

Département de l'Hérault

Commune d'Agde



ENQUÊTE PUBLIQUE

Suivant arrêté municipal n° A_AP_2023_0006 du 25 janvier
2023 Ouverte du 07 mars 2023 au 08 mars 2023 au 7
avril 2023

PROJET DE 2^{ème} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AGDE



Agde centre



Grau d'Agde



Cap d'Agde

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

Montpellier, le 2 mai 2023

Le Commissaire enquêteur

Thierry Davin

1 GENERALITES

Préambule

Par décision n°E23000001/34 en date du 11/01/2023, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Thierry Davin en qualité de commissaire-enquêteur (annexe 1).

Pour faire suite à cette désignation, le CE a adressé au Tribunal Administratif le 20/01/2023 une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'était pas intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions.

Cette enquête publique est relative à la modification n°2 du PLU de la ville d'Agde et la collectivité a ouvert cette enquête par arrêté n°A_AP_2023_0006 du 25 janvier 2023 et la durée de l'enquête a été fixée du 7 mars 2023 au 7 avril 2023 inclus.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage a été confiée au cabinet Gaxieu à Béziers.

Le présent document sur l'enquête publique relative au projet de la deuxième modification du PLU d'Agde comprend les éléments suivants :

- Un rapport présentant le projet, l'enquête elle-même et les observations recueillies
- Les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur
- Des annexes diverses dont le bilan de la concertation, l'avis d'enquête la synthèse des observations du public, les réponses de la collectivité...



Document 1. Rapport du Commissaire Enquêteur
Table des matières

Partie 1 : Rapport.....	
1 Généralités	3
Préambule	4
1.1 Objet de l'enquête	6
1.2 Le cadre juridique	7
2 Organisation et déroulement de l'enquête	7
2.1 Préparation	
2.2 Composition du dossier	8
2.3 Visites sur place	
2.4 Information du public	
2.5 Réalisation de l'enquête	9
2.6 Clôture de l'enquête	10
2.7 La participation du public et observations	10
2.8 Synthèse des observations	10
3 Analyse des observations , réponses de la collectivité et avis du commissaire enquêteur	10
3.1 Avis de l'Autorité Environnementale et des autres PPA	10
3.2 Analyse et synthèse des observations	17
Partie 2 Conclusions et avis	23
1 Préambule	24
2 Objet de l'enquête	24
3 Projet soumis à l'enquête	24
4 Conditions réglementaires	24
5 Participation du public	26
6 Intérêt de la modification du PLU	27
Avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°2 du PLU d'Agde	28
Partie 3 Annexes	
Annexe 1 Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur	
Annexe 2 Arrêté de prescription de l'enquête publique	
Annexe 3 Avis d'enquête	
Annexe 4 Publicités réglementaires	
Annexe 5 Procès-verbal attestant de l'affichage	
Annexe 6 Avis de la MRAe	
Annexe 7 PV de synthèse	
Annexe 8 Réponse de la collectivité	
Annexe 9 Bilan de la concertation	

1.1 Contexte

La ville d'Agde est située à 24 km de Béziers et à 80 km de Montpellier. Son territoire d'une superficie de 50,8 km², se compose de 3 entités :

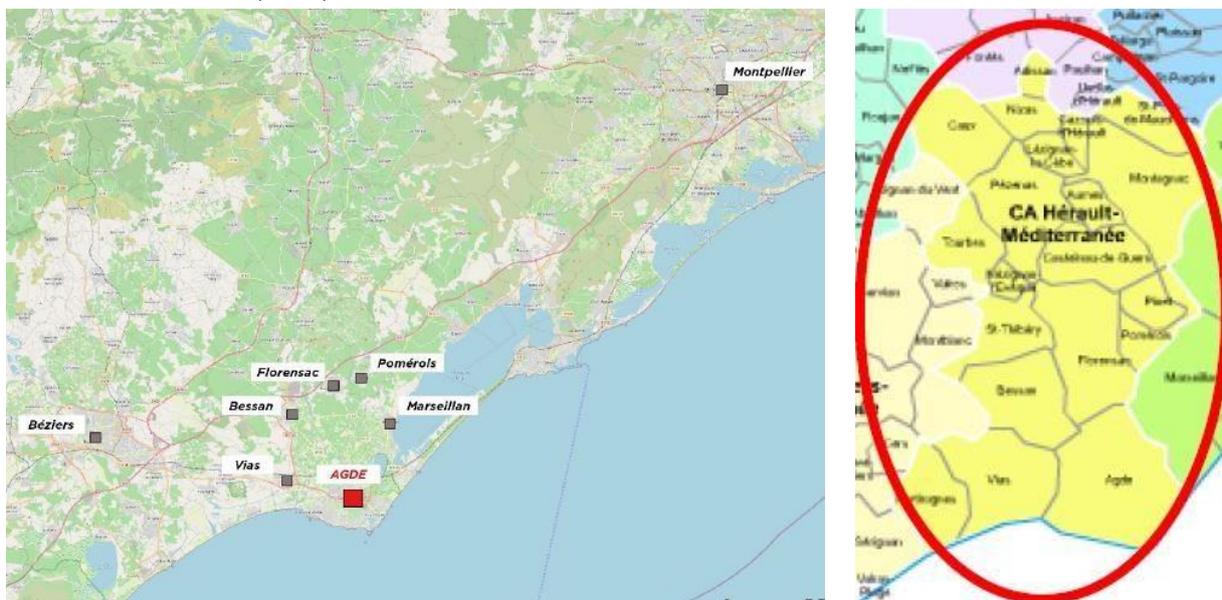
- le centre historique (environ 67 % de la population permanente),
- le Cap d'Agde (environ 15 % de la population permanente et 88 % de la population estivale),
- le Grau d'Agde et la Tamarissière (environ 18 % de la population permanente).

Sa population permanente a atteint de 30 000 hab au 01/01/2022 (*source DDTM*), pour 250 000 hab - maximum 300 000 hab en saison estivale.

L'accroissement annuel de population s'est accéléré passant de 1,3% de 1999 à 2008, à 2,3% de 2008 à 2013, puis 2,9% de 2013 à 2018 (*source INSEE*).

Elle est dotée d'environ 49 300 logements, répartis en 30% de résidences principales, 68% de résidences secondaires et 2% de logements vacants, et en 29% de maisons et 71% d'appartements. (*source INSEE 2018*).

Elle est la ville centre de la Communauté d'agglomération « Hérault-Méditerranée » (CAHM), un ensemble de 20 communes, d'environ 81 100 hab et 350 000 hab en saison estivale, qui est intégré au Syndicat Mixte du schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois

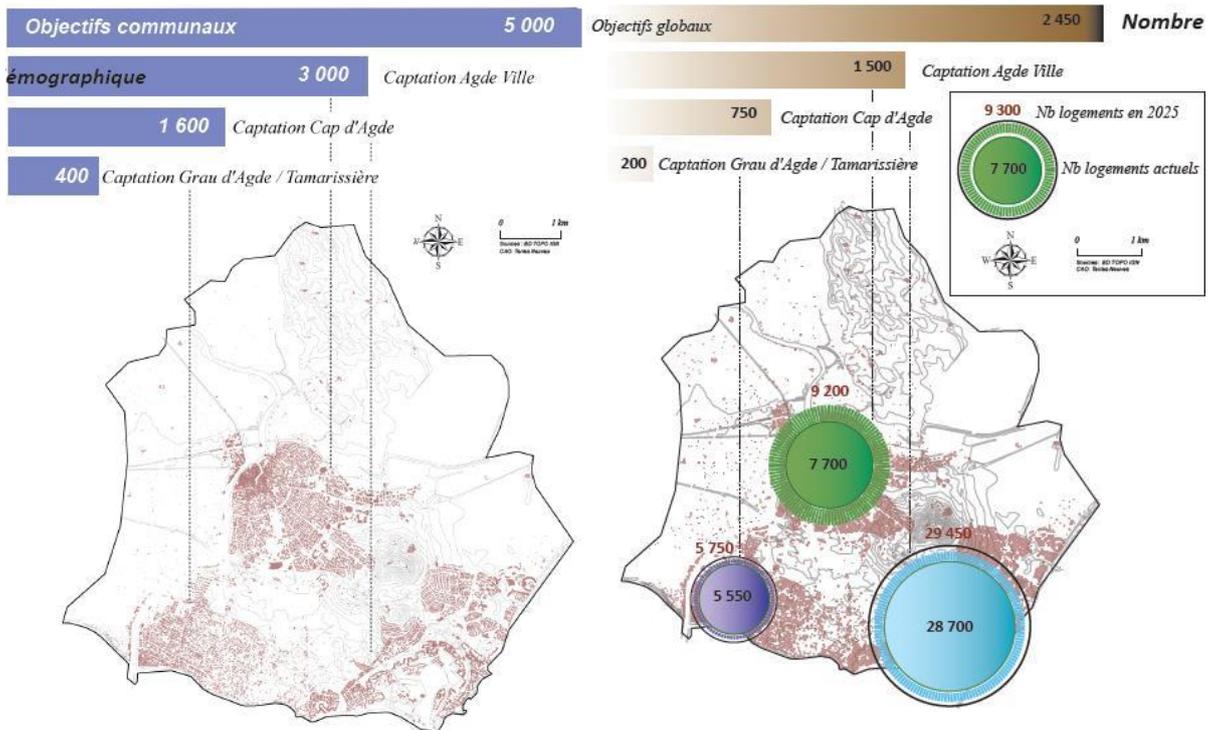


Le Plan Local d'Urbanisme et ses évolutions

La ville d'Agde est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16/02/2016, dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit 5 orientations (ou objectifs) :

- I. Agde, cœur d'un territoire élargi : affirmer son rayonnement. « *Agde s'impose comme une centralité urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois* » et « *[réaffirme] son rôle de polarité urbaine structurante au sein de l'agglomération Hérault Méditerranée* » ;

- II. Agde, cité d'eau et de jardins: préserver et valoriser des paysages et un patrimoine remarquable ;
- III. Agde, ville solidaire: se loger et vivre ensemble. « Afin de maîtriser son extension urbaine, le PADD affirme une ambition où la recomposition prime sur l'extension dans un souci plus qualitatif que quantitatif avec pour objectif une vie à l'année pour 30 000 Agathois » « 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. Selon la répartition actuelle de la population par pôle urbain communal, Agde Ville devrait afficher le potentiel de développement à l'année le plus important avec l'accueil de quelques 3 000 nouveaux habitants » ;



Evolution de la population permanente à 2025

- IV. Agde, bassin de vie et bassin d'emploi : renforcer le développement économique de la commune pour favoriser un rééquilibrage actifs / emplois ;
- V. Agde, destination touristique leader : inventer une nouvelle économie du tourisme. « [...] une offre urbaine renouvelée et fortement qualitative notamment dans les champs de l'habitat et du tourisme, fers de lance de l'économie agathoise ».

Le PLU a fait l'objet de 2 procédures d'adaptation :

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 08/02/2018, dans le but de rectifier des erreurs matérielles,

Modification n°1 du PLU approuvée le 16/07/2019, ayant notamment pour objectifs d'actualiser certaines Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui doivent être précisées du fait de l'évolution des projets et de créer de nouvelles OAP sur des secteurs dont les études urbaines sont finalisées. Il s'agit des OAP « Secteur

Ouest des Champs Blancs », « Secteur de la Planèze », « Entrée du Cap » et « Articulation entre le Cœur et l'arrière du Cap ».

Une procédure de Modification n°2 du PLU a été prescrite par arrêté municipal du 24/06/2021 pour notamment prendre en compte les adaptations des OAP « Secteur de Batipaume » et « Articulation entre le Cœur et l'arrière du Cap ».

Cet arrêté a été annulé et remplacé par un nouvel arrêté municipal du 12/07/2021. Celui-ci a à nouveau été annulé et remplacé par l'arrêté municipal n°A_AP_2022_0003 du 11/01/2022. Ces rectifications ont résulté de la prise en compte successive des adaptations pour les OAP « Secteur de La Prunette » et « Entrée du Cap ».

Ce dernier arrêté a fixé des modalités de concertation de la population sur le projet de Modification n°2 du PLU.

La première enquête prévue du 7 juin au 8 juillet 2022 a été annulée suite à la décision de l'Autorité Environnementale en date du 24-05-2022 de soumettre le projet de modification n°2 du PLU d'Agde à évaluation environnementale.

Par la suite, un nouvel arrêté en date du 25 janvier 2023 (n°A_AP_2023_0006) a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU d'Agde.

Par ailleurs une procédure de Révision allégée du PLU a également été engagée par délibération du conseil municipal du 15/02/2022 pour permettre d'anticiper et de suivre les évolutions du SCoT du Biterrois, dont le projet de révision a été arrêté le 15/12/2021, sur les espaces remarquables du littoral afin d'éviter une entrave à l'activité saisonnière sur ces espaces.

1.2 Objet de l'enquête

La CAHM n'a pas pris la compétence urbanisme qui reste dévolue aux communes qui la composent. Le maître d'ouvrage de la Modification n°2 du PLU est la ville d'Agde, représentée par son maire.

L'enquête publique porte sur la 2ème Modification du PLU de la ville d'Agde ayant pour objet :

- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de Batipaume et de l'Entrée du CAP.
- l'adaptation du règlement du PLU sur plusieurs secteurs et notamment les règles de hauteur des constructions en fonction des typologies d'habitat, les règles de mitoyenneté ;
- l'actualisation des emplacements réservés du PLU (ajout / suppression) avec notamment l'ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un parc intergénérationnel ;
- la modification du règlement de secteur du Capiscot pour harmoniser les règles du PLU avec le cahier des prescriptions architecturales de la zone, notamment sur la gestion des terrains libres ;

- la rectification des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU.

1.3 Le cadre juridique

1.3.1 Cadre juridique du projet de modification du PLU

a. au titre de la procédure de modification du PLU :

La ville d'Agde considère que la procédure de modification de droit commun peut être utilisée, en application de l'art. L153-36 du code de l'urbanisme (CUrb), car la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte aux orientations du PADD,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La procédure du projet de Modification n°2 du PLU relève des art. L153-36 / 37 /39 et 40 du CUrb.

b. au titre de l'enquête publique :

L'enquête publique du projet de Modification n°2 du PLU relève des art. L153-41 / 43 et 44 du code de l'urbanisme (CUrb) et est soumise aux dispositions des art. L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement (CEnv).

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Préparation de l'enquête

Après avoir été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier comme commissaire-enquêteur, j'ai pris contact avec la mairie d'Agde et un premier rendez-vous a été fixé le jeudi 2 février 2023 dans les locaux de la mairie avec Mr Axel Canton , , directeur de l'Aménagement Durable et du Foncier, chargé du dossier.

Lors de cette réunion , la présentation de la modification n°2 du PLU a été faite par Mr Canton et , en particulier , les éléments supprimés dans le premier dossier d'enquête faisant suite à la désignation par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier (décision n°E22000038/34 du 21/04/2022) de nommer Mr Georges Lescuyer , commissaire-enquêteur. Par la suite , les échanges ont eu lieu par mails essentiellement jusqu'à la vérification de l'arrêté du maire ouvrant l'enquête publique en date du 25 janvier 2023 (annexe 2) ainsi que de l'avis d'enquête lui-même(annexe 3).

Dans cet arrêté et l'avis d'enquête , il a été prévu l'ouverture d'un registre dématérialisé par un prestataire privé (vérifié par le CE) , la durée de l'enquête du 7 mars 2023 au 7 avril 2023 inclus, la possibilité de consulter le dossier en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et l'existence d'un poste informatique mis à disposition en mairie ainsi que sur le site internet de la commune (vérifié par le CE)

Enfin , le registre papier à disposition du public a été paraphé et signé par moi-même lors de la première permanence le jour de l'ouverture de l'enquête soit le 7 mars à 9h.

2.2 Composition du dossier d'enquête

Pour l'élaboration du dossier d'enquête publique, le maître d'ouvrage a confié une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage au Bureau d'études GAXIEUX à Béziers. Le dossier d'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables à un projet de modification d'un PLU, notamment celles fixées par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement :

- Notice explicative
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement après modification du PLU
- 11 plans de zonage : A, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, C
- Liste des emplacements réservés
- Demande d'examen au cas par cas : demande d'examen au cas par cas et avis de l'Autorité Environnementale
- Pièces administratives
- Avis des personnes Publiques Associées et réponses de la ville d'Agde
- Bilan de la concertation
- Arrêté d'ouverture de l'enquête
- Avis d'ouverture de l'enquête publique
- Avis de lancement de la procédure de modification n°2 du PLU
- Arrêté du maire du lancement de la procédure
- Concertation publique

2.3 Visites sur place

Avant le début de l'enquête des visites sur sites ont été effectuées avec le responsable du projet Monsieur Axel Canton pour « s'imprégner » des modifications proposées et de l'impact potentiel de celles-ci.

2.4 Information du public

2.4.1 Informations légales

🔗 * Presse

🔗 En application de l'article 9 de l'arrêté du maire ouvrant et organisant l'enquête publique et de l'article R123-11 du code de l'environnement, les avis (annexe 4) ont été publiés dans la presse :

🔗 - le jeudi 16 février 2023 et rappelé le jeudi 9 mars 2023 dans le Midi Libre

🔗 - le jeudi 16 février 2023 et le jeudi 9 mars 2023 dans le Hérault Tribune

🔗

🔗 * Site internet

L'ensemble du dossier complet était consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune comme prévu dans l'avis d'enquête publique, cet avis étant lui-même consultable sur ce site internet. Le CE a vérifié à plusieurs reprises la disposition de ces informations par le public.

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

*** Affichage de l'avis d'enquête**

En application de l'article 9 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, l'avis d'enquête (couleur jaune format A2) a été affiché sur le panneau place de la mairie ainsi que sur plusieurs emplacements concernés par la modification n°2 du PLU.

Le CE a lui-même vérifié les affichages dans les différents lieux et a d'ailleurs demandé que l'affichage sur la place de la mairie soit modifié pour qu'il soit totalement visible par le public.

Le procès-verbal de constatation de ces affichages a été établi par un agent de la collectivité et sera joint au dossier (annexe 5).

2.4.2 Informations complémentaires

La ville d'Agde a souhaité associer le public à la procédure de modification n°2 du PLU de la ville au travers d'une concertation du public.

Cette concertation a été organisée 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.

Le bilan de cette concertation est annexé au présent rapport (annexe 9)

2.5 Réalisation de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du mardi 7 mars 2023 au vendredi 7 avril 2023 inclus.

Comme le prévoyait l'arrêté du Maire ouvrant l'enquête , le dossier complet de l'enquête était disponible

- sur le site internet de la commune :
<https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/plu-modification-de-droit-commun>
- sur un poste informatique mis à disposition en mairie
- sur le registre dématérialisé à l'adresse :
<https://www.democratie-active.fr/agdeplumodif2/>
- sur demande auprès de la commune et au frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier

Le dossier d'enquête , format papier , ainsi que le registre papier étaient disponibles durant toute la durée de l'enquête à la mairie.

Tous ces documents , qu'ils soient au format papier ou dématérialisés , ont été à disposition du public durant toute la durée de l'enquête soit du 7 mars au 7 avril 2023 inclus.

La encore , pour la formulation des avis du public ,l'arrêté du Maire a été parfaitement respecté . En effet le public pouvait formuler ses observations :

- sur le registre papier tenu à disposition
- sur le registre dématérialisé dont l'adresse apparaissait sur l'avis d'enquête
- par courrier adressé à la mairie à destination du commissaire-enquêteur
- lors d'un éventuel rendez-vous sollicité auprès du commissaire-enquêteur

Comme il a déjà été signalé , le commissaire-enquêteur a assuré 3 permanences en mairie :

- la première a eu lieu le jeudi 9 mars , jour de marché , de 9h30 à 12h30. Cinq personnes ont été reçues : Mme Martinez et son fils, Monsieur Corbou Président de l'association AGATHE , une troisième personne et enfin Mme Kugel Katia.
- La deuxième a eu lieu le lundi 27 mars de 9h30 à 12h30. Quatre personnes ont été reçues : deux personnes souhaitant garder l'anonymat , Mr Rabino Jean et Mr Monfort déposant simplement un document qui a été annexé au registre papier.
- La troisième permanence a eu lieu le vendredi 7 avril de 14h30 à 17h30 , jour de clôture de l'enquête publique.
Quatre personnes se sont présentées lors de cette dernière permanence : les deux

premières , qui sont venues ensemble , souhaitent garder l’anonymat, Monsieur Jean Rabino et Monsieur Monfort qui n’a fait que déposé un document qui a été annexé au registre papier.

2.6 Clôture de l’enquête

La clôture de l’enquête a eu lieu à la fin de la dernière permanence le vendredi 7 avril à 17h30. Il a été procédé à la clôture des deux registres : le registre papier et le registre dématérialisé. Concernant le registre dématérialisé , il a été assez peu « utilisé » puisque n’apparaissent que 5 observations dont deux qui sont identiques.

2.7 Participation du public et observations

Durant cette enquête , le public pouvait exprimer son opinion et consigner ses observations de plusieurs manières :

- utilisation du registre papier disponible en mairie
- utilisation du registre dématérialisé dont l’adresse mail apparaissait sur l’avis d’enquête publique
- rencontre avec le commissaire enquêteur lors des trois permanences
- rendez vous personnalisé sur demande auprès du commissaire enquêteur
- envoi d’un courrier au commissaire enquêteur en mairie

La participation à cette enquête apparait relativement faible puisque seulement 9 personnes ont participé en déposant 20 remarques et/ou observations. De plus , une grande partie de ces dépositions ne concernaient pas directement la modification n°2 du PLU et une d’entre elles n’étaient qu’une demande d’information sur la notion « d’emplacement réservé ».

Quant au registre dématérialisé, il y apparait 5 observations dont deux fois la même, les autres ne concernant pas directement la modification n°2 du PLU dont l’une déjà mentionnée sur le registre papier. Enfin le registre dématérialisé fait état de 66 téléchargements de « visiteurs uniques » .

2.8 Synthèse des observations

A la suite de chacune des 3 permanences organisées par le commissaire enquêteur , les observations du public ont été remises au Directeur de l’Aménagement Durable et du Foncier de la mairie. Le procès verbal de synthèse a été transmis par mail le 13 avril et la commune a répondu , avec le même support , le 17 avril ; de plus cette même réponse a été envoyé par courrier au commissaire enquêteur.

3.Analyse des observations réponses de la collectivité , appréciation CE

3.1 Avis de l’autorité environnementale et des autres PPA

3.1.1 Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe)

Par un avis émis le 8 février 2023 (annexe6) , l’autorité environnementale écrit : »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 1er 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. Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).

3.1.2 Tableau des observations des PPA et réponses de la collectivité

Le tableau récapitulatif des observations des PPA et des réponses de la collectivité est annexé au présent rapport

3.1.2.1 Observation CAHM (02 /02/2023)

Avis favorable.

Concernant le bilan de l'adéquation besoins/ressources et capacité de traitement de la station d'épuration de la Direction de l'Eau, de l'Assainissement, de la Défense extérieure contre l'Incendie et du Pluvial de la commune :

- Avis favorable sur l'adéquation au niveau du bilan besoin ressource ;
- L'ensemble des infrastructures nécessaires au traitement des eaux usées sera porté par les futures aménageurs ;
- Idem pour la desserte en eau potable ;
- Les installations projetées dans le PLU sont donc compatibles avec les installations de traitement.

Réponse de la collectivité

Avis favorable de la CAHM avec des précisions apportées concernant l'adéquation des besoins/ressources et capacité de traitement de la station d'épuration.

3.1 .2.2 Observations Préfet de la région Occitanie (ABF) (20/12/2022)

Concernant les pièces graphiques :

- Sur les plans, seuls « les édifices à conserver » identifiés dans le SPR sont représentés. En effet, les séquences à conserver ne sont pas identifiées et les monuments historiques sont représentés en gris à l'instar des bâtiments sans intérêt patrimonial. Par ailleurs, certains bâtiments ne sont plus identifiés « édifices à conserver » dans le SPR (cf. modification du SPR n°2).

Réponse de la collectivité

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU, il sera porté une attention particulière à la correction de ces éléments.

Concernant les emplacements réservés :

- La notice précise bien que les aménagements identifiés dans chaque emplacement réservé respecteront le règlement du SPR de la ville de Agde. Aussi, les projets envisagés dans le secteur de la Planèze devront respecter les orientations et recommandations définies dans l'étude paysagère réalisée en 2016.

Réponse de la collectivité

Pas d'objection

- L'emplacement réservé ER4 « Parc intergénérationnel » : il conviendra de veiller à ne projeter

aucune construction et de respecter les orientations définies dans l'étude paysagère de la Planèze.

Réponse de la collectivité

Pas d'objection également. La notice explicative du dossier de modification du PLU précise que seuls des aménagements légers seront réalisés.

Concernant le règlement écrit :

- Sous-secteur UC2 21 : réalisation d'un petit complexe hôtelier. Afin de réduire l'impact de l'immeuble dans le grand paysage, il serait préférable de choisir judicieusement les teintes des élévations en évitant le blanc et de prévoir un écran végétal au nord.

Réponse de la collectivité

Le projet devra justifier d'une intégration paysagère en phase opérationnelle.

Des observations sont émises sur certains éléments du PLU qui ne relèvent pas de la modification n°2 du PLU.

Concernant les OAP :

- Il convient de préciser que les OAP situées dans le SPR devront respecter le règlement du SPR de la ville de Agde. Aussi, les projets envisagés dans le secteur de la Planèze devront respecter les orientations et recommandations définies dans l'étude paysagère réalisée en 2016.

- OAP Articulation entre le cœur et l'arrière du Cap : Il est regrettable que cette OAP prévoit la démolition de l'ancien Palais des Congrès, bâtiment remarquable construit par Jean Le Couteur. Il est également envisagé de construire, en lieu et place de ce dernier, un immeuble de grande hauteur. Cette construction est inadaptée sur un axe majeur et structurant de la station, plantée d'arbres et plutôt destiné à la promenade. En outre, le document ne précise pas l'impact paysager.

- OAP La méditerranéenne et le cœur de ville ne fait pas l'objet de modifications. Or, les principes schématisés ne sont pas ceux présentés lors des dernières réunions avec les services de l'Etat.

Réponse de la collectivité

Comme précisé, ces éléments ne relèvent pas de la modification n°2 du PLU. Ils pourront être analysés dans le cadre d'une évolution prochaine du PLU. Par ailleurs, la municipalité a lancé la révision générale de son PLU par une délibération en date du 28 février 2017, à cet effet, les différents points mis en exergue pourront être étudiés.

Concernant le règlement écrit :

- Zone NL2 : Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières et aux équipements collectifs ou aux services publics susvisés, incluant les logements de fonction et l'hébergement touristique (dans la limite de 3000 m2 de surface de plancher répartie entre un corps de ferme et des éco-lodges) directement lié aux activités.

L'étude paysagère de la Planèze réalisée par l'agence de paysagistes ESKIS a mis en évidence l'enjeu d'organiser les volumes bâtis du centre équestre de manière à former un ensemble cohérent et compact.

Ainsi, la mention suivante : « l'hébergement touristique (dans la limite de 3000 m2 de surface de plancher répartie entre un corps de ferme pour 50% et des éco-lodges pour 50%) » n'est pas adaptée. Il semble plus approprié d'inscrire : « l'hébergement touristique tout en respectant les enjeux mis en évidence dans l'étude paysagère de la Planèze réalisée par l'agence de paysagistes ESKIS et du SPR, ainsi que /es orientations et préconisations définies ».

- Zone Nt « Les zones Nt correspondent aux espaces accueillant les campings et aires de campings ». Elles comprennent les zones :

- Nt1 : secteurs de campings, hors espace remarquable ;
- Nt2 : aire naturelle de camping, hors espace remarquable ;
- Nter : secteur de camping, situé en espace remarquable ;
- Nter2 : aire naturelle de camping, en espace remarquable.

Le règlement précise que certains campings sont situés dans le site patrimonial remarquable (SPR).

Néanmoins, il est contradictoire avec le règlement de ce dernier. Notamment pour le camping de la Tamarissière, secteur 5 « Pinède de la Tamarissière » du SPR et zone Nter du PLU. En effet, le PLU permet :

- Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à destination de bureau, de commerce et d'équipement commun, dans la limite de 1 00m² de surface de plancher et dès lors qu'elles sont directement liées au fonctionnement du camping.

Or, le règlement du SPR, secteur 5 « Pinède de la Tamarissière », stipule que « le secteur n'a pas vocation à être bâti. Les espaces libres doivent être maintenus et ne pas être bâtis ».

L'implantation de HLL ou de bâtiments liés au fonctionnement du camping sont des constructions bâties entraînant la disparition des espaces libres. Elles ne peuvent donc être autorisées.

RAPPEL IMPORTANT : Périmètres Délimités des Abords (PDA) :

Hors du site patrimonial remarquable, les abords des monuments historiques (rayons de protection de 500 mètres) **continuent à produire leurs effets**. De ce fait, un projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour 14 Monuments Historiques de votre commune vous a été soumis, conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine. Ce dernier a reçu un avis favorable comme l'atteste la délibération du conseil municipal du 28 juin 2016. **Cependant, la procédure n'est, à ce jour, pas arrivée à son terme puisqu'elle n'a pas fait l'objet d'une enquête publique. Il convient donc de l'engager afin d'achever la procédure et créer le périmètre de la servitude d'utilité publique par arrêté du préfet de région.**

Réponse de la collectivité

Comme précisé, ces éléments ne relèvent pas de la modification n°2 du PLU. Ils pourront être analysés dans le cadre d'une évolution prochaine du PLU. Par ailleurs, la municipalité a lancé la révision générale de son PLU par une délibération en date du 28 février 2017, à cet effet, les différents points mis en exergue pourront être étudiés.

3.1.2.3 Observations du Préfet de la région Occitanie (ABF) (13/01/2023)

Aucune observation suite aux compléments du dossier.

Réponse de la Collectivité :

"Un complément a été transmis aux PPA durant la phase de notification. Il s'agissait du formulaire d'examen au cas par cas mis à jour.

Celui-ci n'a pas appelé d'observation particulière."

3.1.2.4 Commune de Bessan (18/11/2022)

Aucune remarque particulière

Commune de Bessan (18/01/2023)

Aucune observation suite aux compléments du dossier.

Réponse de la collectivité

Un complément a été transmis aux PPA durant la phase de notification. Il s'agissait du formulaire d'examen au cas par cas mis à jour.

Celui-ci n'a pas appelé d'observation particulière."

3.1.2.5 Département de l'Hérault (14/12/2022)

Avis favorable avec réserves

Les réserves sont les suivantes :

- Afin « De rectifier des erreurs matérielles constatées au sein du règlement écrit et du plan de zonage du PLU », nous réitérons notre demande de rectifier l'erreur matérielle délimitant les espaces classés intégrant le PAEN des Verdisses en zone U (en partie de UET et UC1) (cf. avis 2019-05 Modif N1). En effet, ces secteurs sont à classer en zones A ou N, au regard de l'intérêt même d'un PAEN.

Réponse de la collectivité

La présente modification ne concerne pas le PAEN ni les zones objets de la remarque. Dans le cadre la révision générale, cette remarque sera étudiée.

- L'emplacement réservé (ER) n° 16, d'une superficie de 1 950m², qui se localise sur l'emprise départementale de la RD 912 (giratoire de Baldy) est à affecter au département de l'Hérault. La liste et les plans sont à modifier en conséquence.

Réponse de la collectivité

Les modifications relatives à l'emplacement réservé n°16 seront prises en compte.

A noter également l'observation suivante : au regard de la qualité patrimoniale et paysagère du site, le Département préconise un zonage en N, voire un classement en EBC pour l'espace boisé situé au sud du château Batipaume.

Réponse de la collectivité

Cette proposition sera étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU. Il convient de préciser que la procédure est en cours et que le PADD débattu traite du secteur de Batipaume. Il prévoit de rendre à la nature une partie du secteur présentant un intérêt écologique important."

3.1.2.6 Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault (30/11/2022)

Aucune remarque

3.1.2.7 DDTM (16/01/2023)

"Pour rappel, le PADD du PLU de la commune approuvé en février 2016 indique qu'« il convient ainsi de baser les perspectives de croissance communale autour d'une moyenne annuelle de 1% ». Or la croissance démographique d'Agde a été de 2,9 % entre 2013 et 2018, très largement supérieure à ce que prescrit le SCoT opposable.

De plus, le PADD a comme objectif « la recomposition (qui) prime sur l'extension ». Or toutes les modifications des OAP concernent des espaces en extensions et non la recomposition urbaine.

Réponse de la collectivité

Le PLU d'Agde est actuellement en révision. Les projections démographiques du PLU en vigueur ont été dépassé. Afin de pallier cette difficulté, le PLU révisé vise un encadrement plus contraignant du rythme de croissance. Le projet de modification du PLU intervient sur des zones d'ores et déjà ouvertes à l'urbanisation par le PLU approuvé. La modification ne concerne pas la création d'extension supplémentaire. De plus : - Le secteur de l'OAP entrée du Cap est déjà urbanisé, il est prévu une densification du secteur et non de prévoir une extension ; - Les secteurs UC2 21 et 23 sont déjà urbanisé. L'un d'eux présente même des enjeux sécuritaires au regard du bâti abandonné sur la zone.

Plusieurs observations sont émises sur le projet de modification du PLU."

"Concernant la ressource en eau potable : le projet de modification du PLU favorise la réalisation de logements. Des garanties d'approvisionnement concernant l'eau potable doivent être apportées dans le cadre de cette modification, afin de démontrer l'adéquation entre les besoins et la ressource.

Réponse de la collectivité

La CAHM qui possède la compétence en la matière a été consultée sur la thématique. Elle a pu émettre un avis favorable et à travers son avis émis à la suite de la notification PPA, elle ajoute des précisions quant à la bonne adéquation ressources/besoins en eau avec le projet de modification.

Concernant l'OAP du secteur « Batipaume » :

Ce secteur se situe dans le site patrimonial remarquable (SPR) « Les volcans et la Planèze » identifié à fort enjeu paysager. L'OAP autorise actuellement la création d'une maison des saisonniers afin de répondre à cette demande particulière très prégnante sur la commune d'Agde, identifiée dans le PLH. La modification introduit deux changements. D'une part, elle vise la création d'une offre de logements collectifs touristiques, et d'autre part, l'augmentation de la hauteur des bâtis de 7,5 m à 10,5 m.

Pour ce qui concerne la modification de la hauteur, il s'agira de s'assurer qu'elle n'entraîne pas un impact trop significatif sur le paysage actuel au vu des prescriptions du SPR dans ce secteur.

Réponse de la collectivité

Une analyse de l'impact paysager a été intégrée à la notice explicative du dossier de modification du PLU visant à démontrer la limitation d'un éventuel impact.

Concernant l'ouverture du secteur aux logements collectifs touristiques, cela risque de contribuer à densifier le secteur alors que le règlement du SPR approuvé le 16/02/2016 stipule que « le secteur n'a pas vocation à être bâti et doit maintenir une dominante végétale et naturelle. [...] Une trame verte continue est à maintenir au cœur de la Planèze, afin de favoriser les corridors biologiques et les continuités paysagères ». Par ailleurs, cette modification peut pénaliser la réalisation de logements à vocation sociale destinés aux saisonniers. Afin de faire aboutir le projet de logements des saisonniers tel que prévu actuellement, il conviendrait que l'OAP se limite exclusivement à ce projet et donc la mention des logements collectifs touristiques doit être retirée.

Réponse de la collectivité

Aussi, comme précisé précédemment le projet de révision du PLU vise la réintégration à la nature d'une partie du secteur de Batipaume. En ce sens, la densité du secteur sera considérablement amoindrie.

Concernant la production de logements sociaux et notamment la suppression d'un emplacement réservé dédiés aux logements sociaux : la commune dispose d'un taux de logements locatifs sociaux (LLS) de 8,72 % (au 1er janvier 2021) qui est très inférieur à ses objectifs légaux de 25 %. Il manque actuellement environ 2 890 logements locatifs sociaux afin de respecter les obligations légales. Le PLH 2021-2026 précise que « sur Agde, 50 % de la programmation de logements devra être sociale afin de rattraper le retard en termes de logements locatifs sociaux ».

Le projet de modification prévoit la suppression d'un emplacement réservé de 1 391 m² pour des logements sociaux. Cette suppression est justifiée par le fait que ces logements sociaux seront réalisés sur un terrain plus grand. Cependant, le terrain projeté ne peut, sur la base de la convention ANRU, accueillir de logements sociaux.

Compte tenu de la carence en LLS, la commune d'Agde ne peut supprimer cet emplacement réservé qui viendrait réduire sa capacité à réaliser des logements sociaux.

Réponse de la collectivité

Cette remarque sera prise en compte par la non suppression de l'emplacement réservé dédié aux logements sociaux (rue Mirabeau)

INAO (03/01/2023)

Pas de remarques car pas d'incidence directe sur les AOP et IGP de la commune.

SDIS 34 (24/01/2023)

Le S.D.I.S. porte à votre connaissance ses prescriptions techniques générales actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du P.L.U. de la commune."

Réponse de la collectivité

Les prescriptions précisées par le SDISS seront intégrées au règlement écrit du PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur

L'analyse des observations des PPA montre qu'on peut les classer en 3 catégories :

= celles relevant de la future révision générale du PLU de la ville :

- observations du Préfet de la Région Occitanie (ABF) concernant certains bâtiments qui ne sont plus identifiés « édifices à conserver » dans le SPR (cf. modification du SPR n°2)
- observation du Département de l'Hérault : : « rectifier les erreurs matérielles constatées au sein du règlement écrit et du plan de zonage du PLU » ainsi que « préconiser un zonage en N , voire un classement en EBC pour l'espace boisé situé au sud du Château Batipaume »

= celles prises en compte par la collectivité

- « projet de la Planèse : respect des orientations et recommandations de l'étude paysagère de 2016 »
- « aucune construction dans l'ER4 : parc intergénérationnel »
- « petit complexe hôtelier : intégration paysagère »

= celles ne relevant pas de la modification n°2 du PLU

Plusieurs observations des PPA concernent La première enquête prévue du 7 juin au 8 juillet 2022 qui a été annulée suite à la décision de l'Autorité Environnementale en date du 24-05-2022 de soumettre le projet de modification n°2 du PLU d'Agde à évaluation environnementale :

- la première a trait à l'OAP Articulation entre cœur et arrière du Cap
- la deuxième a trait à l'OAP Cœur de Ville

A la suite de l'analyse des observations des PPA , le commissaire enquêteur avait posé les questions suivantes dans son procès verbal de synthèse (annexe 7) :

- Première question : Le préfet de région (ABF) dans son avis du 20/12/2022 fait état d'un rappel important concernant les Périmètres Délimités des Abords (PDA). Il précise clairement : « **...cependant, la procédure n'est, à ce jour, pas arrivée à son terme puisqu'elle n'a pas fait l'objet d'une enquête publique. Il convient donc de l'engager afin d'achever la procédure et créer le périmètre de la servitude d'utilité publique par arrêté du préfet de région** ».

Quelle est la réponse de la collectivité ?

- Deuxième question : la DDTM dans son avis du 16/01/2023 fait état d'une réserve concernant l'OAP du secteur Batipaume . Il est écrit : « Afin de faire aboutir le projet de logements des saisonniers tel que prévu actuellement, il conviendrait que l'OAP se limite exclusivement à ce projet et donc la mention des logements collectifs touristiques doit être retirée ». Or cette mention apparaît toujours dans le tableau page 16 de la notice explicative élément du dossier de l'enquête.

Le commissaire enquêteur souhaiterait connaître la position de la collectivité.

Les réponses de la collectivité (annex 8), reçues par mail et par courrier sont les suivantes :

1/ Concernant l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 20 décembre 2022

L'architecte des bâtiments de France évoque (tout en précisant qu'il ne s'agit pas d'un élément concernant la procédure de modification numéro 2 du PLU) la nécessité de finaliser la procédure relative aux Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Sur la forme, il convient tout d'abord de regretter, pour la bonne compréhension du dossier de modification numéro 2 du PLU par le public, que cette observation ait été produite à cette occasion puisque n'ayant aucun rapport avec cette procédure.

Sur le fond, comme mentionné dans le tableau de synthèse des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et leurs réponses, la finalisation de la procédure relative aux PDA sera mise en œuvre dans les meilleurs délais, à l'occasion soit d'une procédure future d'évolution du PLU (révision en cours ou autre modification) soit d'une procédure dédiée.

2/Concernant l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 16 janvier 2023

Cet avis évoque la possibilité que la réalisation de logements à vocation sociale destinés aux saisonniers soit pénalisée par la production de logements collectifs touristiques.

À l'inverse, la Commune d'Agde pense que la complémentarité des deux types de logements est un atout pour garantir la faisabilité et la viabilité du programme sur la zone.

Enfin, il convient de souligner que des permis de construire ont d'ores et déjà été délivrés (dans le respect des règles de hauteurs du PLU applicable) pour la réalisation de logements collectifs touristiques.

Pour ces raisons, la Commune n'envisage pas, sur ce point, de suivre l'avis de la Direction départementale des territoires et de la mer.

Au regard des questions posées par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse et des réponses de la collectivité il constate que :

- L'observation de la DRAC ne concerne effectivement pas la modification n°2 du PLU et sera intégrée lors de la révision, en cours, du PLU ; elle ne peut donc, en l'occurrence, être retenue dans la procédure dont il est question dans ce rapport.
- Pour ce qui concerne la DDTM, l'avis de la collectivité apparaît conforme au PLU existant et n'est pas de nature à « pénaliser la production de logements collectifs touristiques ». Le commissaire enquêteur retient donc la réponse de la collectivité.

3.2 Analyse et synthèse des observations

Pour ce qui concerne les observations du public (registre papier et registre dématérialisé) une très grande partie d'entre elles sont « hors sujet » car ne concernant pas la modification n°2 du PLU de la ville d'Agde. Les quelques autres abordent des sujets très variés qu'il est très difficile de regrouper par thème ; néanmoins il convient de toutes les présenter.

On trouvera ci-dessous l'ensemble des observations du public soit reçues lors des permanences organisées par le commissaire enquêteur soit déposées sur le registre papier soit déposées sur le registre dématérialisé :

Lors de la première permanence du jeudi 9 mars, j'ai reçu :

- Mme Martinez et son fils ont posé une question qui n'a pas de lien avec l'enquête mais qui attendent une réponse. L'information a été communiquée au service de l'Aménagement Durable et du Foncier pour réponse à donner. Deux plans ont été déposés qui sont annexés au registre papier

Réponse de la collectivité

Il s'agit d'une remarque concernant l'alignement de la route de Rochelongue (emplacement réservé numéro 22 b du PLU) et ce sujet n'est pas traité par la modification n°2 du PLU. Il convient d'inviter ces personnes à se renseigner auprès du service foncier de la mairie.

- Monsieur Coubau Pt de l'association AGATHEa demandé ce qu'était un Emplacement Réservé (ER) et la réponse lui a été donné.. Ensuite il a abordé la question de l'amendement Dupont sur les « 100m » d'interdiction de construction autour d'une voie rapide et a demandé ce qu'il en était de son application dans le cadre du projet.

Réponse de la collectivité

1/Concernant la définition de l'emplacement réservé, cette question ne concerne pas un sujet particulier de la procédure et relève plutôt de l'information pour la compréhension des documents.

- Dès lors, il peut être précisé qu'un emplacement réservé est une servitude destinée à réserver du foncier en vue de la réalisation d'aménagement public ou d'intérêt général (cf. notamment l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme).

- 2/ Concernant l'amendement DUPONT, ce sujet n'est pas concerné par la procédure de modification n°2 du PLU.

Il convient donc de le renvoyer à la légende du plan de zonage et en particulier aux hachures vertes "Recul des constructions (100m) de part et d'autre de l'axe de la RD 612 (art/L111-14 du Code de l'urbanisme) et, si nécessaire, de l'inviter à s'informer auprès du service urbanisme de la mairie.

- Anonyme

Une personne qui a souhaité garder l'anonymat ne comprend pas ce que signifie la légende de la page 49 du document OAP après modification du PLU : « autres occupations bâties, extérieures au site de l'étude ».

Réponse de la collectivité

Concernant la légende page 49 du document "Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification du PLU", comme son nom l'indique, il s'agit des "autres occupations bâties, extérieures au site d'étude".

Pour le dire autrement, il s'agit de constructions repérées à proximité de la zone AUh3, objet de l'OAP "secteur Batipaume", sans pour autant être dans ladite zone.

Il s'agit d'un élément de contexte pour montrer que la zone AUh3 touche une zone majoritairement non urbanisée.

- Mme Kugel Katia est restée un très long moment pour présenter ses nombreuses remarques et a laissé deux documents de 3 pages chacun auquel il conviendra de donner des réponses, documents qui, bien sûr, sont aussi annexés au registre papier.

- Réponse de la collectivité

- 1/ Concernant les remarques sur la ZNIEFF de la Tamarissière, ce sujet n'est pas abordé dans la procédure de modification n°2 du PLU. Il convient d'inviter cette personne à formuler ses remarques dans un autre cadre.
 - 2/ Concernant les remarques sur l'entrée du Cap, la hauteur pour le projet hôtelier est nécessaire pour permettre un fonctionnement en synergie avec, notamment, le Palais des Congrès (une offre hôtelière suffisante à proximité immédiate pour des congrès de + de 1000 personnes).
 - La majoration de la hauteur, proposée dans le cadre de la modification n°2 du PLU, est justifiée en partie par l'impact de la crise de la COVID-19 sur la filière hôtelière et sur les équilibres financiers d'une telle opération.
 - 3/ Concernant les remarques sur la lutte contre les moustiques, il convient d'inviter cette personne à formuler ses remarques dans un autre cadre.
 - 4/ Concernant les remarques sur le bois de l'île des Loisirs, il convient d'indiquer à cette personne que le sujet a déjà été traité par la délibération numéro 4 du 14 février 2020 relative à la "procédure de modification de l'OAP de l'île des Loisirs - préservation du "Petit Bois"" (<https://www.ville-agde.fr/la-mairie/conseil-municipal/les-conseils-municipaux?page=2>)
 - 5/ Concernant les remarques sur la préservation des secteurs pavillonnaires agathois, ce sujet n'est pas traité par la modification n°2 du PLU. Il convient d'inviter cette personne à consulter les documents de la procédure de révision du PLU, notamment le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) (<https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/plu-revision>)
 - 6/ Concernant les remarques sur l'artificialisation des sols, idem que le point 5
-
- Monsieur Claude Coubau , association AGATHE , a déposé une remarque sur le registre papier concernant l'OAP « Entrée du Cap » et plus précisément sur l'ensemble hôtelier .

Réponse de la collectivité

Sur l'absence de référence à un ensemble hôtelier en page 113 :

la liste des enjeux et préconisations d'aménagement (hormis pour le centre de soin) est rédigée de la même manière que la précédente version du PLU dans laquelle l'hôtel était déjà prévu. Il faut considérer que l'hôtel participe au "*développement d'un ensemble résidentiel d'architecture audacieuse, qualitative et intégré au tissu urbain alentour*".

Sur le nombre de chambres de l'hôtel en page 114 :

Il s'agit effectivement d'un oubli de correction.

"90 chambres" correspond à l'ancienne version du PLU, "120 chambres" correspondant à la rédaction proposée dans la modification numéro 2.

Cela est bien indiqué dans la notice explicative en page 23.

Sur le nombre de stationnement pour le centre de soin :

La notice explicative prévoit, en page 24, "Pour les autres types d'hébergement, au moins 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher à vocation d'hébergement".

Pour le centre de soin, le nombre de stationnement est donc inférieur à cette règle (les besoins pour ce type d'équipement étant jugé inférieur).

Pour autant, le PLU actuel prévoit une dérogation qui est conservée dans le PLU modifié : "*lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut réaliser les aires de stationnement pour les véhicules motorisés, pour des raisons techniques ou architecturales, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser soi-même : soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*"

-Deux personnes anonymes : question sur le secteur de la Tamarissière. Sur le plan général apparaît l'ER 42 ou parcelle destinée à « devenir » un parking. Une des personnes a rempli le registre papier pour poser les questions à ce sujet.

- **Réponse de la collectivité :**

La modification numéro 2 du PLU n'entraîne aucune modification sur cette zone.
Ces remarques sont par conséquent hors sujet.

- Monsieur Rabino Jean : cette personne s'interroge sur la construction du centre de soins avec les hébergements y afférents . Il fait remarquer que dans la Notice Explicative page 23 il est « mentionné » dans la colonne « après modification du PLU » : « créer une offre complémentaire de stationnement (de l'ordre de 100 places)... » ; or d'après lui ces places sont supprimées et non créées. Il a fait aussi d'autres remarques ;à la page 23 il est mentionné 4850m² d'hébergements ce qui devraient « générer » 161 place de parking puisque il est écrit page 17 que pour les hôtels il faut au moins 1 place de parking pour 30m² de surface. Il a consigné toutes ces remarques dans le registre papier et annexé plusieurs documents.

- **Réponse de la collectivité**

- Sur le parking BEARN : ce dernier existe depuis la création de la station du Cap d'Agde et n'a pas été créé comme M. RABINO l'indique à la suite de l'opération ICONIC.
L'enquête publique réalisée en 2017 avait pour vocation de déclasser l'ancien réseau routier et certaines zones de parking.
L'assiette du projet de centre de soin est sur l'ancien réseau routier comme il est permis de le constater sur site (présence encore de l'ancien enrobé)
- Concernant la localisation du parking BEARN sur Google Maps, cela ne relève pas de la compétence de la Commune d'Agde.
- Concernant l'hôtel, il s'agit bien de deux étages supplémentaires (au lieu de R+6 cela sera R +8)
- Monsieur Monfort : a déposé un document qui a été annexé au registre papier.

- **Réponse de la collectivité**

- Concernant les remarques sur le SCOT, ce n'est pas l'objet de la modification numéro 2 du PLU. Ces remarques sont donc hors sujet

- Concernant les remarques sur la Tamarissière, la modification numéro 2 du PLU n'entraîne aucune modification sur cette zone. **Ces remarques sont par conséquent hors sujet.**
- Monsieur Marin :
Cette personne est venue pour un terrain lui appartenant qui était constructible dans le cadre du PLU existant et qui deviendrait inconstructible dans le cadre de la modification du SCOT en cours. Il a déposé plusieurs documents qui ont été annexés au registre papier.

Réponse de la collectivité

Celle-ci est relative à la situation particulière de la parcelle cadastrée section ND numéro 0048/

Malheureusement, c'est la procédure de révision du SCOT (dont l'enquête s'est déroulée sur la même période) qui impacte cette parcelle en l'incluant dans une zone repérée comme "corridor écologique". D'ailleurs, la remarque de MARTIN a également été annexée au registre d'enquête de la révision du SCOT

- Monsieur Jacques Meyer

Dépôt d'un commentaire relatif à l'incompatibilité entre le règlement de la zone NTer et les décisions de justice relatives à l'implantation de HLL ou de tout autre bâtiment en dur. Cette personne a déposé un document qui est annexé au registre papier.

Réponse de la collectivité

Celle-ci est relative à l'incompatibilité entre le règlement de la zone Nter et les décisions de justice relatives à l'implantation de HLL ou de tout autre bâtiment en dur.

Cette remarque (également reprise dans deux autres observations sur le registre dématérialisé) est malheureusement hors sujet par rapport aux thèmes abordés par la procédure de modification n°2 du PLU.

Registre dématérialisé

Jean-Pierre Loup a mentionné deux fois sa remarque

Son avis : Défavorable

L'ordonnance 2201193 du 09/02/2023 prise par le Tribunal Administratif de Montpellier assimile les HLL à des constructions. Les HLL et la construction de bâtiments dont la surface est supérieure à 100m² ne sont plus autorisées et doivent disparaître des autorisations de la zone

Réponse collectivité :

Elle ne concerne pas un sujet traité par la procédure de modification n°2 du PLU.

Monsieur Marin a écrit sur le registre dématérialisé pour faire la même remarque que sur le registre papier. La réponse de la collectivité est donc la même.

Madame Martinez a mentionné à nouveau la remarque qu'elle avait déjà faite au commissaire enquêteur lors d'une permanence . La réponse est donc la même

Une dernière remarque a été enregistrée sur le registre dématérialisée qui avait aussi fait l'objet d'une inscription sur le registre papier mais avec un document complémentaire ; ce

dernier est joint au présent PV de synthèse (annexe 3)

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la collectivité sur toutes les questions posées par le public que ce soit sur le registre papier ou le registre dématérialisé et en tiendra compte lors de ses conclusions.

Le mardi 2 mai 2023

Thierry DAVIN
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'D' with a horizontal stroke extending to the left, and the lowercase letters 'al' written inside the curve of the 'D'.

Enquête publique sur la modification n°2 du Plan Local

d'Urbanisme de la commune d'Agde dans l'Hérault

PARTIE 2 CONCLUSIONS ET AVIS

02/05/2023

Le commissaire enquêteur

Thierry DAVIN

1. Préambule

Cette deuxième partie concernera les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur comme le prévoit la réglementation. Pour aboutir à cette « objectivité et neutralité », j'ai attesté le 20 janvier 2023 auprès du Tribunal Administratif de Montpellier ne pas être intéressé à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, soumis à enquête à maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération au sens de l'article L-123-5 du code de l'environnement.

2. Objet de l'enquête

Le commissaire enquêteur a été chargé par le Tribunal Administratif de réaliser une enquête publique sur la proposition de modification n°2 du PLU de la ville d'Agde et ayant la compétence urbanisme, cette dernière est en droit de d'assurer la maîtrise d'ouvrage d'une telle procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 07/03/2023 au 07/04/2023, a présenté au public et aux Personnes Publiques Autorisées l'ensemble des modifications souhaitées par la collectivité au regard du PLU existant.

Ayant mis à disposition du public l'ensemble du dossier, elle a ainsi permis une information complète sur le contenu de la modification n°2, sur les enjeux clairement définis, sur les impacts en terme d'environnement, et sur la prise en compte de ces conséquences par la collectivité.

Au terme de cette enquête et après avoir apprécié, analysé et pris en compte les observations, remarques et interrogations des Personnes Publiques Associées, du public et l'avis du commissaire enquêteur, il reviendra à la collectivité de se prononcer.

3. Le projet soumis à l'enquête

La modification n°2 du PLU de la ville d'Agde a fait l'objet d'un avis de la MRAE en date du 08/02/2023 qui a conclu de manière claire et définitive : « 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. En conséquence, 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. »

En conclusion, le commissaire enquêteur constate que le projet de modification n°2 du PLU de la ville d'Agde a clairement exposé les buts et enjeux liés à cette procédure et que le dossier et l'ensemble des documents à disposition du public et des Personnes Publiques Autorisées, parfaitement clair et exhaustif, permettaient d'appréhender totalement les éventuelles conséquences de cette modification.

4. Conditions réglementaires

La procédure et le déroulement de l'enquête n'appellent aucune remarque particulière.

Désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier le 11 janvier 2023, il m'a été demandé « de procéder à une enquête publique relative à la 2ème modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Agde ».

L'organisation matérielle de la procédure a été réalisée, dans un premier temps, en collaboration avec le Directeur de l'Aménagement Durable et du Foncier lors d'une première réunion dans les locaux de la ville le 2 février 2023 après midi. Par la suite, les modalités pratiques ont été fixées par mail et par échanges téléphoniques permettant d'établir l'avis d'enquête ainsi que les dates et heures de permanence assurées par le commissaire enquêteur.

Par arrêté n°A_AP_2023_0006 du 25 janvier 2023 le Maire d'Agde a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de la 2ème Modification du PLU.

L'enquête s'est déroulée du mardi 7 mars 2023 au vendredi 7 avril 2023 inclus soit 32 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête, comprenant l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées, était mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- en mairie d'Agde aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h30,
- sur un poste informatique mis à disposition en mairie aux mêmes horaires,
- sur le site du registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/agdeplumodif2/>
- sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/plu-modification-de-droit-commun>
- sur demande auprès de la commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures suivants :

- jeudi 09 mars 2023 de 09h30 à 12h30
- lundi 27 mars 2023 de 09h30 à 12h30
- vendredi 07 avril 2023 de 14h30 à 17h30.

Le commissaire enquêteur pouvait également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en ferait la demande dûment motivée.

L'enquête publique s'est parfaitement déroulée et aucun problème n'a été rencontré par le commissaire enquêteur.

La clôture de l'enquête a été effectuée le vendredi 7 avril à 17h30 en mairie au terme de la dernière permanence et il en a été de même pour le registre dématérialisé.

La consultation des personnes publiques a été effectuée et les avis ont été consignés au fur et à mesure de leur réception.

L'enquête a fait l'objet de toute la publicité prévue par la réglementation et telle qu'édictée dans l'arrêté de prescription de l'enquête. Le commissaire enquêteur s'est assuré par lui-même de cette publicité dans les différents journaux et par les panneaux disposés dans la ville aux emplacements définis avec les services communaux.

Le dossier présenté à l'enquête , vérifié par le commissaire enquêteur, comprenait tous les documents prévus par les textes et n'appelle aucune remarque.

Conclusions sur l'aspect réglementaire

Tous les documents administratifs présentés lors de l'enquête étaient conformes à la réglementation et ont été vérifiés par le commissaire enquêteur : arrêté du maire , avis d'enquête publié... Toutes les Personnes Publiques Associées ont été consultées même si certaines d'entre elles n'ont pas répondu et l'avis de la MRAe a été obtenu et figure clairement au dossier. Le déroulement de l'enquête n'appelle aucune remarque particulière et tout a été parfaitement respecté : le dossier exhaustif, les mesures de publicité conformes, permanences tenus en temps et en heure, enquête clôturée sans problème, envoi et réponse au procès verbal de synthèse.

L'enquête s'est déroulée sans incident aucun et les 3 permanences ont eu lieu dans le mois suivant l'ouverture de l'enquête. Le public a eu tout loisir de s'exprimer tant sur le registre papier que sur le registre dématérialisé et la permanence du 9 mars est intervenue un jeudi , jour de marché , pour toucher le maximum de personnes. L'ensemble apparaît donc totalement satisfaisant tant sur la forme que sur le fond.

Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)

Comme il a déjà été mentionné , la MRAe a donné un avis positif (annexe 6) sur le projet de modification n°2 de la ville d'Agde en stipulant qu'il ne nécessitait pas d'évaluation environnementale et le commissaire enquêteur prend pleinement acte de cet avis.

Conclusions sur les avis des Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées ont été régulièrement consultées dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU de la ville d'Agde même si toutes n'ont pas répondu . Concernant ces observations , elles ont fait l'objet de réponses circonstanciées de la part de la commune pour celles qui avaient trait directement à la modification ; pour d'autres , elles n'ont pas de lien direct avec l'enquête. Enfin pour certaines d'entre elles , elles seront intégrées à la révision générale du PLU qui est en cours de réalisation.

Il convient en outre de préciser que cette modification est conforme aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) , au SCOT arrêté du biterrois (en cours de modification au même moment que la modification du PLU). Enfin , la modification du PLU n'a pas d'incidence sur le PLHi.

5. Participation du public

La participation du public a été assez faible puisque seulement 9 personnes se sont présentées durant les permanences du commissaire enquêteur et il en va de même des observations sur le registre dématérialisé .

Une partie non négligeable de ces observations ou remarques sont « hors sujet » et ne concernent aucunement la modification n°2 du PLU. Pour les autres , les réponses de la collectivité , comme pour les PPA , sont satisfaisantes et cohérentes et conviennent au commissaire enquêteur.

En conclusion, le public disposait de tous les moyens pour se faire une idée précise de la modification proposée du PLU et des conséquences éventuelles qu'elle entraînait. Les

observations relevées ne remettent pas en cause la finalité du projet et restent globalement assez peu encrées dans le dispositif proposé.

6. L'intérêt de la modification du PLU

La proposition n°2 de modification du PLU de la ville d'Agde est conforme aux dispositions du code l'urbanisme et s'inscrit dans une logique de développement durable ce que confirme l'avis de la MRAe puisqu'elle dispense la collectivité d'évaluation environnementale.

Toutes les observations et remarques des Personnes Publiques Associées ainsi que celles du public ont été analysées et s'inscrivent parfaitement dans le cadre général des documents généraux d'urbanisme : PADD, SCOT...

Conclusion sur l'intérêt du projet de modification n°2 du PLU d'Agde

Au terme de cette enquête complète, je peux conclure que cette modification du PLU de la commune d'Agde n'a pas d'impact environnemental et ne remet pas en cause les enjeux du territoire. A cet égard, les réponses de la commune à toutes les observations (public et PPA) confirment cette analyse ; de plus la conformité au SCOT et l'intégration de certaines remarques dans la future révision du PLU complètent parfaitement la conclusion ci-dessus.

PROJET DE MODIFICATION N°2 DE LA COMMUNE D'AGDE

Avis du commissaire-enquêteur

L'enquête publique concernant le projet de modification n°2 a fait l'objet d'une analyse approfondie de la part du commissaire-enquêteur.

Après avoir étudié ce projet , vérifié la conformité du dossier d'enquête, constaté le respect de la procédure telle que prévue par la réglementation au regard des différents codes (urbanisme et environnement) ainsi que la conformité vis-à-vis de l'arrêté de prescription d'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU par le maire en date du 25 janvier 2023

Après avoir analysé les observations du public pendant les permanences , les observations et remarques des PPA

Après avoir analysé les réponses de la collectivité

Après avoir rédigé les conclusions de cette enquête et posé toutes les questions et obtenues des réponses satisfaisantes

Je considère que :

- L'enquête publique réalisée sur le projet de modification du PLU l'a été conformément à la réglementation en vigueur
- Le projet de modification expose clairement les objectifs recherchés par la collectivité
- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale confirme que ce projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale
- Les remarques et observations des Personnes Publiques Associées ont été prises en compte par la collectivité ou fait l'objet de réponses satisfaisantes
- Les observations du public ont , elles aussi , fait l'objet de réponses claires pour autant qu'elles concernaient le projet de modification lui-même

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AGDE

Fait à Montpellier le 2 mai 2023

Thierry Davin commissaire-enquêteur



ANNEXE 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

11/01/2023

N° E23000001 /34

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 5 janvier 2023, la lettre par laquelle le Maire de la commune d'Agde demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la 2ème modification du plan local d'urbanisme de sa commune ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Lison RIGAUD, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Thierry DAVIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

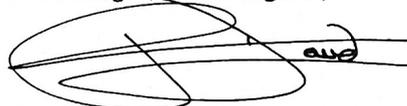
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la commune d'Agde, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'Agde et à Monsieur Thierry DAVIN.

Fait à Montpellier, le 11 janvier 2023.

La magistrate-déléguée,



Lison RIGAUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE DE LA COMMUNE D'AGDE

Département
de l'HERAULT

Arrondissement
de BEZIERS
ANNULÉ ET REMPLACÉ
L'ARRETE n°A_AP_2022_0003

LANCÉMENT DE LA PROCÉDURE
DE MODIFICATION N°2 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE D'AGDE

Direction de l'aménagement durable et du
Foncier

AC

ARRÊTÉ
N° A_AP_2022_0137

LE Maire de la Ville d'AGDE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2211-1, L.2212-1, L.2212-2 et L.2214-3,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.153-36 à L.153-40,

VU la loi n°2020-1525 du 07 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

VU le décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013,

VU le décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 08 février 2018 approuvant la 1ere modification simplifiée du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 juillet 2019 approuvant la 1ere modification du PLU,

VU l'arrêté municipal n°A_AP_2021_0078 du 24 juin 2021 relatif au lancement de la procédure de modification n°2 du PLU,

VU l'arrêté municipal n°A_AP_2021_0096 du 12 juillet 2021 qui annule et remplace l'arrêté municipal n°A_AP_2021_0078 du 24 juin 2021 relatif au lancement de la procédure de modification n°2 du PLU,

VU l'arrêté municipal n°A_AP_2022_0003 du 11 janvier 2022 qui annule et remplace l'arrêté municipal n°A_AP_2021_0096 du 12 juillet 2021 relatif au lancement de la procédure de modification n°2 du PLU,

Considérant que le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 février 2016,

Considérant que la présente procédure de modification fait suite à deux précédentes adaptations et poursuit les objectifs suivants :

- Modifier l'Orientations 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 hauteur des constructions en fonction des typologies d'habitat, les règles de mitoyenneté ...,
- Faire une actualisation des 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,

Considérant que dans le cadre du projet de modification, une concertation sera menée avec la population selon les modalités suivantes :

- Articles dans le bulletin municipal,
- Parution d'un avis dans la presse,
- Création d'une rubrique consacrée à la modification du PLU sur le site Internet de la ville d'Agde,
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout le long de la procédure de modification en mairie aux horaires, aux heures et jours habituels d'ouverture,

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification prévue à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

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

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

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté municipal n°A_AP_2022_0003 du 11 janvier 2022 relatif au lancement de la procédure de modification n°2 du PLU .

ARTICLE 2 :

La modification n°2 du PLU entraîne l'adaptation du plan de zonage, du règlement, des OAP et des emplacements réservés.

ARTICLE 3 :

La modification n°2 du PLU implique une concertation du public en amont de l'enquête publique selon les modalités précisées.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est affiché en mairie durant un mois et fait l'objet d'un avis au public qui est inséré dans la presse locale.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE 6 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui est publié conformément à la réglementation en vigueur et transcrit au registre des arrêtés de Monsieur le Maire.

Fait à Agde, le 04/10/2022

Le Maire,

Gilles D'ETTORE

Transmis en Préfecture le :

Notifié le :

Affiché le :

Publié le :

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2^{EME} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AGDE.

Par arrêté n°A_AP_2023_0006 du 25 janvier 2023 le Maire d'Agde a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de la 2^{ème} Modification du PLU ayant pour objet notamment :

- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de Batipaume, de l'Entrée du Cap ;
- l'adaptation du règlement du PLU sur plusieurs secteurs et notamment les règles de hauteur des constructions en fonction des typologies d'habitat, les règles de mitoyenneté ;
- l'actualisation des emplacements réservés du PLU avec notamment l'ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un parc intergénérationnel ;
- la modification du 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 ;
- la rectification des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU.

Monsieur Thierry DAVIN, inspecteur principal du Trésor retraité, a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, comprenant, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées, sera mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête **du 07 mars 2023 au 07 avril 2023 inclus** :

- en mairie d'Agde, rue Alsace Lorraine, aux jours et heures habituels d'ouverture **du lundi au vendredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h30**,
- sur un poste informatique mis à disposition en mairie – bureau 309, aux mêmes horaires,
- sur le site du registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/agdeplumodif2/>
- sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/plu-modification-de-droit-commun>
- sur demande auprès de la commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

La consultation du dossier en mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires en vigueur au jour de l'enquête.

Chacun pourra consigner ses observations :

- sur le registre d'enquête en mairie d'Agde, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/agdeplumodif2/>,
- par courrier électronique à l'adresse : agdeplumodif2@democratie-active.fr,
- par courrier postal à : Mr le commissaire enquêteur - PLU modification n°2 – Mairie - CS 20007 - 34306 AGDE CEDEX

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie aux jours et heures suivants :

- **jeudi 09 mars 2023 de 09h30 à 12h30**
- **lundi 27 mars 2023 de 09h30 à 12h30**
- **vendredi 07 avril 2023 de 14h30 à 17h30.**

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

A l'expiration du délai d'enquête, le **vendredi 07 avril 2023 à 17h30**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront déposés en mairie d'Agde, à la Préfecture et sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/plu-modification-de-droit-commun> pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibèrera pour approuver le projet de 2^{ème} modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- par courrier postal à l'adresse suivante : Rue Alsace Lorraine 34 300 AGDE
- par téléphone au : [04 67 94 60 00](tel:0467946000)

Le Maire

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

agde
Archipel de vie

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
2ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Agde

Par arrêté en date du 25 janvier 2023, le Maire d'Agde a procédé à la modification du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Agde.

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS AU PUBLIC
Syndicat mixte du Parc Régional d'Activités Economiques Pierre-Paul RIQUET

VIE DES SOCIÉTÉS

CRÉATION

Notaires

Maitre Olivier FRAISSE
Notaire
73 Chemin du Derive
07800 CHARPIÈRES SUR RHODNE

IMMATRICULATION

Vous créez ou faites évoluer votre entreprise

Nous gérons toutes vos formalités et vos publications

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution

LA RAPIDITÉ C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Annonces légales
Vie des sociétés
Ventes aux enchères

SERVICE SPÉCIALISÉ
04 3000 2020

Midi Libre

VOTRE JOURNAL EST LOCAL
VOTRE CONSEILLER AUSSI

A votre écoute du lundi au vendredi de 8h à 17h et le samedi de 8h à 12h

04 3000 30 34

Abonnements@midilibre.com

Accédez à votre compte en ligne sur **Midilibre.fr** pour consulter ou régler vos factures, mettre à jour vos coordonnées et vos informations bancaires, lire votre journal numérique*

Créez votre compte !

- ✓ Munissez-vous de votre numéro d'abonné et de votre adresse mail
- ✓ Rendez-vous sur le site **profil.midilibre.fr**
- ✓ Téléchargez l'application **Midi Libre, Le Journal** pour une lecture optimisée et mobile.

**Réservé aux particuliers abonnés 6 jours sur 7 jours/7*

Publiez facilement votre annonce légale en ligne en quelques clics

Devis et attestation de parution immédiats
Paiement en ligne sécurisé

www.legale-online.fr

AVIS D'OBSÈQUES

SÈTE.
La famille à la tristesse de vous faire part du décès de
Madame Jacqueline BALLESTER
née MLCCH
La cérémonie religieuse aura lieu le vendredi 10 mars 2023, à 13 h 30 au complexe funéraire de Sète.

SÉRIGNAN, SAUVIAN, CESSENON-SUR-ORB.
Mme Eva BANEZ, M. Jean BANEZ et sa compagne, M. et Mme Eva GAU, M. et Mme Serge BANEZ, M. José BANEZ, M. et Mme Fabrice BELFROY, ses petits-enfants, famille et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de
Monsieur Vicente IBANEZ
Les obsèques religieuses seront célébrées le vendredi 10 mars 2023, à 15 h 30, en la chapelle Notre Dame de Grâce de Sérignan, suivies de l'inhumation au cimetière neuf de Béziers.

HERAULT SERVICES FUNERAIRES
SÉRIGNAN
Tel. 06.61.18.39.45

CAUX, NEFFIÉS, SÈTE, BAILLARGUES.
Marie-Claude, sa maman, Hélène, Karen, Robert et DANIELOU, ses frères et sœur, Marie, sa compagne, André, son beau frère, Cecile, Rose et Béa, ses belles sœurs, ses neveux et nièces, parents et alliés, vous font part du décès de
Monsieur Jean-Michel CAVALLER
dit "Arsène"
survenu à l'âge de 62 ans. Un hommage civil lui sera rendu le vendredi 10 mars 2023, à 17 heures. Rendez-vous devant son domicile. Ni fleurs, ni couronnes.
POMPES FUNEBRES REY - CHAMBRE FUNERAIRE PEZENAS
Tel. 04.67.90.70.89

Cérémonies célébrées ce jour
Avis parus en Hérault

- Béziers :**
10 h 30 : Monsieur Daniel RUBIO, en la salle des Hommages du Pech Bleu. **POMPES FUNEBRES DES COMMUNES** tel.04.67.31.80.05
11 h 00 : Madame Aïce FERRAN, en l'église Sainte-Famille. **FUNERAIRES PLA** tel.04.67.30.08.02
11 h 30 : Monsieur Yves AMAGAT, en la salle des hommages du Pech Bleu. **POMPES FUNEBRES DES COMMUNES** tel.04.67.31.80.05
15 h 00 : Madame Sophie SCHNEIDER, en la salle des Hommages du Pech Bleu. **POMPES FUNEBRES DES COMMUNES** tel.04.67.31.80.05
- Lattes :**
14 h 30 : Madame Jeanne AROUERO, en l'église Saint André de Maurn. **P.F LANGUEDOCIENNES BERTRAND SAR** tel.04.67.68.23.16
- Lodève :**
11 h 00 : Monsieur Fernand CENDRAS, au cimetière. **PF ET MARBRERIE DE LODEVE** tel.04.67.44.45.46
- Montpellier :**
10 h 00 : Docteur Jacques JOURDAN, en la chapelle. **PF SALMERON ET FILS** tel.04.67.29.31.59
10 h 00 : Pierrette ROLLAND, en la chapelle de la maison de retraite des petites-sœurs des pauvres. **PF BLANC** tel.04.67.59.84.85
- Puéchabon :**
15 h 30 : Madame Françoise SIMON, en l'église. **MARBRERIE CLERMONTAISE** tel.04.67.96.09.91
- Saint-Just :**
14 h 30 : Madame Jacqueline TAURELLE, en l'église. **FUNECAP SUD EST ROC ECLERC LUNEL COMPAGNONS** tel.04.67.20.02.34
- Saint-Pargoire :**
15 h 00 : Monsieur René PERET, en l'église. **POMPES FUNEBRES PAULHANAISES** tel.04.67.25.18.11
- Sauvian :**
14 h 30 : Madame Pilar CAZORLA, en l'église. **POMPES FUNEBRES DEYRES** tel.04.67.35.96.36
- Sète :**
10 h 30 : Madame Georgette BERTET, au cimetière.
- Villeveyrac :**
15 h 30 : Madame Sylvie GRANIER, en l'église. **MARBRERIE CLERMONTAISE** tel.04.67.96.09.91

Référence annonce : HTS583

Date de parution : 09/03/2023

Département : 34

Lien de parution : <https://www.herault-tribune.com/annonces-legales/HTS583>

Nom du site : herault-tribune.com

Adresse du site : <https://www.herault-tribune.com>



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE 2EME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AGDE

Par arrêté n°A_AP_2023_0006 du 25 janvier 2023 le Maire d'Agde a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de la 2ème Modification du PLU ayant pour objet notamment :

- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de Baipaume, de l'Entrée du Cap ;
- l'adaptation du règlement du PLU sur plusieurs secteurs et notamment les règles de hauteur des constructions en fonction des typologies d'habitat, les règles de mitoyenneté ;
- l'actualisation des emplacements réservés du PLU avec notamment l'ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un parc intergénérationnel ;
- la modification du 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 ;
- la rectification des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU.

Monsieur Thierry DAVIN, inspecteur principal du Trésor retraité, a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, comprenant, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées, sera mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête **du 07 mars 2023 au 07 avril 2023 inclus** :

- **en mairie d'Agde**, rue Alsace Lorraine, aux jours et heures habituels d'ouverture **du lundi au vendredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h30**,
- sur un poste informatique mis à disposition en mairie – bureau 309, aux mêmes horaires,
- sur le site du registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/agdeplumodif2/>

l'adresse : <https://www.ville-agde.fr/121-mairie/urbanisme/plu-modification-de-droit-commun>

- sur demande auprès de la commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

La consultation du dossier en mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires en vigueur au jour de l'enquête.

Chacun pourra consigner ses observations :

- sur le registre d'enquête en mairie d'Agde, aux jours et heures habituels d'ouverture,

• sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/agde/plu-modif/2/>,

• par courrier électronique à l'adresse : agdeplumodif2@democratie-active.fr,

- par courrier postal à : Mr le commissaire enquêteur - PLU modification n°2 – Mairie - CS 20007 - 34306 AGDE CEDEX

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie aux jours et heures suivants :

- **jeudi 09 mars 2023 de 09h30 à 12h30**
- **lundi 27 mars 2023 de 09h30 à 12h30**
- **vendredi 07 avril 2023 de 14h30 à 17h30.**

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

A l'expiration du délai d'enquête, le **vendredi 07 avril 2023 à 17h30**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront déposés en mairie d'Agde, à la Préfecture et sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/plu-modification-de-droit-commun> pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera pour approuver le projet de 2ème modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- par courrier postal à l'adresse suivante : Rue Alsace Lorraine 34 300 AGDE
- par téléphone au : 04 67 94 60 00
Le Maire.

Référence annonce : HTS562

Date de parution : 16/02/2023

Département : 34

Lien de parution : <https://www.herault-tribune.com/annonces-legales/HTS562>

Nom du site : herault-tribune.com

Adresse du site : <https://www.herault-tribune.com>



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE 2EME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AGDE

Par arrêté n°A_AP_2023_0006 du 25 janvier 2023 le Maire d'Agde a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de la 2ème Modification du PLU ayant pour objet notamment :

- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de Batipaume, de l'Entrée du Cap ;
- l'adaptation du règlement du PLU sur plusieurs secteurs et notamment les règles de hauteur des constructions en fonction des typologies d'habitat, les règles de mitoyenneté ;
- l'actualisation des emplacements réservés du PLU avec notamment l'ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un parc intergénérationnel ;

- la modification du 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 ;

- la rectification des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU.

Monsieur Thierry DAVIN, inspecteur principal du Trésor retraité, a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, comprenant, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées, sera mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête **du 07 mars 2023 au 07 avril 2023 inclus** :

- **en mairie d'Agde, rue Alsace Lorraine**, aux jours et heures habituels d'ouverture **du lundi au vendredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h30**,
- sur un poste informatique mis à disposition en mairie – bureau 309, aux mêmes horaires,
- sur le site du registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/agdeplumodif2/>

- sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/plu-modification-de-droit-commun>
- sur demande auprès de la commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

La consultation du dossier en mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires en vigueur au jour de l'enquête.

Chacun pourra consigner ses observations :

- sur le registre d'enquête en mairie d'Agde, aux jours et heures habituels d'ouverture,

- sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/agdeplu-modifi2/>,

- par courrier électronique à l'adresse : agdeplumodifi2@democratie-active.fr,

- par courrier postal à : Mr le commissaire enquêteur - PLU modification n°2 – Mairie - CS 20007 - 34306 AGDE CEDEX

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie aux jours et heures suivants :

- **jeudi 09 mars 2023 de 09h30 à 12h30**

- **lundi 27 mars 2023 de 09h30 à 12h30**

- **vendredi 07 avril 2023 de 14h30 à 17h30.**

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

A l'expiration du délai d'enquête, le **vendredi 07 avril 2023 à 17h30**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront déposés en mairie d'Agde, à la Préfecture et sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/plu-modification-de-droit-commun> pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera pour approuver le projet de 2ème modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- par courrier postal à l'adresse suivante : Rue Alsace Lorraine 34 300 AGDE
- par téléphone au : 04 67 94 60 00.

Le Maire

ANNEXE 5

VILLE DE
AGDE



POLICE RURALE

Route SETE
34300 AGDE
Tél: 04 67 94 62 20

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PROCÈS VERBAL DE CONSTATATION

N°2023-03-87 du 02/03/2023

(Article 429 et 537 du Code de Procédure Pénale)

L'an deux mille vingt-trois, le deux mars à douze heures et quarante-huit minutes

Nous soussigné(s), Gardien champêtre chef principal BOFILL Joël.

Agent(s) chargés de certaines fonctions police judiciaire adjoint(s) dûment agréé(s) et assermenté(s),
revêtu(s) de notre uniforme et en résidence à AGDE

Vu les articles :

- D14-1, 21-3, 22 à 24 et 27 du Code de Procédure Pénale,

Vu les instructions reçues, rapportons les opérations suivantes :

A la demande du service aménagement durable nous nous rendons sur plusieurs sites de la commune d'Agde afin de constater la mise en place de panneaux concernant un avis d'enquête publique sur la 2^{ème} modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Agde.

Les panneaux se situent :

Entrée du parking " l'archipel la cité de l'eau centre aquatique et spa" impasse Jean Rat

Boulevard Pompidou

Chemin Raymond Fages

Avenue du Bagnas

Rond point du bon accueil et avenue de belle isle

CLÔTURE ET TRANSMISSIONS :

Rapport fait pour être transmis à Monsieur l'Officier de Police Judiciaire territorialement compétent et à Monsieur le Maire de AGDE.

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles.

Fait et clos à AGDE
Le 02/03/2023

ANNEXE 6



**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^{er}

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.

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

ANNEXE 7

PROCES VERBAL DE SYNTHESE ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°2 PLU AGDE

Cette partie du rapport du commissaire enquêteur présente la synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et les réponses de la collectivité ainsi que la synthèse des observations du public et des réponses de la collectivité.

Préalablement à cette synthèse, l'objet et le déroulement de l'enquête publique seront brièvement présentés.

Préambule

L'enquête publique, dont est présentée ci-dessous la synthèse, concerne la modification n°2 du PLU de la ville d'Agde.

J'ai été nommé par la magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier par une décision en date du 11 janvier 2023 pour assurer cette enquête publique. A la suite de cette nomination, j'ai déclaré sur l'honneur le 20 janvier 2023 ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement.

Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur la modification n°2 du PLU de la commune d'Agde et s'est déroulée du 7 mars au 7 avril 2023. Cette enquête, ouverte par arrêté n°A_AP2023_0006 du 25 janvier 2023 a pour objet :

- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de Batipaume, de l'Entrée du Cap ;
- l'adaptation du règlement du PLU sur plusieurs secteurs et notamment les règles de hauteur des constructions en fonction des typologies d'habitat, les règles de mitoyenneté ;
- l'actualisation des emplacements réservés du PLU avec notamment l'ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un parc intergénérationnel ;
- la modification du 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 ;
- la rectification des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU.

L'enquête publique avait donc pour objet de présenter au public les modifications du PLU souhaitées par la collectivité. Le dossier à disposition du public, tant sous forme papier que sous forme dématérialisé, était complet au sens de la réglementation et permettait clairement d'identifier les enjeux ainsi que les éventuels impacts en terme environnemental et la capacité de la collectivité à les prendre en compte.

Au terme de l'enquête, la collectivité sera amené à prendre une décision au regard des observations des Personnes Publiques Associées, du public lui-même ainsi que de l'avis du commissaire enquêteur.

Déroulement de l'enquête

L'enquête a été ouverte par un arrêté du maire en date du 25 janvier 2023 et le dossier complet a été mis à disposition du public sous forme papier dans les locaux de la mairie aux heures d'ouverture et sous forme dématérialisé accessible sur le site internet de la commune ainsi que sur un poste informatique mis à disposition en mairie. De plus un registre papier était disponible en mairie avec le dossier complet ; enfin un registre dématérialisé étaient accessible à une adresse mail indiquée sur l'avis d'ouverture d'enquête.

Le déroulement de l'enquête s'est parfaitement réalisé au travers des mesures de publicité et des permanences assurées par le commissaire enquêteur dont l'une le jeudi matin, jour de marché à Agde. Le public a ainsi pu s'exprimer pendant la durée de l'enquête et le délai étant expiré le registre papier a été clôturé ainsi que le registre dématérialisé.

Synthèse des avis formulés par les Personnes Publiques Associées

Avis de l'autorité environnementale

Par décision en date du 8 février 2023, la MRAe a conclu que 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. Il est donc pris acte de cette décision.

Avis des PPA

Les avis des PPA peuvent être classés en trois catégories :

- Les observations qui ne relèvent pas de la modification n°2 du PLU ; néanmoins elles ont été relevées et notées dans le rapport lui-même et figurent dans le tableau des observations des PPA et des réponses de la commune en annexe 1
- Les observations qui seront prises en compte par le maître d'ouvrage et qui figurent aussi dans le rapport et dans le tableau en annexe 1
- Les observations qui seront intégrées lors de la révision générale du PLU de la ville engagée par délibération du 28 février 2017 ; ces observations figurent aussi en annexe 1

Pour les deux dernières catégories d'observations , le commissaire enquêteur considère que les réponses apportées sont satisfaisantes ; néanmoins il reste deux questions qui appellent une réponse précise du maître d'ouvrage :

- Première question : Le préfet de région (ABF) dans son avis du 20/12/2022 fait état d'un rappel important concernant les Périmètres Délimités des Abords (PDA). Il précise clairement : « ...**cependant, la procédure n'est, à ce jour, pas arrivée à son terme puisqu'elle n'a pas fait l'objet d'une enquête publique. Il convient donc de l'engager afin d'achever la procédure et créer le périmètre de la servitude d'utilité publique par arrêté du préfet de région** ».

Quelle est la réponse de la collectivité ?

- Deuxième question : la DDTM dans son avis du 16/01/2023 fait état d'une réserve concernant l'OAP du secteur Batipaume . Il est écrit : « Afin de faire aboutir le projet de logements des saisonniers tel que prévu actuellement, il conviendrait que l'OAP se limite exclusivement à ce projet et donc la mention des logements collectifs touristiques doit être retirée ». Or cette mention apparaît toujours dans le tableau page 16 de la notice explicative élément du dossier de l'enquête.
Le commissaire enquêteur souhaiterait connaître la position de la collectivité.

Synthèse des observations du public

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences au cours desquelles se sont présentées 9 personnes ; de plus deux personnes ont écrit sur le registre papier en dehors des permanences et enfin 3 personnes ont déposé des remarques sur le registre dématérialisé. Toutes ces remarques sont présentées en annexe 2

On constate que sur les 4 observations du registre dématérialisé 3 sont « hors sujet » car ne concernant pas la modification n°2 du PLU. La quatrième est un « complément » d'une observation du registre papier et fait l'objet de l'annexe 3.

Concernant les observations du registre papier elles sont au nombre de 20 dont 13 sont aussi « hors sujet » car ne concernant pas la modification n°2 du PLU. Pour ce qui des autres remarques , elles concernent des sujets très variés et certaines sur des erreurs matérielles de la notice explicative sans conséquence .

Il en ressort que le commissaire enquêteur n'a aucune question à poser au maître d'ouvrage faisant suite aux observations du public.

En conclusion , le commissaire enquêteur demande à la collectivité de répondre à ses deux questions faisant suite aux observations des PPA. Il tient à souligner la qualité des échanges qui ont eu lieu avec la collectivité durant l'enquête et la rapidité des réponses obtenues suite aux questions qu'il a posées durant cette même enquête.

Montpellier le 13 avril 2023

Le commissaire enquêteur Thierry Davin

ANNEXE 7-1

Tableau de synthèse des observations des PPA

Date	PPA	Observations	Réponses
02/02/2023	Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée	<p><u>Avis favorable.</u></p> <p>Concernant le bilan de l'adéquation besoins/ressources et capacité de traitement de la station d'épuration de la Direction de l'Eau, de l'Assainissement, de la Défense extérieure contre l'Incendie et du Pluvial de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis favorable sur l'adéquation au niveau du bilan besoin ressource ; - L'ensemble des infrastructures nécessaires au traitement des eaux usées sera porté par les futures aménageurs ; - Idem pour la desserte en eau potable ; - Les installations projetées dans le PLU sont donc compatibles avec les installations de traitement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Avis favorable de la CAHM avec des précisions apportées concernant l'adéquation des besoins/ressources et capacité de traitement de la station d'épuration.
20/12/2022	Préfet de la région Occitanie (ABF)	<p>Concernant les pièces graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les plans, seuls « les édifices à conserver » identifiés dans le SPR sont représentés. En effet, les séquences à conserver ne sont pas identifiées et les monuments historiques sont représentés en gris à l'instar des bâtiments sans intérêt patrimonial. Par ailleurs, certains bâtiments ne sont plus identifiés « édifices à conserver » dans le SPR (cf. modification du SPR n°2). <p>Concernant les emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La notice précise bien que les aménagements identifiés dans chaque emplacement réservé respecteront le règlement du SPR de la ville de Agde. Aussi, les projets envisagés dans le secteur de la Planèze devront respecter les orientations et recommandations définies dans l'étude paysagère réalisée en 2016. - L'emplacement réservé ER4 « Parc intergénérationnel » : il conviendra de veiller à ne projeter aucune construction et de respecter les orientations définies dans l'étude paysagère de la Planèze. <p>Concernant le règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous-secteur UC2 21 : réalisation d'un petit complexe hôtelier. Afin de réduire l'impact de l'immeuble dans le grand paysage, il serait préférable de choisir judicieusement les teintes des élévations en évitant le blanc et de prévoir un écran végétal au nord. <p>Des observations sont émises sur certains éléments du PLU qui ne relèvent pas de la modification n°2 du PLU.</p> <p>Concernant les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il convient de préciser que les OAP situées dans le SPR devront respecter le règlement du SPR de la ville de Agde. Aussi, les projets envisagés dans le secteur de la Planèze devront respecter les orientations et recommandations définies dans l'étude paysagère réalisée en 2016. - OAP Articulation entre le cœur et l'arrière du Cap : Il est regrettable que cette OAP prévoit la démolition de l'ancien Palais des Congrès, bâtiment remarquable construit par Jean Le Couteur. Il est également envisagé de construire, en lieu et place de ce dernier, un immeuble de grande hauteur. Cette construction est inadaptée sur un axe majeur et structurant de la station, plantée d'arbres et plutôt destiné à la promenade. En outre, le document ne précise pas l'impact paysager. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU, il sera porté une attention particulière à la correction de ces éléments. - Pas d'objection. - Pas d'objection également. La notice explicative du dossier de modification du PLU précise que seuls des aménagements légers seront réalisés. - Le projet devra justifier d'une intégration paysagère en phase opérationnelle. <p>Comme précisé, ces éléments ne relèvent pas de la modification n°2 du PLU. Ils pourront être analysés dans le cadre d'une évolution prochaine du PLU. Par</p>

- OAP La méditerranéenne et le cœur de ville ne fait pas l'objet de modifications. Or, les principes schématisés ne sont pas ceux présentés lors des dernières réunions avec les services de l'Etat.

Concernant le règlement écrit :

- Zone NL2 : Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières et aux équipements collectifs ou aux services publics susvisés, incluant les logements de fonction et l'hébergement touristique (dans la limite de 3000 m2 de surface de plancher répartie entre un corps de ferme et des éco-lodges) directement lié aux activités.

L'étude paysagère de la Planèze réalisée par l'agence de paysagistes Eskis a mis en évidence l'enjeu d'organiser les volumes bâtis du centre équestre de manière à former un ensemble cohérent et compact.

Ainsi, la mention suivante : « *l'hébergement touristique (dans la limite de 3000 m2 de surface de plancher répartie entre un corps de ferme pour 50% et des éco-lodges pour 50%)* » n'est pas adaptée.

Il semble plus approprié d'inscrire : « *l'hébergement touristique tout en respectant les enjeux mis en évidence dans l'étude paysagère de la Planèze réalisée par l'agence de paysagistes Eskis et du SPR, ainsi que /es orientations et préconisations définies* ».

- Zone Nt « *Les zones Nt correspondent aux espaces accueillant les campings et aires de campings* ». Elles comprennent les zones :
 - Nt1 : secteurs de campings, hors espace remarquable ;
 - Nt2 : aire naturelle de camping, hors espace remarquable ;
 - Nter : secteur de camping, situé en espace remarquable ;
 - Nter2 : aire naturelle de camping, en espace remarquable.

Le règlement précise que certains campings sont situés dans le site patrimonial remarquable (SPR).

Néanmoins, il est contradictoire avec le règlement de ce dernier. Notamment pour le camping de la Tamarissière, secteur 5 « Pinède de la Tamarissière » du SPR et zone Nter du PLU. En effet, le PLU permet :

- *Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *Les constructions à destination de bureau, de commerce et d'équipement commun, dans la limite de 1 00m2 de surface de plancher et dès lors qu'elles sont directement liées au fonctionnement du camping.*

Or, le règlement du SPR, secteur 5 « Pinède de la Tamarissière », stipule que « le secteur n'a pas vocation à être bâti. Les espaces libres doivent être maintenus et ne pas être bâtis ». L'implantation de HLL ou de bâtiments liés au fonctionnement du camping sont des constructions bâties entraînant la disparition des espaces libres. Elles ne peuvent donc être autorisées.

RAPPEL IMPORTANT : Périmètres Délimités des Abords (PDA) :

Hors du site patrimonial remarquable, les abords des monuments historiques (rayons de protection de 500 mètres) **continuent à produire leurs effets**. De ce fait, un projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour 14 Monuments Historiques de votre commune vous a été soumis, conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine. Ce dernier a reçu un avis favorable comme l'atteste la délibération du conseil municipal du 28 juin 2016.

Cependant, la procédure n'est, à ce jour, pas arrivée à son terme puisqu'elle n'a pas fait l'objet d'une enquête publique. Il convient donc de l'engager afin d'achever la procédure et créer le périmètre de la servitude d'utilité publique par arrêté du préfet de région.

ailleurs, la municipalité a lancé la révision générale de son PLU par une délibération en date du 28 février 2017, à cet effet, les différents points mis en exergue pourront être étudiés.

13/01/2023	Préfet de la région Occitanie (ABF)	<u>Aucune observation suite aux compléments du dossier.</u>	Un complément a été transmis aux PPA durant la phase de notification. Il s'agissait du formulaire d'examen au cas par cas mis à jour. Celui-ci n'a pas appelé d'observation particulière.
18/11/2022	Commune de Bessan	<u>Aucune remarque particulière</u>	/
18/01/2023	Commune de Bessan	<u>Aucune observation suite aux compléments du dossier.</u>	Un complément a été transmis aux PPA durant la phase de notification. Il s'agissait du formulaire d'examen au cas par cas mis à jour. Celui-ci n'a pas appelé d'observation particulière.
14/12/2022	Département de l'Hérault	<p><u>Avis favorable avec réserves</u></p> <p>Les réserves sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin « <i>De rectifier des erreurs matérielles constatées au sein du règlement écrit et du plan de zonage du PLU</i> », nous réitérons notre demande de rectifier l'erreur matérielle délimitant les espaces classés intégrant le PAEN des Verdisses en zone U (en partie de UET et UC1) (cf. avis 2019-05 Modif N1). En effet, ces secteurs sont à classer en zones A ou N, au regard de l'intérêt même d'un PAEN. - L'emplacement réservé (ER) n° 16, d'une superficie de 1 950m², qui se localise sur l'emprise départementale de la RD 912 (giratoire de Baldy) est à affecter au département de l'Hérault. La liste et les plans sont à modifier en conséquence. <p>A noter également l'observation suivante : au regard de la qualité patrimoniale et paysagère du site, le Département préconise un zonage en N, voire un classement en EBC pour l'espace boisé situé au sud du château Batipaume.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La présente modification ne concerne pas le PAEN ni les zones objets de la remarque. Dans le cadre la révision générale, cette remarque sera étudiée. - Les modifications relatives à l'emplacement réservé n°16 seront prises en compte. - Cette proposition sera étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU. Il convient de préciser que la procédure est en cours et que le PADD débattu traite du secteur de Batipaume. Il prévoit de rendre à la nature une partie du secteur présentant un intérêt écologique important.
30/11/2022	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault	<u>Aucune remarque</u>	/
16/01/2023	DDTM	<p>Pour rappel, le PADD du PLU de la commune approuvé en février 2016 indique qu'« <i>il convient ainsi de baser les perspectives de croissance communale autour d'une moyenne annuelle de 1 %</i> ». Or la croissance démographique d'Agde a été de 2,9 % entre 2013 et 2018, très largement supérieure à ce que prescrit le SCoT opposable.</p> <p>De plus, le PADD a comme objectif « <i>la recomposition (qui) prime sur l'extension</i> ». Or toutes les modifications des OAP concernent des espaces en extensions et non la recomposition urbaine.</p> <p>Plusieurs observations sont émises sur le projet de modification du PLU.</p>	<p>Le PLU d'Agde est actuellement en révision. Les projections démographiques du PLU en vigueur ont été dépassé. Afin de pallier cette difficulté, le PLU révisé vise un encadrement plus contraignant du rythme de croissance.</p> <p>Le projet de modification du PLU intervient sur des zones d'ores et déjà ouvertes à l'urbanisation par le PLU approuvé. La modification ne concerne pas la création d'extension supplémentaire. De plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur de l'OAP entrée du Cap est déjà urbanisé, il est prévu une densification du secteur et non de prévoir une extension ; - Les secteurs UC2 21 et 23 sont déjà urbanisé. L'un d'eux présente même des enjeux sécuritaires au regard du bâti abandonné sur la zone.

		<p>Concernant la ressource en eau potable : le projet de modification du PLU favorise la réalisation de logements. Des garanties d'approvisionnement concernant l'eau potable doivent être apportées dans le cadre de cette modification, afin de démontrer l'adéquation entre les besoins et la ressource.</p> <p>Concernant l'OAP du secteur « Batipaume » : ce secteur se situe dans le site patrimonial remarquable (SPR) « Les volcans et la Planèze » identifié à fort enjeu paysager. L'OAP autorise actuellement la création d'une maison des saisonniers afin de répondre à cette demande particulière très prégnante sur la commune d'Agde, identifiée dans le PLH. La modification introduit deux changements. D'une part, elle vise la création d'une offre de logements collectifs touristiques, et d'autre part, l'augmentation de la hauteur des bâtis de 7,5 m à 10,5 m. Pour ce qui concerne la modification de la hauteur, il s'agira de s'assurer qu'elle n'entraîne pas un impact trop significatif sur le paysage actuel au vu des prescriptions du SPR dans ce secteur. Concernant l'ouverture du secteur aux logements collectifs touristiques, cela risque de contribuer à densifier le secteur alors que le règlement du SPR approuvé le 16/02/2016 stipule que « <i>le secteur n'a pas vocation à être bâti et doit maintenir une dominante végétale et naturelle. [...] Une trame verte continue est à maintenir au cœur de la Planèze, afin de favoriser les corridors biologiques et les continuités paysagères</i> ». Par ailleurs, cette modification peut pénaliser la réalisation de logements à vocation sociale destinés aux saisonniers. Afin de faire aboutir le projet de logements des saisonniers tel que prévu actuellement, il conviendrait que l'OAP se limite exclusivement à ce projet et donc la mention des logements collectifs touristiques doit être retirée.</p> <p>Concernant la production de logements sociaux et notamment la suppression d'un emplacement réservé dédiés aux logements sociaux : la commune dispose d'un taux de logements locatifs sociaux (LLS) de 8,72 % (au 1er janvier 2021) qui est très inférieur à ses objectifs légaux de 25 %. Il manque actuellement environ 2 890 logements locatifs sociaux afin de respecter les obligations légales. Le PLH 2021-2026 précise que « <i>sur Agde, 50 % de la programmation de logements devra être sociale afin de rattraper le retard en termes de logements locatifs sociaux</i> ». Le projet de modification prévoit la suppression d'un emplacement réservé de 1 391 m² pour des logements sociaux. Cette suppression est justifiée par le fait que ces logements sociaux seront réalisés sur un terrain plus grand. Cependant, le terrain projeté ne peut, sur la base de la convention ANRU, accueillir de logements sociaux. Compte tenu de la carence en LLS, la commune d'Agde ne peut supprimer cet emplacement réservé qui viendrait réduire sa capacité à réaliser des logements sociaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La CAHM qui possède la compétence en la matière a été consultée sur la thématique. Elle a pu émettre un avis favorable et à travers son avis émis à la suite de la notification PPA, elle ajoute des précisions quant à la bonne adéquation ressources/besoins en eau avec le projet de modification. - Une analyse de l'impact paysager a été intégrée à la notice explicative du dossier de modification du PLU visant à démontrer la limitation d'un éventuel impact. <p>Aussi, comme précisé précédemment le projet de révision du PLU vise la réintégration à la nature d'une partie du secteur de Batipaume. En ce sens, la densité du secteur sera considérablement amoindrie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette remarque sera prise en compte par la non suppression de l'emplacement réservé dédié aux logements sociaux (rue Mirabeau)
03/01/2023	INAO	<u>Pas de remarques car pas d'incidence directe sur les AOP et IGP de la commune.</u>	/
24/01/2023	SDIS 34	<p>Le S.D.I.S. porte à votre connaissance ses prescriptions techniques générales actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.</p> <p>Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du P.L.U. de la commune.</p>	Les prescriptions précisées par le SDISS seront intégrées au règlement écrit du PLU.

08/02/2023	Saisine de l'autorité environnementale	<u>Avis conforme de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale concernant la modification n°2 du PLU de la commune de Agde</u>	
------------	----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

MONSIEUR THIERRY DAVIN
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Vos références : procès-verbal de synthèse du 13/04/2023
Nos références : DGCV/DS/AC/2023-246
Dossier suivi par : Axel CANTON
axel.canton@ville-agde.fr

Direction de l'Aménagement durable et du Foncier
Objet : Observations de la Commune d'Agde

Agde, le **17 AVR. 2023**

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Suite à la clôture de l'enquête publique relative à la modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), vous avez remis votre procès-verbal de synthèse par lequel vous sollicitez les observations de la Commune d'Agde sur plusieurs sujets.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les observations de la Commune d'Agde reprises point par point :

1/ Concernant l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles en date du 20 décembre 2022

L'architecte des bâtiments de France évoque (tout en précisant qu'il ne s'agit pas d'un élément concernant la procédure de modification numéro 2 du PLU) la nécessité de finaliser la procédure relative aux Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Sur la forme, il convient tout d'abord de regretter, pour la bonne compréhension du dossier de modification numéro 2 du PLU par le public, que cette observation ait été produite à cette occasion puisque n'ayant aucun rapport avec cette procédure.

Sur le fond, comme mentionné dans le tableau de synthèse des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et leurs réponses, la finalisation de la procédure relative aux PDA sera mise en œuvre dans les meilleurs délais, à l'occasion soit d'une procédure future d'évolution du PLU (révision en cours ou autre modification) soit d'une procédure dédiée.

2/ Concernant l'avis de la Direction départementale des territoires et de la mer en date du 16 janvier 2023

Cet avis évoque la possibilité que la réalisation de logements à vocation sociale destinés aux saisonniers soit pénalisée par la production de logements collectifs touristiques.

A l'inverse, la Commune d'Agde pense que la complémentarité des deux types de logements est un atout pour garantir la faisabilité et la viabilité du programme sur la zone.

Enfin, il convient de souligner que des permis de construire ont d'ores et déjà été délivrés (dans le respect des règles de hauteurs du PLU applicable) pour la réalisation de logements collectifs touristiques.

Pour ces raisons, la Commune n'envisage pas, sur ce point, de suivre l'avis de la Direction départementale des territoires et de la mer.

En espérant que ces précisions vous permettront d'avoir l'information la plus complète,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes sincères salutations.

Sébastien FREY
1^{er} adjoint



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 réglementation, 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.

Midi Libre - MERCREDI 6 AVRIL 2022

AGDE

> 9



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 Bédou, 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

Celle-là, on ne l'avait pas vue 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'Ettole 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 oncologue 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 ou-

vert à l'année et qui va apporter un dynamisme certain à la station », s'est félicité Gilles D'Ettole.

Les travaux du professeur Lemaître 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 désaffectation 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'Ettole. 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



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

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. » Ou la téléconsulta-

tion 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 Lemaître, 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 pourrions proposer des dépistages (en lien avec les hôpitaux montpelliérains, NDLR) à des familles à risque, touchées par le cancer du colon ou de la prostate », anticipe le médecin, convaincu de la viabilité économique du projet.

EN BRIEF

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'Épargne, 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.



Un ensemble à l'abandon depuis dix ans.



PHOTOS O.R. Le promoteur va raser les maisons.

URBANISME

La verrière 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 débiter 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 Arikkan, un promoteur qui sait visiblement se montrer convaincant.

Un projet de résidence de tourisme

On a en effet appris cette semaine que l'imbroglie économique-juridique des Néréides, cette verrière 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 Arikkan. « 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'Eitore 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 verrière 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 boîtes 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>



MAGAZINE
D'INFORMATIONS
MUNICIPALES

#113
Mai/Juin 2022

AGDE LE MAG agde Archipel de vie

À LA UNE
L'ACADÉMIE
MIKE LORENZO-VERA
AU GOLF DU CAP D'AGDE

DOSSIER
LE COMPTE
ADMINISTRATIF 2021
AVEC CLÉMENCE
RAPHANEL

FIL ROUGE
LA RÉHABILITATION
DU CHÂTEAU LAURENS

>> 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.