2 21 et UC2 23 sont situés à proximité de zone Natura 2000.<br>Les prescriptions relatives à la hauteur des constructions au sein de ces derniers sont adaptées à travers la procédure de 2ème modification du PLU.<br>Si l'adaptation des hauteurs bénéficiera à la réalisation de constructions destinées à requalifier la zone, l'augmentation de la fréquentation induite par ces futures constructions pourraient avoir une incidence sur le site de l'Etang du Bagnas.<br>Tout d'abord, il convient de préciser que ces sous-secteurs sont d'ores et déjà identifiées comme des zones urbanisées du PLU.<br>Aussi, l'évaluation environnementale du PLU a pu estimer que l'augmentation de la fréquentation du secteur situé à proximité de l'Etang était encadrée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La reconnaissance du complexe lagunaire du Bagnas comme réservoir de biodiversité,</li> <li>- La protection par un zonage adapté Ner de l'Etang qui permet la réalisation d'actions nécessaires (aménagement légers) à la bonne gestion de la fréquentation.</li> </ul> |
| <i>Espèces protégées</i>   | L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du PLU approuvé en 2016 n'a révélé aucune espèce protégée.  |
| <i>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)</i>                             | Pour rappel, seuls les adaptations prévues au sein des sous-secteurs UC2 21 et UC2 23 sont susceptible d'avoir des incidences sur la ZICO identifiée.<br>L'évaluation environnementale du PLU appréhendait d'ores et déjà cette potentialité et prévoyait de minimiser les incidences éventuellement causées par une augmentation de la fréquentation du secteur par un classement adapté Ner permettant la gestion de cette fréquentation.<br>Aussi, les hauteurs des constructions de ces sous-secteurs situés à proximité du Bagnas ont été limitées et étudiées afin qu'elles puissent s'intégrer naturellement à l'environnement existant et que les constructions puissent progressivement s'effacer laissant apparaître le Bagnas à l'arrière.  |
| <i>Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue</i>             | Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2016, la présence du corridor écologique de la Planèze était relativisée au regard du classement du secteur de la Planèze en zone NL1 qui garantit l'absence d'aménagement en dur. Seuls les aménagements légers y sont autorisés.<br><br>Aussi, la proximité des zones UC2 21 et 23 à proximité du Bagnas, réservoirs de biodiversité est à relativiser car : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le zonage n'est pas modifié. Les secteurs objet d'adaptation étaient d'ores et déjà classés en zone U par le PLU approuvé en 2016.</li> <li>- des éléments énoncés au sein de l'évaluation environnementale du PLU, développé dans la case « Natura 2000 », permettent de veiller à la préservation du Bagnas</li> </ul> Enfin, la seconde modification du PLU introduit, un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un parc intergénérationnel. La vocation de cet emplacement permet de garantir la volonté municipale de ne pas réaliser des aménagements significatifs. Par ailleurs, à travers la modification du PLU il ne s'agira pas de modifier le règlement de la zone NL1.                                      |
| <i>Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)</i>                           | La modification du PLU n'aura pas d'incidence en raison du classement des secteurs concernés en zone U ou AU du PLU depuis l'approbation du PLU en 2016. L'emprise de ces zones ne sera pas modifiée.  |
| <i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale</i>   | La commune renferme la réserve naturelle du Bagnas. De la même manière qu'évoqué précédemment, les adaptations apportées sur les zones concernées, d'ores et déjà classées U, n'auront pas d'incidence ou peu au regard des mesures prévues par l'évaluation environnementale du PLU e<br>Par ailleurs, l'analyse paysagère réalisée dans le cadre de la procédure de modification du PLU, prévoit qu'un aménagement paysager des constructions projetées en sous-secteurs UC2 21 et 23 permettrait une intégration cohérente de ces dernières dans le paysage existant. Intégration d'autant plus intéressante qu'en l'état, le secteur compte une verrue source d'insécurité qui dénature le paysage du Bagnas.  |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Zones humides</b></p>   | <p>Idem justifications « Natura 2000 ».</p>   |
| <p><b>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population</b></p>   | <p>La commune d'Agde est alimentée depuis le captage de Florensac. Aucun périmètre n'est présent sur le territoire communal.</p>  |
| <p><b>Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)</b></p> | <p>L'alimentation en eau de la population est issue d'un prélèvement situé à Florensac et géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau potable du Bas-Languedoc (SIBL).</p> <p>La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée a été consulté sur l'adéquation en eau. Elle précise que la sécurisation et les adductions seront prises en charge par les aménageurs et que les besoins, estimés évalués à 49 100 mètres<sup>3</sup> à l'année, pour les 499 logements touristiques/chambres créés sont compatibles avec les conclusions du schéma directeur eau potable de 2016 et conformes à la convention d'achat d'eau potable avec le Syndicat Bas Languedoc.</p> <p>En effet, la consommation de pointe avoisine sur les trois dernières années plus de 30 000 mètres<sup>3</sup> alors que la commune a contractualisé avec le Syndicat pour une consommation de pointe de 44 000 mètres<sup>3</sup> par jour à l'horizon du PLU. Toutes les zones à urbaniser, objet de la présente modification, font partie intégrante du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la ville d'Agde.</p> <p>Ainsi, les populations attendues seront alimentées par le réseau de distribution d'eau potable intercommunal sans perturber le fonctionnement du SBL.</p> |
| <p><b>Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)</b></p>  | <p>La capacité du système d'assainissement a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2016 dans la pièce des annexes sanitaires.</p> <p>Toutefois, afin d'apporter des précisions la CAHM a également été consultée sur le sujet. Elle indique que raisonnement est strictement identique pour le traitement des eaux résiduaires urbaines produites à terme pour les futures zones dévolues à l'urbanisation.</p> <p>La station d'épuration Posidonia est déclarée conforme par l'organisme de tutelle de la commune, la DREAL.</p> <p>Toutes les zones, objet de la modification, ont été recensées dans le schéma directeur assainissement de la commune de la ville d'Agde approuvé en 2014 et en cours de mise à jour avec le schéma directeur mené sur le périmètre intercommunal. L'intercommunalité a estimé que le projet de modification du PLU était compatible avec la capacité résiduelle de la station de traitement.</p> <p>Pour mémoire, une extension de la station d'épuration s'est achevée en 2013, avec une tranche supplémentaire créée pour parfaire le traitement des eaux usées et réutiliser une partie de celles-ci en sortie pour l'irrigation du golf du Cap d'Agde à hauteur de 200 000 mètres<sup>3</sup> d'eau par an.</p>          |
| <p><b>Qualité des eaux superficielles et souterraines</b></p>   | <p>Au vu de la nature de la modification du PLU, il n'y aura aucune incidence sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.</p> <p>Néanmoins, il convient de préciser que la ville d'Agde est consciente de la fragilité de la nappe Astienne qui se situe environ à 120 mètres sous le territoire agathois.</p> <p>Ainsi, toujours dans l'optique de préserver durablement la ressource, trois chantiers ont été portés par la commune depuis plus de 10 ans. Les forages du golf du Cap d'Agde, au nombre de deux, ainsi que le forage situé au lieu-dit Maraval au Cap d'Agde, ont été neutralisés et comblés selon les prescriptions édictées par le Syndicat Mixte d'Etudes et Travaux sur l'Astien.</p> <p>Aujourd'hui, aucun captage public ne puise la nappe astienne.</p> <p>Toutes les consommations sont effectuées au moyen d'achat d'eau en entrée de ville auprès du Syndicat Bas Languedoc. Seuls subsistent les piézomètres utilisés par le SMETA pour suivre l'évolution des niveaux de la nappe tout au long de l'année.</p> <p>Enfin, le service public des forages a été créé pour sensibiliser tous les porteurs de projet de forage sur leurs droits et leurs devoirs.</p>  |
| <p><b>Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)</b></p>  | <p>Au regard de la nature de la modification du PLU, il n'y aura pas d'incidence sur la pollution des sous-sols et déchets.</p>   |
| <p><b>Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)</b></p>  | <p>Au regard de la nature de la modification du PLU, il n'y aura pas d'incidence.</p>   |
| <p><b>Sites classés, sites inscrits</b></p>   | <p>Les adaptations projetées n'auront aucune incidence sur les sites classés et inscrits. En effet, aucun secteur d'études se trouve au sein ou à proximité de ces sites.</p>   |
| <p><b>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)</b></p>                       | <p>Le Canal du Midi présent sur le territoire communal a fait l'objet d'un zonage en Ner et classé espace remarquable au titre de la loi Littoral. Ainsi, la protection est entière. De plus, aucun secteur concerné par la modification du PLU ne se trouve à proximité de l'ouvrage de Paul Riquet.</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)</b></p>                                 | <p>Tous les projets communaux et zone d'urbanisation future prennent en compte le SPR.</p>   |
| <p><i>Les perspectives paysagères</i></p>  | <p>Les perspectives paysagères ont fait l'objet d'une analyse au sein de la notice explicative relative à la procédure de modification du PLU.</p> <p>Ces analyses peuvent être synthétisées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant les hauteurs du sous-secteur central de l'OAP de Batipaume, seul sous-secteur modifié, elles ont été pensées afin de ne pas dépasser la frondaison des arbres s'intégrant ainsi à l'environnement existant.</li> <li>- Au niveau de l'entrée du Cap, il existe une certaine modernité architecturale marquante de l'identité du Cap.<br/>Le centre de soins projeté présente des caractéristiques architecturales similaires permettant son intégration optimale au sein de l'entrée du Cap.<br/>Quant à l'augmentation de la hauteur autorisée en faveur de l'hôtel identifié par l'OAP entrée du Cap comme le lot 2, elle n'aura pas de répercussion sur le paysage puisque celui-ci compte d'autres constructions d'une hauteur similaire tel que l'immeuble dit « Iconik ». Chaque étage des immeubles rappellera les vagues et les courbures omniprésente du paysage architectural.</li> <li>- Les hauteurs des constructions en zone UC2 21 et 23 ont été limitées au regard des constructions environnantes afin de s'intégrer au Bagnas et que les constructions s'effacent naturellement pour le laisser apparaître. Par ailleurs, le secteur est concerné par du bâti abandonné. Véritable verrue, cet il s'agit d'un ancien projet qui se doit d'être résorbé afin d'apporter une harmonie au paysage ainsi que tranquillité et sécurité à la population agathoise ainsi qu'aux vacanciers. Ceci revêt d'autant plus un caractère primordial que cette discordance se situe entre l'entrée principale du village naturiste et l'accès au parc naturel du Bagnas. Elle est en sens visible et observée quotidiennement par les usagers dénaturant les paysages du Cap d'Agde.</li> <li>- L'essentiel des aménagements prévus pour le parc intergénérationnel seront des plantations et un cheminement piéton soit des aménagements non significatifs qui, au contraire de dénaturer l'espace, auront pour effet de le valoriser. En effet, la plantation d'arbres supplémentaires au sein de cet emplacement réservé participera à une richesse paysagère de qualité avec des essences variées et indigènes.</li> <li>- L'implantation d'une caserne de pompier peut représenter un réel impact sur le paysage. Toutefois, en l'espèce, il convient de nuancer ce futur impact puisque l'emplacement réservé est projeté au sein d'une zone déjà artificialisées correspondant à zone à vocation industrielle et commerciale (Lidl, parkings imperméables, station d'épuration, etc). Afin d'atténuer l'aspect sévère et industriel de cet espace, il serait pertinent que le projet puisse compter des aménagements paysagers pour adoucir le caractère brut des entrepôts commerciaux alentours et plus largement du secteur bétonné qui dénaturent, en l'état, le paysage environnant.</li> </ul> |
| <p><i>Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances</i></p>   | <p>Au regard de la nature de la modification du PLU, aucune incidence n'est à prévoir en termes de nuisances.</p>  |
| <p><i>Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)</i></p> | <p>Néant.</p>  |
| <p><i>Autres enjeux</i></p>  | <p>Néant.</p>  |

**PIECES JOINTES**

| <i>Pièces</i>  | <i>Visa</i> |
|--|-------------|
| Notice explicative du dossier de modification du PLU comprenant les cartographies des zonages de protection environnementaux |             |
|  |             |
|  |             |



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur la modification n°2 du PLU de la commune d'Agde (Hérault)**

N°Saisine : 2022-011190

N°MRAe : 2023ACO19

Avis émis le 08 février 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022-011190 ;**
- **modification n°2 du PLU de la commune d'Agde (Hérault) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Commune d'Agde ;**
- **reçue le 09 décembre 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12/12/2022 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du département de l'Hérault en date du 12/12/2022 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Agde (Hérault), objet de la demande n°2022-011190, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).