BILAN DE LA CONCERTATION FACULTATIVE

ORGANISEE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Par arrêté municipal numéro A_AP_2022_0137 en date du 04 octobre 2022, Monsieur le Maire a prescrit le lancement de la procédure de modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Agde et a fixé les modalités de la concertation associées.

Il est ici précisé que cette concertation n'est pas rendue obligatoire par la règlementation, notamment le Code de l'urbanisme, et qu'elle a été organisée à l'initiative de la commune dans un objectif d'information du public.

De même, il est précisé que ledit arrêté annule et remplace de précédents arrêtés, de sorte que la concertation avec le public a été initiée dès le 24 juin 2021 (date du premier arrêté relatif à la procédure de modification n°2 du PLU)

Il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation.

Le présent document recense les modalités d'organisation de ladite concertation et fait le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet.

I/ LES MODALITES DE LA CONCERTATION

L'arrêté municipal numéro A_AP_2022_0137 en date du 04 octobre 2022 précise que la Commune d'Agde souhaite associer le public à la procédure de modification n°2 du PLU de la ville d'Agde au moyen :

- D'articles dans le bulletin municipal,
- De parutions d'un avis dans la presse,
- D'une rubrique consacrée à la modification du PLU sur le site Internet de la ville d'Agde,
- De la mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout le long de la procédure de modification.

II/ LE BILAN DE LA CONCERTATION

La Commune a décidé de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.

Pour mettre en œuvre la concertation, différents outils ont été utilisés dont voici la synthèse :

A/ LE REGISTRE D'OBSERVATION

Le registre d'observation a été mis à disposition du public au bureau 309 de la mairie à compter du 04 octobre 2022 durant les horaires d'ouverture de la mairie. L'arrêté municipal numéro A_AP_2022_0137 en date du 04 octobre 2022 était annexé au registre et le directeur de l'Aménagement Durable et du Foncier se tenait à disposition du public pour répondre à ses questions.

Aucune personne n'est venue solliciter des informations.

Aucune remarque n'a été apportée au sein du registre.

B/ LES ARTICLES DE PRESSE

Les sujets abordés par la modification numéro 2 du PLU ont, pour certains, fait l'objet d'article dédié dans le Midi Libre.

Ainsi, le centre de soin a été mis en avant dans l'édition du mercredi 06 avril 2022.

TRAVAUX

Un mur d'enceinte a été découvert

Les travaux entamés dans la rue de la République, autour du futur théâtre agathois, ont une fois encore révélé la présence de vestiges archéologiques. Cette fois, c'est un mur d'enceinte, bien ouvragé, qui a été dégagé.

ÉLECTIONS

Le CCAS transporte les PMR pour aller voter

Les 10 et 24 avril, à l'occasion des élections présidentielles, le CCAS d'Agde propose un service de transports à l'attention des personnes à mobilité réduite (PMR). Contacter le 04 67 94 62 75.

HISTOIRE

Un café patrimoine sur "Le palais épiscopal"

L'histoire du logis du dernier évêque d'Agde, monseigneur de Saint-Simon, qui abrita dans ses murs Jean Bédos, Emmanuel Laurens et Jules Baudou, sera présentée **jeudi 7 avril,** à 18 h, à l'office de tourisme du centre-ville.

Un institut du bien-être doit voir le jour au Cap à l'horizon 2025

EXCLUSIF

Les médecins Jean-Pierre et Bernard Serrou vont acquérir 12 000 m² de terrain, dans la continuité du projet Iconic. Une vente qui va rapporter 2,4 millions € à la Ville.

Olivier Raynaud
oraynaud@midilibre.com

Sébastien Frey (à g.), Bernard, Jean-Pierre Serrou et Gilles D'Ettore. À l'arrière, le terrain qui va être cédé. O.R

Celle-là, on ne l'avait pas vu venir. En tout cas, jusqu'à ce que l'on apprenne qu'un conseil municipal exceptionnel était programmé le 12 avril prochain, signe que pour les journalistes, il y a forcément un bon sujet à gratter !

Sujet qui a d'abord pris la forme d'un coup de fil de l'un des collaborateurs de Gilles D'Ettore mardi matin, nous proposant de découvrir un projet jusqu'ici confidentiel, dans l'une des salles de réunion du palais des Congrès. C'est là que le maire d'Agde avait rendez-vous avec deux investisseurs de la région, l'ancien député et cancérologue Bernard Serrou, ainsi que son fils Jean-Pierre, médecin généraliste à La Grande-Motte. Une rencontre *« pour sceller la mise en place d'un institut du bien-être et du bien vieillir au Cap d'Agde. Un projet innovant, qui sera ouvert à l'année et qui va apporter un dynamisme certain à la station »*, s'est félicité Gilles D'Ettore.

Les travaux du professeur Lemaitre en filigrane

Un équipement ultramoderne de 8 000 m² au sol, sur plusieurs niveaux, qui va regrouper en un même lieu plusieurs unités de santé, dont un pôle de soins autour de l'eau de mer, *« qui sera la signature du lieu »*, précise Jean-Pierre Serrou. Un projet qui va nécessiter la désaffection et la vente d'un terrain municipal de 12 000 m², sur une zone comprise entre le parking Béam et le troisième bâtiment du programme immobilier Iconic. *« Un terrain que nous céderons lors du prochain conseil municipal* (du 12 avril, NDLR) *»*, confirme Gilles D'Ettore. Et qui rapportera 2,4 millions € à la commune. Pour couper court à toute méprise, précisons ici qu'il ne s'agit en aucun cas d'une clinique. *« C'est véritablement un institut, dans lequel nous allons non seulement dispenser des soins par le biais de l'eau de mer, mais aussi agir sur le bien vieillir, en proposant des dépistages d'apnées du sommeil par exemple, de lésions cutanées pouvant dégénérer en mélanome malin, de troubles du rythme cardiaque ou des solutions touchant à la sexualité. Bref, proposer de la médecine prédictive. »* Où la téléconsultation à distance aura évidemment toute sa place.

L'idée de travailler sur la prévention et le vieillissement vieillir est inspirée par le professeur montpelliérain Jean-Marc Lemaitre, directeur de recherches à l'Inserm et dont les travaux sur le rajeunissement des cellules, couplant des domaines comme la génétique et l'épigénétique, font aujourd'hui référence dans le monde médical. Une lutte contre le vieillissement et ses effets, qui est au cœur du projet de Bernard et Jean-Pierre Serrou. *« Nous pourrons proposer des dépistages* (en lien avec les hôpitaux montpelliérains, NDLR) *à des familles à risque, touchées par le cancer du côlon ou de la prostate »*, anticipe le médecin, convaincu de la viabilité économique du projet.

EN BREF

Des chambres et un restaurant

Le centre de bien-être comprendra une partie logement, avec plusieurs dizaines de chambres inscrites dans le projet, pour des séjours de plusieurs jours. Un restaurant sera également construit, sans doute sous les pins, avec *« une cuisine diététique »*, confirme Jean-Pierre Serrou. Au total, le centre pourra accueillir 120 curistes simultanément.

20 millions € d'investissement

La famille Serrou évoque *« 20 millions € d'investissement »* pour ce projet, qui devrait voir le jour *« mi-2025. »* La société BJCM Sud Santé est déjà propriétaire de deux Ehpad dans le Montpelliérain. Au Cap, les deux médecins sont accompagnés par la Caisse d'Epargne, leur unique partenaire. La création d'une cinquantaine d'emplois est envisagée

De même, la modification de la zone UC2 23 a été abordée au sein de l'édition du 12 mai 2022.

Une solution semble enfin avoir été trouvée pour les Néréides

L'intérieur des bâtiments, squaté depuis des années, a été endommagé. PHOTOS O.R.

Un ensemble à l'abandon depuis dix ans.

Le promoteur va raser les maisons.

URBANISME

La verrue immobilière située à l'entrée du village naturiste devrait disparaître.

Olivier Raynaud
oraynaud@midilibre.com

Ça bouge au village naturiste. Même si le projet Vibes Resort, à l'entrée du quartier, est au point mort – selon nos informations, la municipalité aurait fermement enjoint le groupe Angelotti de débuter les travaux avant la fin de l'année -, de nouvelles résidences vont voir le jour.

Dans notre édition du 10 avril, nous annoncions la construction d'un ensemble immobilier de 78 appartements au cœur d'Héliopolis. À la manœuvre, la société AJ Promotion immobilière de Juneyt Arikan, un promoteur qui sait visiblement se montrer convaincant.

Un projet de résidence de tourisme

On a en effet appris cette semaine que l'imbroglio économico-juridique des Néréides, cette verrue foncière située au niveau du rond-point du Bagnas, bâtie sur un terrain de 3 070 m² cédé par la commune d'Agde au groupe Jassogne et Partners en 2005 et abandonnée depuis plus de dix ans, pourrait trouver une issue. Cette fois encore, AJ Promotion immobilière est de la partie. L'entreprise est en effet parvenue à trouver un accord à l'amiable avec l'ensemble des propriétaires floués par le promoteur Jassogne, placé en liquidation judiciaire en 2012. « *On s'est retroussé les manches* » reconnaît le chef d'entreprise, qui a pu compter sur le travail de son épouse, avocate à Béziers, pour trouver un terrain d'entente avec toutes les parties.

Sans surprise, cet ensemble comprenant une quarantaine d'appartements et de maisons jumelées, des locaux commerciaux et des parkings, « *va être rasé* », confirme Juneyt Arikan. « *Vis-à-vis de nos futurs clients et des assurances, cela n'aurait pas été possible de reprendre les travaux en l'état, il y a trop de dégâts.* » Comme à Héliopolis, le promoteur va opter pour la construction d'une résidence de tourisme, sans plus de détails pour le moment. « *Nous avons présenté le projet aux élus d'Agde* », confirme l'entrepreneur, qui se donne le temps de peaufiner le dossier. Côté mairie justement, le maire Gilles D'Ettore se dit « *heureux qu'un accord a été trouvé avec un aménageur qui a réussi à convaincre l'ensemble des propriétaires de ce qui était devenu un squat à ciel ouvert. On traîne cette verrue depuis des années, c'est une bonne chose qu'une solution ait pu être trouvée.* » Un avis partagé par les riverains.

C/ LE SITE INTERNET DE LA VILLE D'AGDE

Un avis de concertation a été diffusé sur le site Internet de la ville d'Agde à l'adresse suivante :

https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/plu-modification-de-droit-commun

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Agde

La ville d'Agde a lancé la procédure de deuxième modification de son PLU en date du 04 octobre 2022.

Les grands objectifs de la ville

- **Modifier** l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Batipaume ;
- **Modifier** l'OAP « entrée du Cap d'Agde » ;
- **Adapter** le règlement du PLU sur plusieurs secteurs notamment pour adapter les règles de hauteurs des constructions en fonction des typologies d'habitat, les règles de mitoyenneté ;
- **Actualiser** les emplacements réservés (ajout/suppression) pour, notamment la création d'un parc intergénérationnel ;
- **Modifier** le règlement de secteur du Capiscol pour harmoniser les règles du PLU avec le cahier des prescriptions architecturales de la zone, notamment sur la gestion des terrains libres ;
- **Rectifier** des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU.

La ville d'Agde prévoit d'informer la population grâce à :

- Des articles dans le bulletin municipal ;
- Des parutions dans la presse ;
- La création d'une rubrique consacrée à la modification du PLU sur le site internet de la ville ;
- La mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout le long de la procédure de modification en mairie, aux horaires et jours habituels d'ouverture.

PARTAGEZ VOTRE OPINION

Le registre pour recueillir les observations de la population est disponible à la mairie de Agde **du lundi au vendredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.**

D/ LE BULLETIN MUNICIPAL

Le bulletin municipal n°113 des mois de mai et juin 2022 consacre un article à la procédure de modification numéro 2 du PLU et incite la population à partager son opinion.

Le bulletin municipal est distribué largement dans les boites aux lettres et est également accessible sur le site Internet à l'adresse suivante :

https://www.ville-agde.fr/la-mairie/journal-de-la-ville-d-agde/le-journal-de-la-ville-d-agde

>> EXTENSION DU RÉSEAU DE VIDÉO-PROTECTION : IMPLANTATION DE CAMÉRAS SUPPLÉMENTAIRES

Le projet de direction de la Police Municipale validé par Jérôme Bonnafoux, Adjoint au Maire délégué à la Sécurité prévoit, en 2022, l'acquisition et l'installation de 8 caméras supplémentaires dont les sites ont été étudiés en concertation avec la Police Nationale et qui porterait le nombre total de caméras à 97.

Il s'agit des sites d'implantation suivants :

> Criée

> Rond-point Julien Ricard

> Rond-point Misaine/Sergents

> Rond-point Charles Miquel-BUT

> Place de l'Agenouillade

> Plage Richelieu Est

> Esplanade Paraire

> Chemin de la Vallée (après le Moulin des Évêques)

Le coût prévisionnel de ce projet s'élève à 58 743,42 euros HT.

Ces dépenses d'investissement sont inscrites au budget de la commune pour l'année 2022. Le taux de subvention au titre du FIPD allant jusqu'à 40%, la recette s'élèverait à 23 497,36 euros et la part d'autofinancement de la commune, à 35 246,06 euros (60%). Une question approuvée **À L'UNANIMITÉ** par l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

>> CONTRAT DE PROJET 2022-2025 DU CENTRE SOCIAL LOUIS VALLIÈRE

Le Centre Social Louis Vallière est un équipement de proximité ouvert à tous, quel que soit l'âge des personnes et quelle que soit leur situation économique et sociale, dont la vocation est de tisser un lien social, de la mixité en créant un espace entre la famille, la rue, l'école et le travail. C'est donc un lieu de promotion de valeurs telles que :

> la **Solidarité** : accueil, écoute et convivialité ;

> la **Dignité** de toute femme et tout homme, en se gardant de tout préjugé culturel ;

> la **Reconnaissance** laïque de la pluralité des croyances évitant le renvoi ou le repli individuel ou identitaire ;

> la **Coopération** réciproque prenant en compte les difficultés, mais également les potentialités.

Tous les quatre ans, à la demande de la Caisse d'Allocation Familiale, ce service doit revisiter son contrat de projet social, l'évaluer, le mettre en discussion avec les habitants, les usagers et les partenaires. Il est la concrétisation d'un travail de réflexion collective £qui nécessite la collaboration et la participation des habitants, des associations, des partenaires institutionnels mais aussi de toute l'équipe d'animation du Centre Social.

Ce contrat de projet est le document de référence qui identifie les axes d'intervention de la structure, s'efforce d'apporter des réponses aux attentes et aux besoins soulevés par les habitants, Cette feuille de route permet d'adapter, d'actualiser et d'ajuster les moyens à mettre à disposition ainsi que de redéfinir les besoins des citoyens en collaboration avec les partenaires.

Ces travaux collaboratifs ont permis de dégager 6 axes d'intervention pour la période 2022/2025 :

> **Axe 1** : favoriser le lien social et la mixité entre les habitants.

> **Axe 2** : accueillir les habitants et les acteurs de l'ensemble du territoire.

> **Axe 3** : renforcer la participation des habitants au centre socio-culturel.

> **Axe 4** : favoriser l'inclusion sociale de la population sur le territoire.

> **Axe 5** : accompagner les parcours de vie individuellement et collectivement de chaque citoyen.

> **Axe 6** : contribuer à l'épanouissement des familles.

Chaque axe d'intervention fera l'objet d'une évaluation annuelle par le Centre Social et les partenaires concernés.

À partir de ce contrat de projet, le Centre Social Louis Vallière va bénéficier du renouvellement d'un agrément de la Caisse d'Allocation Familiales de l'Hérault pour 4 ans et percevoir :

> la Prestation de service « Animation globale et coordination » ;

> la Prestation de service « Animation collective familles ».

Le Conseil Municipal a approuvé **À L'UNANIMITÉ** le contrat de projet du Centre Social Louis Vallière pour la période 2022-2025.

À NOTER MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La Ville d'Agde a lancé la procédure de deuxième modification de son PLU en date du 11 janvier 2022.
Les grands objectifs sont de :

>> Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Batipaume ;

>> Modifier l'OAP « articulation entre le cœur et l'arrière du Cap » ;

>> Adapter le règlement du PLU sur plusieurs secteurs notamment pour adapter les règles de hauteurs des constructions en fonction des typologies d'habitat, les règles de mitoyenneté ;

>> Actualiser les emplacements réservés (ajout/suppression) pour, notamment la création d'un parc intergénérationnel ;

>> Modifier le règlement de secteur du Capiscol pour harmoniser les règles du PLU avec le cahier des prescriptions architecturales de la zone, notamment sur la gestion des terrains libres ;

>> Rectifier des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU.

La Ville d'Agde prévoit d'informer la population grâce à des articles dans le magazine municipal ; des parutions dans la presse ; la création d'une rubrique consacrée à la modification du PLU sur le site Internet de la Ville ; la mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout le long de la procédure de modification en mairie, aux horaires et jours habituels d'ouverture.

PARTAGEZ VOTRE OPINION

Le registre pour recueillir les observations de la population est disponible à l'Hôtel de Ville Mirabel à Agde **du lundi au vendredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.**

III/ CONCLUSION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par l'arrêté de lancement de la procédure de modification numéro 2 du PLU en date du 04 octobre 2022 ont été parfaitement mises en œuvre.

Malgré l'absence de remarques sur le registre, il convient de retenir que l'information autour de la procédure de modification numéro 2 a été largement diffusée et a permis à la population d'appréhender les enjeux et les sujets traités.