REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE

Questions posées à la commune d'Agde dans le cadre de la révision allégée N°1 de son PLU :

1) En quoi le SCOT du Biterrois révisé apporte des précisions (et quelles sont elles) pour la détermination des ERCL et permettent d'argumenter ainsi le projet de révision du PLU?

Le SCoT du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023 prévoit au sein du DOO p.57 « B9.3 : Préserver les espaces les plus remarquables et caractéristiques du littorale » les éléments suivants :

Objectif B9.3 : Préserver les espaces les plus remarquables et caractéristiques du littoral

Critères d'identification des ERCL et champ d'application

Le SCoT, ainsi que les autres documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral qui sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique¹.

57 / 88



Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Ainsi, le SCoT localise à son échelle les espaces remarquables et caractéristiques du littoral après avoir fait une analyse croisée (théorie/terrain) et itérative¹. Un travail d'analyse plus fin doit être effectué à l'échelle du PLU.

Les communes, à travers leur document d'urbanisme, veilleront à préciser à leur échelle ces lignes de manière cohérente et continue avec les limites des communes voisines.

La localisation présumée des espaces remarquables est visible sur la cartographie.

Règles applicables en ERCL

Les espaces remarquables et caractéristiques sont protégés. Une inconstructibilité de principe s'y applique.

Des exceptions à ce principe existent. Des aménagements légers peuvent être implantés au sein des ERCL lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Ces aménagements légers sont limitativement énumérés par l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme et précisés par la circulaire du 15 septembre 2005.

« Extrait du DOO du SCoT du Biterrois en vigueur »

¹ R.121-4 du code de l'urbanisme

Pour rappel du contexte, le PLU en vigueur lors de son élaboration a identifié l'ensemble des plages en ERCL sans distinction des plages urbaines et naturelles.

L'objectif de la révision allégée sur la base du SCoT du Biterrois et de réaliser une analyse plus précise des ERCL afin de les traduire sur les plages.

La procédure de révision allégée a pour objectif d'éviter toute entrave à l'activité saisonnière.

En effet, les auteurs du PLU avaient identifié en espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERCL) l'ensemble du littoral agathois sans distinction des espaces présentant les caractéristiques des ERCL.

Toutefois, à la suite des évolutions jurisprudentielles et règlementaires en la matière, il parait opportun de procéder à une nouvelle analyse de ces espaces sans quoi l'activité saisonnière des plages s'en trouverait paralysée.

La récente approbation du SCoT du Biterrois révisé en date du 3 juillet 2023 est ainsi l'opportunité de mettre en compatibilité les ERCL situés sur les plages agathoises avec ceux identifiés par le SCoT.

« Extrait de la pièce 5 du dossier d'enquête publique (Présentation de la réunion d'examen conjoint) ».

Comme évoqué dans la notice explicative : « l'objet unique de la présente révision allégée du PLU consistera à mettre en compatibilité les espaces remarquables et caractéristiques du littoral du territoire agathois avec ceux identifiées par le SCoT. Cette traduction portera exclusivement sur les plages dans un premier temps. La traduction complète des espaces remarquables et caractéristiques du littoral sur l'intégralité du territoire interviendra par le biais de la révision générale du PLU en cours d'élaboration. »

Il est ajouté dans la notice explicative : « La révision allégée du PLU permet ainsi d'intégrer ces éléments au sein du PLU agathois pour le mettre en compatibilité et proposer un document à jour en ce qui concerne la thématique mais également d'éviter une entrave à l'activité saisonnière en sécurisant la procédure de renouvellement des concessions de plages.

Dans le cadre dudit renouvellement, la mise en compatibilité du PLU avec le document supérieur a, par ailleurs, été fortement recommandée par les services de l'Etat. »

2) Quels étaient les objets des modifications du PLU de 2018, 2019 et 2023 ?

Le PLU a fait l'objet de trois évolutions :

- <u>lère modification simplifiée du PLU</u> approuvée le 8 février 2018 avec pour objet :
 - o Modifier dans les plans de zonage la délimitation entre les zones UD1c1 et UD1c2 de la ZAC du Capiscol, pour réintégrer 4 lots en zone UD1c1,
 - Changer dans les plans de zonage, plus particulièrement au niveau de l'ancienne ZAC Richelieu-Rochelongue, le nom de la zone UC2 29 et 33 en UB2 23 et 33,
 - o Supprimer dans les documents les références aux ZAC Quartier naturiste et Richelieu-Rochelongue,
 - o Corriger dans les documents les références au secteur AUh5 qui n'existe pas,
 - Corriger le document graphique de la zone Nt1 du camping Baldy pour supprimer une erreur de retranscription du périmètre entre les documents du PLU arrêté et ceux du PLU approuvé,
 - o Corriger dans le règlement graphique le périmètre du camping Agathois,
 - O Corriger dans le règlement de la zone UD5, l'article 10 afin de revenir à une hauteur maximale de 9 mètres, telle qu'initialement prévue au POS,

o Ajouter dans le règlement du PLU les règles applicables aux sous-secteurs 21 et 22 de la zone UC2 ui ont été oubliées dans le cadre de la révision générale et qui étaient auparavant fixées par le POS pour les sous-secteurs ZAa et Zab.

- <u>lère modification du PLU</u> approuvée le 16 juillet 2019 avec pour objet :

- Modifier le périmètre de protection autour des monuments historiques afin de les mettre en cohérence avec le périmètre de l'AVAP conformément à la loi SRU et en application de l'article L.621-30 du Code du patrimoine;
- Actualiser les OAP pour lesquelles les projets ont évolué et doivent ainsi être précisés;
- O Créer des OAP sur des secteurs ayant fait l'objet d'études urbaines et dont les rendus doivent être intégrés au PLU,
- Modifier les plans de zonage concernant la délimitation de certaines zones Nt1 afin de mieux prendre en compte les activités existantes ou en cours d'évolution ;
- Revoir les règles d'urbanisme autour de la station d'épuration afin de mieux encadrer les projets à venir ;
- o Apporter des précisions réglementaires pour corriger les difficultés d'interprétation relevées par le service instructeur des autorisations d'urbanisme depuis la mise en application du PLU.

- <u>2^{ème} modification du PLU</u> approuvé le 23 mai 2023 avec pour objet :

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Batipaume;
- o 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;
- o Rectifier des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU.

3) Quelles sont les orientations du PADD par rapport aux ERCL?

La traduction des ERCL prévues dans le SCoT ne relève pas d'un simple report des limites des ERCL prévues par le SCoT du Biterrois mais d'une réelle analyse mise en œuvre par le bureau d'études naturaliste spécialisé Ecovia.

De plus, la méthodologie déployée par le cabinet naturaliste et notamment le travail de terrain seront davantage mis en valeur dans le dossier de révision allégée comme précisé dans le PV de réunion de l'examen conjoint (Pièce 5 du dossier d'enquête publique).

4) Quels sont les résultats des analyses de qualité de l'eau de baignade en 2023 ?

L'Agence Régionale de Santé (ARS) a réalisé entre fin mai et mi-septembre 130 prélèvements de contrôle de la qualité des eaux de baignade. La commune dispose de 13 points de contrôle correspondant aux sites suivants :

- > La Tamarissière
- ➤ Le Grau / Saint Vincent
- ➤ La Petite Roche
- Les Battuts
- > Rochelongue
- ➤ Le Lagon
- > La Plagette
- La Conque
- ➤ Le Môle
- ➤ La Roquille
- > Plage Naturiste
- ➤ Héliopolis

Chaque site de baignade a obtenu un classement des eaux de baignade de qualité Excellente (3 étoiles) en application de la Directive 2006/7/CE.



Pictogramme de la qualité des eaux de baignade

5) Quelle est la réglementation existante par rapport aux nuisances sonores à Agde, surtout en été ?

Sur la commune, il existe un arrêté municipal n°A/2015-821 du 28 mai 2015 relatif à la lutte contre les pollutions sonores. Cet arrêté définie les règles à appliquer en matière d'emploi de certains matériels et équipements, d'activités professionnelles, d'établissements ouverts au public et diffusant ou non de la musique amplifiée, les concessions de plages ainsi que pour les lieux publics.

Les sous-traités d'exploitation des lots de plage fixe également les règles à appliquer en matière de diffusion de musique.

6) Lors de la 1ère permanence, lundi 5 février 2024,M. Coubau, président de l'association de défense de l'environnement « AGATHE », d'Agde, est venu consulté le dossier et il a fait état du rapport d'enquête en octobre 2022 de la mission gouvernementale (du 1er ministre) relative au renouvellement des concessions de plage dans l'Hérault (Préfet Leleu et Inspecteur général Schmidt).

Selon lui le rapport précise que le renouvellement des concessions de plage à Agde serait subordonné à 2 points:

- suppression des lots 1 et 2 pour la zone plage naturiste d'Ambonne
- étude d'impact pour 3 autres points (la plage de Rochelongue lot 14, et les 2 concessions de la plage des Battuts, lots 15 et 16)

Le rapport d'enquête précité précise que « les propositions de reclassement sur le littoral de l'Hérault, qui accueille des espèces protégées, dans des sites particulièrement sensibles du point de vue de leur biodiversité ou de leur patrimoine architectural ou paysager, ont pour but de mieux préserver ce littoral, tout en permettant une exploitation de restaurants et buvettes de plage dans des conditions économiques qui ne seraient pas dégradées.

L'équilibre serait ainsi trouvé entre les intérêts économiques et écologiques, qui sont souvent présentés comme antagonistes ».

Les auteurs du rapport ont ajouté qu' « Il restera, si ces propositions sont suivies, à les engager. Et tout d'abord, à accorder un délai aux communes d'Agde, de Sète et de Vendres pour réaliser leur schéma d'aménagement de plage.

Pour les autres communes, la date de renouvellement des sous-traités de concession leur octroie de facto le temps nécessaire à la mise en œuvre des dispositions proposées par la mission. »

Quel est le point de vue de la commune d'Agde ? Les propositions du rapport ont elles été suivies au niveau du 1^{er} ministre et engagées. La commune d'Agde les a-t-elle prise en compte, ou non, et pourquoi, dans quels délais ?

Une mission gouvernementale a été menée et a donné lieu à un rapport. Ce rapport n'a, pour le moment, fait l'objet d'aucune suite de la part du gouvernement et n'est donc pas opposable aux tiers.

Aussi, la procédure de renouvellement de la concession de plages et la répartition des lots afférents ne relèvent pas de la procédure de 1ère révision allégée qui visent l'actualisation des ERCL des plages agathoises sur la base de l'identification réalisée par les auteurs du SCoT révisé.

La procédure relative au renouvellement de la concession des plages est en cours et fera également l'objet d'une enquête publique courant avril.

La procédure de révision allégée s'inscrit dans la démarche de la mission puisqu'elle permet de distinguer les plages plus urbaines des plages naturelles et d'apporter à chaque type de plage une protection adaptée sur la base d'une analyse environnementale réalisée par un cabinet spécialisé. Les paillottes identifiées au sein de la concession de plages seront exclusivement maintenues en dehors des espaces remarquables et caractéristiques du littoral.

L'étude d'impact préconisée dans le cadre du rapport correspond à l'étude à laquelle serait soumis un éventuel **schéma d'aménagement des plages** lui-même préconisé par le rapport cité. La solution du schéma d'aménagement des plages n'a pas été retenue en concertation avec les services de l'Etat qui ont été associés à la procédure dès son initiation.

7) Lors de la 2ème permanence, mercredi 14 février 2024, M. Coubau, président de l'association de défense de l'environnement « AGATHE » est revenu pour apporter des précisions complémentaires à sa précédente contribution, et plus particulièrement sur les différentes zones rouges dans le secteur de la plage de la Tamarissière.

Selon lui:

- <u>a)</u> la cartographie du dossier d'enquête ne reprend pas les dispositions cartographiques du PPRI qui n'a pas été modifié (zone rouge de déferlement, zone rouge naturelle, zone rouge de précaution, etc).
- b) Par ailleurs le zonage de la plage de la Tamarissière (page 99 de la notice explicative), avant révision, laisse apparaître 6 épis alors que le zonage après révision en fait apparaître 7, élargis, ainsi qu'un brise lames.
- c) Or le dossier d'enquête ne contient pas d'avis de la DML (Délégation à la mer et au littoral) justifiant et autorisant ces modifications.
- d) De même, dans la notice explicative, pour les plages du Grau, des Battuts, de Rochelongue, du Môle, de nouvelles zones N sont positionnées en mer.

Pour ces 4 points il est donc demandé pourquoi? Et quelles réponses apportez vous SVP à ces 4 observations ?

Le PPRI n'apparaît pas sur certains des espaces adaptés. Il s'agit d'un dysfonctionnement intervenu lors de l'exportation de la cartographie depuis le logiciel utilisé. Cet élément sera corrigé avant l'approbation du dossier pour tenir compte de cette remarque.

2) Par ailleurs le zonage de la plage de la Tamarissière (page 99 de la notice explicative), avant révision, laisse apparaître 6 épis alors que le zonage après révision en fait apparaître 7, élargis, ainsi qu'un brise lames.

Quelle réponse apportez-vous SVP à cette observation ?

Or le dossier d'enquête ne contient pas d'avis de la DML (Délégation à la mer et au littoral) justifiant et autorisant ces modifications.

Pourquoi ? Quelle réponse apportez-vous SVP à cette observation ?

Les éléments notés sont liés à la mise à jour des limites de gestion du Domaine Public Maritime (DPM) à travers la révision allégée du PLU. Comme précisé dans la présentation de réunion d'examen conjoint disponible en pièce n° 5 du dossier d'enquête publique, ces limites seront supprimées avant l'approbation du dossier de révision allégée sur les préconisations d'une des personnes publiques associées. L'actualisation des limites de gestion du DPM fera l'objet d'une procédure d'évolution du PLU ultérieure.

Par ailleurs, le dossier de révision allégée a été notifié à l'ensemble des PPA dont la DDTM.

3) De même, dans la notice explicative, pour les plages du Grau, des Battuts, de Rochelongue, du Môle, de nouvelles zones N sont positionnées en mer.

Il est donc demandé demandé pourquoi ? Quelle réponse apportez-vous SVP à cette observation ?

Ces "nouvelles zones N" sont également liées à la mise à jour des limites de gestion du DPM. De la même manière que précisé ci-avant, la suppression de l'actualisation de ces limites à travers la procédure de révision allégée sera mise en œuvre avant l'approbation du dossier de révision allégée sur les préconisations d'une des personnes publiques associées. L'actualisation des limites de gestion du DPM fera l'objet d'une procédure d'évolution du PLU ultérieure.

8) Monsieur Coubau, président de l'association Agathé, dit que des recours contre le SCOT du bitterois n'auraient pas encore été purgés.

Quels seraient ces recours qui auraient un rapport au PLU et à la révision allégée projetée ? Et que contestent ils ?

A la connaissance de la Commune, aucun recours à l'encontre du SCoT n'est en lien avec le motif de la procédure de révision allégée.

En effet, le seul recours à l'encontre du SCoT, concernant un sujet sur le territoire de la Commune d'Agde, a été présenté par l'association AGATHE devant le Tribunal Administratif de Montpellier (requête enregistrée le 04/09/2023 sous le numéro 2305085-1) et concerne le bois de la Tamarissière (zone Nter du PLU)

- **9**) Les contributions N°3 à 23 sur le registre dématérialisé (*dont 1 doublon, les N*° 20 et 22 de M. NAHLOVSKY Michel), déposées le mardi 27 février et la N° 23 le 28/02, émanent presque toutes de personnes riveraines de la plage de la Roquille..
- Elles se plaignent de la sur fréquentation, de l'impact sur les dunes et la biodiversité en général, d'incivilités, d'insécurité et de beaucoup de nuisances (bruits, déchets, pollutions) <u>surtout à cause de l'établissement Le Mango</u> qui serait en infractions (horaires, bruits, restauration, etc). Et elles redoutent une augmentation des concessions de plage.
- a) Qu'en est il exactement ? Combien de plaintes réelles (procès verbal), de "mains courantes" (simple enregistrement sur un cahier de poste) et d'interventions de la part de la police municipale + de la police nationale et/ou voire + de la gendarmerie ont été enregistrées en 2022 et 2023 pour cette plage, et en ce qui concerne en particulier l'établissement Le Mango?

Suivant le retour du directeur de la police municipale, il y a eu très peu de plaintes déposées contre l'établissement « MANGO'S » durant les deux dernières années (2022-2023) et les situations les plus caractérisées sont des tensions entre les personnels de l'établissement « MANGO'S » et celui du « BOUNTY ». Un certain nombre de plaintes pour des nuisances sonores dans le secteur de la Roquille, le soir, révèlent en réalité des troubles provenant d'établissements situés au village naturiste sans que les riverains n'aient pu faire la différence.

b) Quelles mesures ont déjà été prises ? Y a t'il eu des sanctions (simples rappels, fermetures administratives, et/ou autres...)

Plusieurs interventions de la police municipale ont été réalisées sur le secteur, dans les mêmes proportions que sur le reste de la station du Cap d'Agde.

c) Le projet de règlement révisé est-il de nature à pallier les dérèglements et nuisances signalées ?

Ces éléments ne relèvent pas de la procédure de révision allégée. Toutefois, la Commune apporte les précisions suivantes : les conventions qui seront signées entre la commune et tous les futurs exploitants dans le cadre de la concession des plages stipulent les droits et obligations des exploitants.

Il sera expressément stipulé l'ensemble des obligations relatives à la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique ainsi que les obligations en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels.

Tout manquement des exploitants pourra entrainer la résiliation de la convention par le concessionnaire (la Commune), notamment en cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur et plus particulièrement à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à l'environnement, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité et salubrité publique, au règlement de police.

d) Qu'est-il envisagé pour la (les) saisons à venir ?

Comme indiqué ci-dessus, la Commune veillera à l'application rigoureuse des conventions signées avec les futurs exploitants.

e) Y aura-t-il une augmentation des concessions de plage ? 16 actuellement ?

La procédure de renouvellement de concession de plage en cours s'inscrit dans la continuité de la concession en vigueur. Ainsi, aucun nouveau lot n'est prévu. Il s'agira seulement de faire évoluer les localisations des lots de manière mineure pour certains lots.

Aucune modification substantielle des lots et de leur répartition ne sera demandée.

10) Plus de 200 riverains et/ou usagers de la plage de la Roquille sont opposés au changement de zonage de cette plage et à toute augmentation du nombre de concessions sur cette plage, notamment à cause de toutes les nuisances occasionnées par l'exploitation de l'établissement le Mango's. L'exploitant abuserait de ses droits et enfreindrait les règlements municipaux quant aux horaires, surfaces occupées, tranquillité publique, type d'activité autorisée, etc, ce qui créerait de très nombreuses nuisances. La contribution N°53 du Conseil syndical de la résidence de la Roquille synthétise bien l'ensemble des oppositions reprises également par Cap Neptune « les jardins de la plage » et la présidente du conseil syndical de Port La Roquille, ou encore dans la contribution N°200.

Quels éléments de réponse apportez vous au contenu du document joint à la contribution $N^\circ 53$ (sur registre dématérialisé) du conseil syndical Résidence Port la Roquille, et à la contribution $N^\circ 200$, et notamment sur les questions de:

- -date de l'enquête,
- -lisibilité des cartes,
- -un rapport des PPA,
- -le zonage PPRI non apparent,

- -la concurrence économique,
- -les nuisances engendrées,
- -la préservation de l'environnement,
- les suites données au rapport de la mission Leleu-Schmidt,
- -la concertation.
- -le non respect de la réglementation par l'établissement le Mango,
- -et les suites données aux documents annexés (archives de 2001, 2018, 2020...).
- Y aura t'il une augmentation du nombre de concessions sur cette plage ?

Aucune augmentation du nombre de lots sur cette plage n'est prévue dans le cadre de la concession.

- Quelles actions ont été entreprises par la mairie pour faire cesser et remédier aux nuisances engendrées par l'exploitation de le Mango ?

La police municipale est intervenue auprès de l'établissement « MANGO'S », à quelques reprises comme il a été rappelé ci-dessus. Il est une nouvelle fois précisé que les troubles sonores peuvent être engendrés par d'autres établissements du secteur sans que les riverains n'arrivent à précisément identifier l'origine des nuisances.

- La concession éventuelle de l'établissement le Mango's sera t'elle à nouveau attribuée aux exploitants des années précédentes qui selon les écrits des contributeurs auraient plus que largement abusé de leurs droits et auraient enfreint moult fois la réglementation ?

La procédure de révision allégée ne porte pas sur la concession des plages ni sur l'attribution des lots. Toutefois, la Commune précise que l'attribution des lots de la concession des plages s'effectue par une procédure de mise en concurrence conformément aux articles R.2124-31 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

- 11) Dans sa contribution N°200 sur le R.D, M.CANALES PHILIPPE reprend en très grande partie les arguments déjà développés par le conseil syndical Résidence Port la Roquille (N°53) mais il insiste encore plus sur les aspects juridiques en citant les différents textes (loi Littoral, ERCL, loi ELAN, circulaire urbanisme, loi Grenelle 2, PLU, SCoT, PADD, etc et les recommandations de la mission Leleu-Schmidt) pour prouver que le projet de révision du PLU:
- ne respecte pas tout ou partie de ces textes,

Au regard de la hiérarchie des normes, le SCoT du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023, intègre l'ensemble des normes supérieurs. Ainsi, la révision allégée du PLU doit s'inscrire dans la compatibilité avec le SCoT qui intègre d'ores et déjà les normes citées par M. Canales.

Pour rappel, le SCoT du Biterrois est exécutoire depuis fin d'année 2023, il a donc fait l'objet d'un contrôle de légalité par les services de l'Etat.

Par ailleurs, la procédure de révision allégée a été notifié aux différents PPA dont :

- Les services de la DDTM garant de la légalité des documents d'urbanisme qui n'ont pas formulé de remarque sur le dossier ;

- Les services du SCoT garant de la compatibilité des PLU au SCoT qui n'ont pas interrogé la compatibilité de la révision allégée.
- présente des objectifs contradictoires (protection de l'environnement et autorisations d'empiètement, déclassement de zones...)

Les objectifs poursuivis par la révision allégée ne sont pas contradictoires dans la mesure où la procédure vise à analyser finement les plages afin de les identifier ou non en ERCL. Cette analyse fine permet d'apporter une protection adaptée et réaliste aux plages agathoises. Il convient de préciser, que des précisions et compléments concernant l'analyse naturaliste seront intégrés au dossier de révision allégée avant l'approbation tel que précisé dans le procès-verbal de réunion d'examen conjoint ("Pièce 5 du dossier d'enquête publique) conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

- dénote d'une absence de (véritable) concertation et d'études,

La procédure de révision allégée a fait l'objet d'une concertation tel que défini dans la délibération fixant les modalités de la concertation du 15 février 2022.

Le bilan de cette concertation a été tiré dans le cadre de la délibération en date du 25 juillet 2023 et il est intégré à la pièce 4 du dossier d'enquête publique relative aux actes administratifs. Ce bilan indique que la concertation s'est tenue du 16 février 2022 au 17 juillet 2023.

Concernant les études, celles-ci sont développées dans le dossier de révision allégée et notamment dans la notice explicative comportant 114 pages.

- et que les documents présentés sont certes très bien mais dénotent d'un manque de sérieux du travail effectué par le Cabinet Gaxieu, pourtant présenté dans un bel ensemble polychrome, -etc

Pas d'observation.

Quelle(s) réponse(s) apportez vous à ces affirmations ?

Les réponses de la Commune sont développées ci-avant, dans le corps des observations.

- 12) Lors du dernier jour d'enquête, le mardi 5 mars 2024, Maître Mazas, avocate de l'association Agathé, a demandé sur le registre d'enquête, au nom de cette association, "l'annulation de la procédure comme entachée de vices irréfragables tant au regard de la procédure que du fond des garanties du droit de l'environnement" car (voir en conclusion de son argumentation):
- "violation des procédures issues du code de l'urbanisme,
- lacunes du dossier, de l'évaluation environnementale,
- des risques pour l'environnement et les espèces protégées,
- exclusion de la Tamarissière de l'objet de la procédure tout comme la modification du règlement Ner"

Ces documents ont été enregistrés sur le registre dématérialisés dans la contribution N°1145.

Sont joints : son argumentation et 2 contributions de l'association Agathé contenant de nombreuses remarques du président -M. Coubau- et du secrétaire -M. Meyer- de l'association.

Dans son plaidoyer Maître Mazas exprime quelques rappels en préambule, puis elle argumente son exposé sur différents points précis, et enfin, Maître Mazas joint à son plaidoyer, à titre illustratif, un document relatif aux tortues caouanes

Le commissaire enquêteur vous demande ainsi de répondre point par point:

- d'une part aux arguments développés par Maître Mazas et visant à "l'annulation de la procédure comme entachée de vices irréfragables tant au regard de la procédure que du fond des garanties du droit de l'environnement".

Dans un souci de clarté et de compréhension, la réponse relative à l'argumentaire de Me. Mazas sera développée en reprenant le plan mobilisé dans sa note.

I. Me. Mazas prétend à une utilisation irrégulière de la procédure de révision allégée.

Son argumentaire s'appuie sur 3 points :

1) Le PADD : Me. Mazas indique que les justifications apportées concernant l'un des objectifs du PADD (objectif 2) ne seraient pas suffisantes.

L'objectif 2 du PADD ne vise que partiellement la question des ERCL au sein d'un sous-titre intitulé « Une déclinaison locale de la loi Littoral » qui se limite à préciser que lors de l'élaboration du PLU, la Ville, <u>dans ses grandes lignes</u> s'est appuyée sur l'application spatiale de la loi Littoral tel que définie par les services de l'Etat en janvier 2009. Sur les ERCL il est indiqué que l'enveloppe des espaces remarquables tels que défini par l'ancien article du code de l'urbanisme relatif aux ERCL (L.146-6) intègre « le secteur des Verdisses et la majorité des espaces agricoles de la communes, le mont Saint-Martin, la majeure partie des Champs-Blancs ».

Les plages agathoises ne sont pas explicitement citées par le PADD.

Au sein de la notice explicative du dossier de révision allégée, la démonstration de la compatibilité avec l'objectif 2 du PADD tenait principalement en la poursuite de la déclinaison de la loi Littoral localement. Pour ce faire, il apparaît logique de s'appuyer sur le SCoT qui correspond à une échelle plus locale que l'échelon départemental (sur lequel s'appuyait initialement la déclinaison de la loi Littoral) et avec lequel, pour rappel, le PLU doit être compatible.

Me. Mazas vise également l'avis de la MRAe qui aborde la question de la compatibilité de la procédure avec les objectifs du PADD. Pour cela, Me. Mazas isole une partie de la réponse de la MRAe sans prendre en considération l'avis dans son ensemble.

La MRAe précise qu'il convient de justifier davantage la compatibilité sur la question du tourisme, en incluant l'objectif 5 du PADD « Agde destination touristique leader : inventer une nouvelle économie du tourisme » et en étayant l'analyse naturaliste réalisée localement.

Pour information, la prise en compte de la remarque de la MRAe a été indiqué dans la pièce 5 du dossier d'enquête publique « PV de réunion d'examen conjoint » qui comprend le PV de réunion d'examen conjoint ainsi qu'une présentation annexée. Pour rappel, les compléments demandés par la MRAe n'entrainent pas la remise en question de la procédure en elle-même.

Les justifications quant à la compatibilité de la révision allégée avec le PADD doivent ainsi être complété sur ces aspects avant l'approbation de la procédure conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Ainsi l'argument de Me. Mazas sur la compatibilité de la procédure avec le PADD du PLU ne peut être retenu.

2) L'objet unique : Me. Mazas indique que « la révision soumise à enquête publique porte sur plusieurs objectifs et non sur l'unique réduction d'espaces boisés classés ».

En l'espèce, la procédure ne porte en aucun cas sur la réduction d'espaces boisés classés comme évoqué par Me. Mazas mais sur la réduction d'une protection en application de l'article L.153-34 2° du code de l'urbanisme.

Me. Mazas indique que les corrections et adaptations n'apparaitraient pas dans le dossier d'enquête alors même que les évolutions sont illustrées par des « avant/après » pour chaque plage.

Me. Mazas ajoute que « Les ERCL n'appartiennent pas au champ de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme ».

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme vise la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration d'utilité publique ce qui n'est pas le cas en espèce. Me. Mazas visait à priori l'article L.153-34 relatif à révision allégée.

L'article prévoit la possible mobilisation de la procédure de révision allégée pour la réduction « d'une protection édictée en raison de 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 ». C'est à l'appui de cet alinéa que se justifie, en l'espèce, la procédure de révision allégée.

En effet, il est question d'actualiser les limites des ERCL afin de les mettre en compatibilité avec les prescriptions du SCoT entrainant la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

En outre, la procédure de révision allégée a été actée par les services de l'Etat lors de différentes réunions.

a. Me. Mazas indique que la correction des erreurs matérielles relatives à la délimitation du domaine publique maritime ne peut avoir lieu dans le cadre de la procédure de révision allégée.

La pièce 5 « PV de réunion d'examen conjoint » qui était à disposition du public dans le dossier d'enquête publique comprend le PV de réunion d'examen conjoint dans lequel il

est visé « la suppression de l'actualisation des limites de gestion du DPM » à la suite des recommandations des services de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée. Ainsi, l'actualisation des limites de gestion du domaine public maritime sera supprimée de la procédure tel que précisé dans le PV de réunion d'examen conjoint avant approbation du dossier de révision allégée conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

b. Il est indiqué dans la note transmise, que l'impact de l'évolution du règlement écrit de la zone Ner serait minimisé par la notice explicative.

En l'occurrence, l'évolution des prescriptions applicable à la zone Ner relève de la règlementation applicable aux ERCL qui a fait l'objet d'une réforme. En effet, l'article R.121-5 du code de l'urbanisme a été modifié par le décret n°2019-482 du 21 mai 2019.

Aussi, Me. Mazas semble s'être attachée uniquement à la notice explicative du dossier de révision allégée disponible à l'enquête publique et ne semble pas avoir tenu compte de l'ensemble des pièces du dossier dont la pièce $5 \, {\it WV} \, de \, réunion \, d'examen \, conjoint \, {\it W}.$ Dans cette dernière il est indiqué que le règlement de la zone Ner ne sera pas adapté et que les adaptations proposées sur les plages feront l'objet d'un zonage spécifique « Np » et « Nper » préconisés par les services du SCoT ».

Le cabinet naturaliste complètera les effets des adaptations sur le règlement écrit afin d'intégrer la remarque de Me. Mazas assimilée à une observation du public.

Ces évolutions seront intégrées au dossier de révision allégée avant son approbation comme le permet l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

O Me. Mazas indique qu'aucun élément du dossier ne permettrait de déterminer en quoi les dispositions précédentes auraient été contraires aux articles législatifs et règlementaires relatifs aux ERCL.

Tel qu'indiqué précédemment, l'article R.121-5 du code de l'urbanisme qui prévoit la liste exhaustive des aménagements légers autorisés en ERCL a été réformé par le décret n°2019-482 du 21 mai 2019. Or, la construction du règlement écrit du PLU d'Agde s'est appuyée sur l'ancienne version de cet article.

A ce titre, la réforme de l'article du code de l'urbanisme constitue une justification suffisante quant à la contradiction des dispositions du règlement écrit de la zone avec les dispositions du code de l'urbanisme.

Me. Mazas revient sur l'argument selon lequel la procédure de révision allégée ne pourrait être mobilisé dans le cas d'espèce. Tel que démontré précédemment, la révision allégée est la procédure qu'il convient de mobiliser en l'espèce puisqu'elle a pour effet la réduction « d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels » (L.153-34 2° du code de l'urbanisme).

Elle ajoute que l'évolution du règlement écrit de la zone Ner dépasserait le champ d'application de la procédure, le règlement Ner étant applicable à d'autres espaces que ceux visés par la procédure de révision allégée.

La Commune rappelle que la pièce 5 « PV de réunion d'examen conjoint » consultable durant l'enquête publique en Mairie et sur le site de la Ville d'Agde précise que sur les préconisations des services du SCoT du Biterrois, le règlement écrit de la zone Ner serait pas modifié. Un règlement propre aux plages « Np » et « Nper » sera créé pour une protection adaptée et propre à ces espaces.

Comme précisé précédemment, l'intégration de ces évolutions au dossier sera réalisée avant l'approbation de la procédure de révision allégée par le Conseil Municipale conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Me. Mazas indique que la procédure de révision allégée contreviendrait à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Elle s'appuie pour cela sur deux erreurs matérielles intervenues lors de l'adaptation du règlement écrit qui seront corrigées avant l'approbation de la procédure de révision allégée conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Me. Mazas ajoute qu' « en réalité, la procédure mise en œuvre est lapidaire sur les modifications du règlement, qui est plus permissif que la rédaction précédente ». Me. Mazas n'est pas sans savoir que la loi Littoral s'impose au règlement écrit. Elle cite, elle-même la jurisprudence en la matière dans son titre III « la loi Littoral est directement opposable, sans que les strates normatives ne puissent faire écran (CE, 31 mars 2017, n°392186) ». Ainsi, même en cas d'erreurs matérielles au sein du règlement écrit, celui-ci n'aurait pu être plus permissif que ce qu'autorise expressément l'article R.121-5 du code de l'urbanisme qui dresse la liste exhaustive de ce qui est autorisé en zone Ner.

Me. Mazas ajoute que « la modification simplifiée n'a pas pour objet unique la réduction d'un espace boisé classé mais aussi la rectification d'élément graphique et la modification des définitions de zone Ner et des règles applicables dans cette zone ». Il ne s'agit effectivement pas d'une procédure de modification simplifiée destinée à réduire un espace boisé classé mais bien **d'une révision allégée** qui a pour objet unique la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels (L.153-34 2° du code de l'urbanisme).

Aussi, cet objet unique a pour conséquence l'adaptation du plan de zonage et du règlement écrit.

II. Il est indiqué dans la note juridique de Me. Mazas que la procédure de révision allégée porterait atteinte au SCoT en ce qui concerne la plage de la Tamarissière.

Me. Mazas n'apporte pas d'éléments permettant d'étayer cette prétendue violation. En l'espèce la révision allégée n'intervient que de manière mineure sur la plage de la Tamarissière.

Sur cet espace, la notice explicative prévoit :

- L'actualisation du DPM → Tel que précisé précédemment, cette actualisation sera supprimée de la procédure sur les préconisations de l'agglomération. Cette information est visible au sein de la pièce 5 « PV de réunion d'examen conjoint ».
- Le déclassement d'une petite partie de la plage correspondant à un triangle en limite communale → Ce déclassement ne sera finalement pas réalisé à travers la procédure comme précisé dans le PV de réunion d'examen conjoint (pièce 5 du dossier d'enquête publique).

Le dossier de révision allégée sera actualisé pour tenir compte du PV de réunion d'examen conjoint, des observations du publics, des conclusions du commissaire

enquêteur avant son approbation conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Dans sa version approuvée, le dossier de révision allégée n'interviendra pas sur l'espace faisant l'objet du contentieux relatif au SCoT.

III. Me. Mazas énonce dans sa note que le rapport de présentation du dossier contreviendrait à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, cet article dispose que « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

Elle indique que la notice explicative serait insuffisante « se contentant d'indiquer une mise en compatibilité avec le SCoT en lieu et place d'examiner l'intérêt de la réduction des zones ERCL et de la modification du règlement Ner afin de permettre de favoriser les activités économique ».

La mention suivante « Modifier le plan de zonage afin de prendre en compte la traduction spatiale des espaces remarquables et caractéristiques du littoral situés sur les plages telle que modifiée par le SCoT du Biterrois » extraite par Me. Mazas correspond simplement à la description générale de l'objectif de la procédure.

La notice explicative, constituée de 114 pages, comporte des justifications quant à la procédure de révision allégée et notamment des justifications naturalistes incluses dans l'actualisation de l'évaluation environnementale intégrée à la notice explicative.

Le cabinet Ecovia a procédé à une analyse de terrain visant le report de l'identification des ERCL sur la base de la définition des ERCL prévue à l'article R.121-4 du code de l'urbanisme.

Outre l'analyse réalisée dans le cadre de la révision allégée, le cabinet naturaliste avait déjà procédé à l'occasion de la révision générale du SCoT du Biterrois à des analyses de terrains renforçant leur connaissance du territoire et leurs études des milieux pour l'identification ou le déclassement des ERCL.

A l'occasion de la réunion d'examen conjoint de la procédure de révision allégée, il a été précisé que la méthodologie mise en œuvre par le cabinet naturaliste serait mise en valeur avant l'approbation du dossier de révision allégée conformément à l'article L.153-21 du code l'urbanisme. Cette information est visible au sein de la pièce 5 du dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, la transposition de la jurisprudence Commune de Riedisheim de 1992 au cas d'espèce apparaît disproportionnée.

Enfin, Me. Mazas indique que « le SCoT n'est pas définitif, pour avoir été contesté ».

Le SCoT est exécutoire depuis la fin de l'année 2023. Un recours à son encontre n'a pas pour effet de suspendre son exécution sauf obtention d'une ordonnance en référé ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

L'argument avancé par Me. Mazas ne peut être retenu.

IV. Me. Mazas soutient dans sa note que la procédure ne ferait pas l'objet d'une évaluation environnementale adéquate.

Il convient de rappeler qu'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée dans le cadre de la procédure de révision allégée et est intégrée à la notice explicative.

Il est essentiel d'ajouter que l'actualisation de l'évaluation environnementale vise à analyser les seuls effets qu'impliqueraient le déclassement de certains ERCL et l'évolution du règlement écrit.

Ainsi se sont ces éventuels impacts qui ont été analysés dans le cadre de la procédure par le cabinet naturaliste qui a jugé de l'absence d'impact significatif des adaptations sur l'environnement.

Des compléments à ces effets et notamment la mise en valeur de la méthodologie déployée par le cabinet naturaliste seront ajoutés au dossier de révision allégée avant son approbation conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

C'est notamment ce qui avait été précisé par le cabinet lors de la réunion d'examen conjoint (pièce 5 du dossier d'enquête publique).

Aussi en ce qui concerne l'exemple de la tortue caouanne, une comparaison entre différentes plages est possible qu'à caractéristiques égales. Ainsi, il conviendrait d'apporter des précisions suffisantes sur l'état des plages sur lesquelles ont été observés la ponte.

De plus, les adaptations projetées à travers la présente révision allégée n'auront pas pour effet d'impacter une éventuelle ponte puisque les ERCL déclassés sur les plages bénéficieront d'une protection adaptée et de prescriptions au sein du règlement écrit n'autorisant que des aménagements légers.

Le dossier de révision allégée ne porte pas sur la concession de plage toutefois il peut d'ores et déjà être précisé que les lots de la concession ne représenteront pas plus de 20% du linéaire de chaque plage conformément à l'article R.2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques.

Il est essentiel d'ajouter qu'en cas de ponte avant, pendant ou après le montage des lots, la Municipalité fera le nécessaire pour sécuriser ladite ponte

V. Me. Mazas indique que le dossier soumis à enquête comprendrait des erreurs.

1) Me. Mazas rappelle l'erreur matérielle au sein de l'adaptation du règlement de la zone Ner et indique que cette erreur aurait nuit « à l'information complète de la population » ou aurait « exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative ».

L'erreur matérielle visée concerne une erreur d'écriture concernant une surface. Il est mentionné « que 1'emprise au sol des aménagements réalisés n'excèdent pas 50

mètres » à la place de « 5m² ». Cette erreur matérielle est facilement détectable puisque la mention d'emprise au sol vise une surface en m². Par ailleurs, les adaptations font référence à l'article R.121-5 et R.121-6 qui sont facilement consultables pour vérification.

Cette erreur matérielle n'a ainsi pas eu pour effet de nuire à l'information du public ou d'exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

Pour rappel, cette erreur matérielle sera corrigée.

Me. Mazas ajoute que l'analyse de l'impact de la mise en conformité du règlement écrit de la zone Ner par rapport à l'environnement ne serait pas suffisamment analysé. En l'occurrence, l'évolution des prescriptions applicable à la zone Ner relève de la règlementation applicable aux ERCL qui a fait l'objet d'une réforme. En effet, l'article R.121-5 du code de l'urbanisme a été modifié par le décret n°2019-482 du 21 mai 2019.

Aussi, Me. Mazas semble s'être attachée uniquement à la notice explicative du dossier de révision allégée disponible à l'enquête publique et ne semble pas avoir tenu compte de l'ensemble des pièces du dossier dont la pièce 5 « PV de réunion d'examen conjoint ». Dans cette dernière il est indiqué que le règlement de la zone Ner ne sera pas adapté et que les adaptations proposées sur les plages feront l'objet d'un zonage spécifique « Np » et « Nper » préconisés par les services du SCoT ».

Le cabinet naturaliste complètera les effets des adaptations sur le règlement écrit afin d'intégrer la remarque de Me. Mazas assimilée à une observation du public.

Ces évolutions seront intégrées au dossier de révision allégée avant son approbation comme le permet l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

2) Me. Mazas indique que la plage de la Tamarissière ne ferait l'objet d'aucune étude environnementale et ne serait que partiellement intégrée à la notice. Les éléments avancés par Me. Mazas afin de conclure à ce constat sont les éléments de l'actualisation environnementale qui ne vise la plage de la Tamarissière que de manière mineure car aucun espace de la plage n'est déclassé.

Un espace limitrophe de la commune voisine au Nord de la plage est déclassé au sein de la notice mais il ne sera finalement pas intégré à la procédure de révision allégée tel que précisé dans le procès-verbal de réunion d'examen conjoint.

Les espaces remarquables de la plage de la Tamarissière ne seront pas déclassés. Par conséquent, aucun espace du PAEN ne sera déclassé.

Des compléments relatifs aux justifications naturalistes quant à l'impact de la révision allégée sur l'environnement seront ajoutés avant approbation de la procédure conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

3) Me. Mazas précise que l'analyse de l'impact de la révision allégée sur les sites Natura 2000 est erronée car elle n'intègre pas certains sites comme la plage de la Tamarissière. Ces sites ne font pas l'objet d'analyse car les ERCL existants sont maintenus.

Me. Mazas ajoute que seul l'impact de l'adaptation du zonage serait analysé et non l'impact du règlement écrit.

Une analyse de l'impact du règlement écrit de la zone Ner est prévu aux **pages 23 et suivantes** de la notice explicative.

Il convient d'ajouter que l'adaptation du règlement écrit de la zone Ner ne sera pas poursuivi dans le cadre de la révision allégée comme indiqué dans le PV de réunion d'examen conjoint (pièce 5 du dossier d'enquête publique).

Les adaptations du règlement écrit de la révision allégée feront l'objet de compléments de la part du cabinet Ecovia avant l'approbation du dossier de révision allégée conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

- 4) Me. Mazas reproche que l'évaluation environnementale porterait sur la procédure de concession et non sur la procédure de révision allégée.
 - Il persiste des incohérences dans l'argumentaire apporté par Me. Mazas qui vise parfois l'absence d'évaluation environnementale puis parfois une évaluation partielle et désormais une évaluation sur le mauvais objet.
 - Par ailleurs, l'actualisation de l'évaluation environnementale réalisée porte sur la révision allégée. Néanmoins, pour la parfaite information du public elle comprend l'analyse de certains impacts liés au renouvellement de la concession menée parallèlement.

Il ne peut être reproché à la Municipalité d'avoir travaillé avec le même bureau naturaliste alors même que ce choix est initialement justifié par la volonté de produire une analyse efficiente et cohérente entre la révision du SCoT du Biterrois, le dossier de renouvellement de concession des plages et la révision allégée.

- Et d'autre part aux nombreuses remarques formulées -dans le détail- tant par M. Coubau, président de l'association Agathé, que par M. Meyer, secrétaire de cette association

Sur la contribution de M.Coubeau :

Page 5, on écrit que « les parties naturalistes de cette évaluation environnementale ont été réalisées par le cabinet d'écologue (sic) en charge de la délimitation de ces ERCL.... »

On ne connaît pas le nom de ce cabinet et il n'y a pas de rapport dans le dossier.

Le bureau d'études chargé de l'actualisation de l'évaluation environnementale est le bureau d'étude ECOVIA. Le nom est notamment précisé au sein de la pièce 5 du dossier d'enquête publique (logo en première page de la présentation de la réunion d'examen conjoint et mention de l'intervenant du cabinet).

Concernant l'absence de rapport dans le dossier, la notice explicative intègre directement l'actualisation de l'évaluation environnementale à partir de la page 13 (« 2. Actualisation de l'évaluation environnementale ») comme le permet l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Page 13: on cite un cabinet naturaliste ayant mené des études pour le compte de la révision du SCOT. Là aussi, pas de nom du cabinet et pas de rapport!

Déclassement de tout ou partie de 5 (Grau/St Vincent, Battuts, Richelieu/Rochelongue, Roquille/Môle, Ambonne. Que deviennent les 2 plages manquantes (Tamarissière, Plagette/Conque)? Sont elles exclues de la révision allégée du PLU?

La Municipalité a souhaité travailler avec le même bureau naturaliste (Ecovia) chargé de la révision du SCoT du Biterrois afin de mener les dossiers de renouvellement de concession des plages et de révision allégée dans un souci d'efficience et de cohérence.

Afin de prendre en considération la remarque de l'association relative au nom du bureau d'études en charge des études naturalistes, la notice explicative sera modifiée en ce sens.

Les plages de la Tamarissière et de la Plagette/Conque ne sont pas exclues de la révision allégée mais ne font pas l'objet d'un déclassement d'ERCL.

Page 15 : Plage de la Tamarissière, photo, impossible de localiser l'endroit. Où sont le canal et la plage ? Que sont ces bâtiments en bas à gauche de la photo ?

Plage de la Conque : où est-elle ? Photo de La Plagette, on nous montre la plage de La Plagette ! Mais où est La Conque ?

Les photos seront actualisées avant l'approbation du dossier afin de prendre en compte la demande.

Page 16: Beaucoup d'abréviations, mais aucune localisation. Où sont les 8 sites Natura 2000 et quels sont-ils? Nous aimerions savoir où se situe l'avancée rocheuse de Notre Dame.

Les sites Natura 2000 font l'objet d'une analyse à partir de la **page 50** de la notice explicative. Un tableau et une carte répertorie les sites.

Page 17 : la plage d'Embonne a curieusement disparu. Est-ce une plage anthropique ou une plage à caractère naturel ? Et la partie ouest de la Roquille ?

L'absence de mention de la plage d'Ambonne et de l'Est de la Roquille en page 17 correspond à un oubli qui sera rectifiée avant l'approbation du dossier de révision allégée.

Il convient toutefois de préciser que ces plages sont bien intégrées à la procédure de révision allégée et bien traduites dans les documents graphiques (pièces opposables).

Page 18, chapitre « RISQUES »

Le PPRI d'Agde existe depuis le 15 mai 2014. C'est un document qui est hiérarchiquement au dessus du SCOT et du PLU.

Il n'y a pas dans le dossier de cartographie du PPRI. Pourtant, 4 cartes existent et accompagnent le règlement de PPRI, règlement absent lui aussi du dossier.

La planche 3/4 du PPRI reprend les plages de La Tamarissière, du Grau/St Vincent, des Battuts, de Rochelongue. La carte 4/4 du PPRI raite Richelieu, La Plagette/La Conque, La Roquille/Le Môle et Ambonne.

La légende de ces cartes nous indique qu'il y a sur le littoral agathois des zones rouges de déferlement (**Rd**), des zones rouges naturelles (**Rn**), des zones rouges de précaution (**Rp**). Le règlement du PPRI (pages 24 à 55) indique ce qui est autorisé ou pas dans ces zones **Or**, la cartographie du dossier n'identifie que des zones rouges. Quelles en sont les raisons ?

Nous sommes surpris d'apprendre que malgré la présence du bois de la Tamarissière, de la forêt du Mont St Martin, du boisement du Mont St Loup, la ville d'Agde n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Incendie et feu de forêt.

Le PPRi est une Servitude d'Utilité Publique et le PLU se doit de le prendre en compte. Le PPRi est un document réalisé par les services de l'Etat par arrêté préfectoral. De même, s'il y a lieu d'un PPRIF, il devra être prescrit par le préfet, chose qui n'est pour l'heure pas le cas. Cependant, un Porté à Connaissances feux de forêts a été transmis par l'Etat aux communes et est utilisé dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanismes.

La question du PPRi a été traitée page 22 de la notice explicative, une attention particulière

sera portée sur l'intégration du zonage du PPRI dans les pièces graphiques.

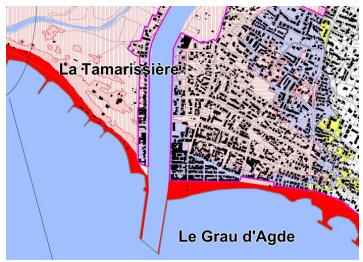


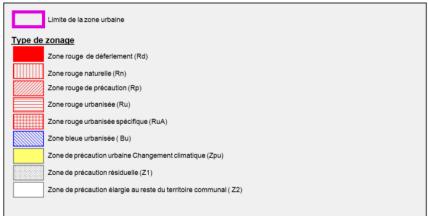
Page 19, toujours dans la rubrique « Risques », « les plages visées par la révision allégée sont seulement concernées par un risque inondation par submersion marine (zone rouge de déferlement) ». Ces zones rouges de déferlement ne sont pas matérialisées sur les cartes et d'autres part, les plages de La Tamarissière et du Grau/St Vincent sont concernées par l'aléa fluvial .../...

Christophe WITTAIS 1/3

(débordement du fleuve Hérault et, pour la partie ouest de la Tamarissière, débordement du chenal écrêteur).

Le plan de zonage du PPRI ci-après reprend une synthèse des enjeux et des aléas pour en afficher un niveau de risques sans en préciser l'aléa (fluvial ou submersion).





CARTOGRAPHIE

Monsieur Coubeau indique que « toutes les cartes sont des cartes après révision allégée du PLU ».

La notice explicative du dossier comprend des cartes « avant/après » par plage.

Carte 3.5 : quel est le zonage de la plage : N ?, Ner ?

La carte 3.5 ne correspond pas aux plages.

Carte 3,6 : Cote Est, on passe d'une zone Ner à N + Ner (après l'entrée de Port Ambonne, plage naturiste), La plage de la Roquille passe de Ner à N, quelles en sont les raisons ?

Cette adaptation correspond à la traduction graphique de l'identification des ERCL suite à l'analyse naturaliste et à la prise en compte du SCoT du Biterrois.

Carte 3.7:

Sur la partie Tamarissière : les épis sont considérablement élargis, on crée un nouvel épi et un briselames, lequel est classifié Ner alors qu'il est en pleine mer. Ouelle est la classification de la bande cotière ? N ? Ner ?

Sur la partie Grau, la zone N a été élargie. Y aura-t-il un nouvel épi ?

D'une manière générale, on note une modification de tous les ouvrages de protection en mer et la création de nouveaux ouvrages. Mais il n'y a pas dans le dossier de justification et encore moins d'avis de la D.M.L

Carte 3,8:

Rochelongue Ouest, 4 brise-lames sont élargis. La partie Sud est modifiée, élargie et sans légende et 3 rectangles apparaissent en pleine mer, avec N pour légende. Quelles en sont les raisons ?

Dans un souci de transparence le bureau d'études avait procédé à l'actualisation des limites du Domaine Public Maritime. Toutefois, comme précisé dans le PV de réunion d'examen conjoint (pièce 5 du dossier d'enquête publique), cette actualisation sera supprimée à la suite des préconisations de la CAHM.

Carte 3,9

Richelieu Ouest Coté mer, tout le zonage est modifié.

Aucun ERCL n'a été identifié sur la plage à la suite des études naturalistes menées à l'échelle du SCoT et du PLU.

Toutefois, une protection adaptée y sera appliquée.

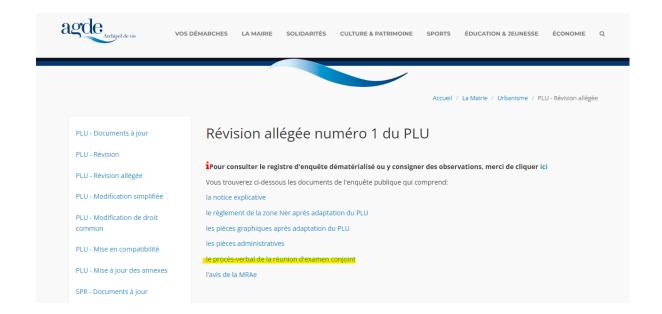
Dans le cadre de la réunion d'examen conjoint, il a été préconisé la création d'un zonage « Np » propre aux plages apportant une protection supérieure à la zone « N » qui correspond déjà à une protection des zones naturelles.

AVIS DES PPA

Présent dans le dossier mis à disposition en mairie, mais très difficile d'accès dans la version « internet ».

En dehors de l'avis de la MRAe, aucun écrit de la part de la DDTM et de la DREAL, Ces 2 entités ont-elles été informées ?

La pièce 5 du dossier de révision allégée correspondant aux PV de réunion d'examen conjoint était aussi facile d'accès que l'ensemble des autres pièces du dossier d'enquête.



En ce qui concerne l'avis de la DDTM, celle-ci a été notifié du dossier à l'instar de l'ensemble des PPA.

Lors de la réunion d'examen conjoint, la DDTM était excusé (cf. extrait de la pièce 5 du dossier d'enquête publique).

REUNION D'EXAMEN CONJOINT REVISION ALLEGEE DU PLU D'AGDE

Fiche de présence des personnes publiques associées Vendredi 15 décembre 2023

PPA	PRESENTS	ABSENTS
Préfecture de l'Hérault		
ious-Préfecture de Béziers		
Conseil Régional		
Conseil Départemental de l'Hérault		Excusé
Conseil Départemental de l'Hérault (antenne Béziers)		
Chambre d'Agriculture		
Chambre du Commerce et de l'Industrie de Béziers Saint Pons		
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault		
DDTM / SATO		Excusé
DDTM Service Eau Environnement et Risques		
Conservatoire du littoral		

En ce qui concerne la DREAL, celle-ci n'est pas une PPA. Néanmoins, la MRAe (mission régionale de l'autorité environnementale) est l'autorité environnementale compétente pour se positionner dans le cadre de l'actualisation de l'évaluation environnementale de la révision allégée.

AVIS DE LA MRAe

Edifiant!

Nous pouvons lire (Synthèse) que « l'évaluation environnementale présentée consiste dans la reprise

des éléments du Scot »

Les recommandations de la MRAe plaident pour l'abandon.

1 - « La MRAe recommande de justifier la compatibilité du projet de révision ances projet de transcelle la loi Littoral en complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant en le la loi Littoral en complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant en le la loi Littoral en complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant en le la loi Littoral en complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant en le la loi Littoral en complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant en le la loi Littoral en complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant en le la loi Littoral en le la loi Littoral en complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant en le la loi Littoral en la loi 1 - « La MRAe recommande de justifier la compatibilité du projet de révision allégie du PlaneTAIS

aspects de leur définition, et en étudiant les possibilités de protection de ces milieux fragilisés présentant un intérêt paysager, biologique ou écologique. »

Notons au passage qu'aucune mesure compensatoire, liée à la diminution de certains espaces, n'est proposée et encore moins prise.

2 - « La MRAe recommande de mieux prendre en compte les orientations du SCOT, du SRADDET et du Plan Littoral 21 et de mieux justifier la non remise en cause du PADD par le projet de révision allégée en élargissant l'analyse à l'ensemble des orientations et objectifs en lien avec la procédure engagée. »

3 - « La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation d'un scénario au fil de l'eau sans évolution du PLU, par un bilan des processus à l'œuvre depuis l'augmentation du nombre de paillotes, par des inventaires naturalistes à l'échelle communale, afin de mieux comprendre les enjeux écologiques et de prendre en conséquence les mesures d'évitement, de réduction et de compensation à l'échelle du PLU, et d'élargir ces évaluations et mesures à l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactées; »

4 - « La MRAe recommande une plus grande cohérence entre le projet et le zonage et des précisions dans le règlement indiquant la manière dont les paillotes ou tout autre équipement autorisé en dehors des ERCL seront encadrés. »

Pour notre part, ajoutons que la mission gouvernementale LELEU-SCHMITT recommandait une étude d'impact environnementale avant d'autoriser la reconduction des lots 16,15,et 14. Est ce que cela a été fait et où se trouvent ces études ?

Premièrement, il convient de préciser que les compléments et remarques de la MRAe ne sont pas de nature à remettre en question la procédure. Les remarques seront prises en compte avant l'approbation de la procédure conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la mission gouvernementale menée et le rapport produit, ils n'ont fait l'objet d'aucune suite de la part du gouvernement et ne sont donc pas opposables aux tiers.

L'étude d'impact préconisée dans le cadre du rapport correspond à l'étude à laquelle serait soumis un éventuel schéma d'aménagement des plages lui-même préconisé par le rapport cité. La solution du schéma d'aménagement des plages n'a pas été retenue en concertation avec les services de l'Etat qui ont été associés à la procédure dès son initiation.

Enfin, il convient d'ajouter que la procédure de renouvellement de la concession des plages en cours fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Sur la contribution de M. Meyer :

- 2. p. 4 (7/114)
- Classification des plages en ERCL. La Mission interministérielle du littoral émettant des exigences contraignantes pour ces espaces, il devient urgent de les déclasser. La Notice explicative" ne s'en cache d'ailleurs pas puisque dans son 4° paragraphede la p. 4 (7/114), il est écrit : "éviter une entrave à l'activité saisonnière en sécurisant la procédure de renouvellement des concessions de plages."

De même aux pages 11 et 12 (14 et 15/114)

La révision allégée a pour objectif de protéger toutes les plages en leur apportant une protection adaptée en zone naturelle. Cette protection est d'autant plus renforcée pour les plages identifiées en ERCL.

La possibilité de prévoir des lots de plages sur les plages non identifiés en ERCL sera encadrée et limitée. Il ne s'agit en aucun cas d'avoir une occupation excessive des plages.

Pour rappel, les lots de la concession représenteront moins de 20% du linéaire de chaque plage conformément à l'article R.2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques.

- La prétendue mise en adéquation avec le SCoT soulève plusieurs remarques
 - Le SCoT révisé étant attaqué au Tribunal Administratif, cette révision du PLU est à coup sûr prématurée
 - On voit l'aboutissement de la manœuvre entreprise avec la révision du SCoT :
 - 1° étape Révision du SCoT en supprimant des protections des ERCL au prétexte qu'elles ne sont pas nécessaires puisqu'elles existent dans d'autres documents tels que le PLU.
 - 2° étape Révision du PLU déclassant des ERCL en arguant du fait qu'elles ne sont plus protégées par le SCoT, "document supérieur"
 - 1) Le SCoT est exécutoire depuis la fin de l'année 2023. Un recours à son encontre n'a pas pour effet de suspendre son exécution.
 - 2) Pas d'observations quant à ces suppositions.

- Conformité au PADD p. 5 (8/114) il est stipulé que : "Au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision allégée peut être utilisée sous réserve que :
 - Le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD"
 - Or, le PADD donne les contraintes suivantes :
- p. 3/30 (6/35) "La qualité et la typicité du paysage urbain et naturel ainsi que la mise en valeur de l'environnement sont identifiés comme des priorités.";
- p. 5&6/30 (8&9/35) "Diversifier l'offre touristique en préservant le caractère « balnéaire »
 Les équipements permettant d'accueillir l'offre balnéaire doivent être maintenus. ... Cependant, la conception du « balnéaire » est tenue d'évoluer avec les besoins nouveaux : recherche de paysages naturels, ..., d'espaces de sports et de découverte de la nature.
 - La mise en valeur du paysage et de l'environnement est un objectif pour l'espace littoral qui recèle des spécificités remarquables. Les milieux humides présentent une biodiversité caractéristique que l'on retrouve tout le long du littoral méditerranéen. Ils forment une « mer verte » qu'il convient d'affirmer sur tout le linéaire côtier tout en recréant des continuités d'usages entre les coeurs de village et leur(s) station(s). ... Positionner l'espace littoral comme une destination touristique privilégiée et renouvelée sur le bassin méditerranéen est une ambition pour le territoire.
- p. 9/30 (12/35) Objectif A.2.3. Préserver et valoriser les biens communs que sont les marqueurs écologiques

La mise en œuvre des différents projets portés sur le territoire dépend étroitement de l'attention portée aux ressources naturelles. Ces éléments naturels sont des atouts pour le territoire. Ils fournissent des ressources pour nos activités et sont des composantes importantes des paysages.

Les élus du SCoT portent ainsi la volonté commune de préservation et de valorisation du patrimoine naturel quel que soit les particularités territoriales. Ces espaces naturels représentent des biens communs. Des réservoirs importants de biodiversité ... zones humides sur le littoral avec lagunes et étangs... Ces espaces font souvent l'objet de protections réglementaires. Le territoire souhaite les appuyer tout en y permettant le développement de certaines activités respectueuses de la nature. Pour cela, ils doivent faire l'objet d'une gestion concertée : leur valorisation par des aménagements et activités ne doit pas entraîner la dégradation de la biodiversité et des paysages existants.

Christophe pur

1/4

Il est manifeste que le déclassement d'espaces protégés (les plages classées Ner passant en N) est en totale contradiction avec le PADD qui vise au contraire à maintenir voire à renforcer chaque fois que possible ces protections et par conséquent, la procédure de révision allégée ne peut être utilisée.

On notera la rédaction amusante du texte par le cabinet Gaxieu qui pour l'utilisation de la procédure allégée indique qu'elle ne peut être utilisée que si ... "elle a uniquement pour objet ... de provoquer de graves risques de nuisance" p.5/30 (8/114)

Cette formulation incite plutôt à douter du sérieux du travail réalisé.

La démonstration quant à la compatibilité de la révision allégée avec le PADD du PLU a été justifiée au sein de la notice explicative et a fait l'objet de diverses réponses au sein de la présente note.

A noter que l'un des objectifs cité ne correspond pas) un objectif du PADD du PLU mais à un objectif du PADD du SCoT.

Sur « *la rédaction amusante du texte par le cabinet Gaxieu* », elle correspond à une retranscription littérale « amusante » de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme rédigée par le législateur.

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles <u>L. 132-7</u> et <u>L. 132-9</u> lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels :
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

4. Toutes les cartes concernant le secteur de la Tamarissière, prétendument issues du PLU 2016, sont fausses car en réalité provenant de la révision du SCoT. Cette "erreur "est à corriger impérativement car elle pourrait conduire à entériner en toute discrétion le déclassement du bois de la Tamarissière.

Aucun ERCL ne sera déclassé sur la plage de la Tamarissière. En effet, à la suite de l'examen conjoint de la procédure de révision allégée, la seule partie minime de la Tamarissière situé en limite de la commune voisine qui était visé par un déclassement ne le sera plus.

 p. 15 (18/114) une zone" à l'ouest du canal. La révision allègée prévoit le déclassement d'environ 0,3 ha de zones anthropisées/dégradées correspondant à une zone de sable...

Cette zone n'apparaît pas sur les cartes du SCoT et ne peut donc être déclassée au titre de ce dernier.

Même réponse que le point précédent.

6. p.17 (20/114) La plage de la Grande Conque est considérée comme "anthropisée". Pourquoi ? Il n'y existe aucun ouvrage artificiel, ni à ses alentours, ce dont tient compte d'ailleurs le SCoT. La plage d'Ambonne est passée sous silence, pourquoi ?

La Conque est maintenue en ERCL par les documents opposables. L'absence de mention de la plage d'Ambonne correspond à un oubli dans le tableau p.17 qui sera rectifiée avant l'approbation du dossier de révision allégée.

Il convient toutefois de préciser que cette plage est bien intégrée à la procédure de révision allégée et bien traduite dans les documents graphiques (pièces opposables).

 p.23 (26/114) "La révision allégée du PLU concerne un déclassement de plages comme Espace remarquable, mais n'implique pas une consommation d'espaces ou une dégradation de la biodiversité." Affirmation gratuite, non étayée.

Les justifications concernant ces éléments ont déjà été apportées et sont présentés dans les 114 pages de la notice explicative et plus largement dans le dossier de révision allégée.

8. p.24(27/114) "D'une manière générale la commune souhaite orienter son offre touristique vers l'écologie et accueillir la population estivale dans des espaces Haute Qualité Environnementale. La révision allégée du PLU concerne un déclassement de plages comme Espace remarquable au niveau de plages urbaines dégradées". "Plages dégradées" est une affirmation gratuite, non démontrée. Le reste du § porte ses propres contradictions : la commune prône des espaces à haute qualité environnementale et déclasse ceux qui existent.

"Cette révision reste en compatibilité avec les orientations portées par le PADD vis-à-vis de la préservation et de la valorisation de ces milieux." Nous avons montré qu'il n'en était rien au § 3.

L'utilisation du mot « dégradé » vise en l'espèce une dégradation écologique des espaces et ne doit pas être entendu comme le mot dans son sens classique.

Aussi, la Municipalité souhaite réellement s'orienter vers une offre touristique qualitative en matière écologique. Elle prévoit des prescriptions en faveur de l'écologie dans les cahiers de prescriptions architecturales de la concession de plages auxquelles chaque lot devra se conformer au moment du dépôt des permis de construire.

9. L'objectif de cette révision du PLU est de déclasser les espaces classes Ner en N. Il est utile de rappeler la définition donnée par le PLU de la zone N : La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers, ne faisant pas partie des espaces remarquables, et n'ayant pas de vocation ludique ou touristique.

Conclusion, pour la commune d'Agde, les plages n'ont pas de vocation ludique ou touristique. Est ce sérieux

La pièce 5 du dossier d'enquête publique correspondant au PV d'examen conjoint et ses annexes précise que les plages, objets de la procédure, feront l'objet d'un zonage spécifique (Nper pour les plages identifiées en ERCL et Np pour les autres plages). Ces zonages permettront de définir ces espaces et de prévoir une protection qui leur sera adaptée. Ainsi, les plages non identifiées en ERCL seront classées en zone Np et non en zone N.

AJUSTEMENT DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT ÉCRIT (ZONES NP ET NPER)

La zone "Np" ou "Naturelle plages" identifiera les plages concernés par la présente procédure de révision allégée La création de zonage sur lesquelles les ERCL n'ont pas été identifiés. Np et Nper vise à localiser spatialement Les prescriptions applicables à la zone permettront de protéger ces espaces et d'encadrer, le cas échéant. la les adaptations projetés mise en œuvre de la concession. et à produire des prescriptions adaptés aux espaces et à leur caractéristiques. Ces éléments découlent La zone "Nper" ou "Naturelle plages espaces remarquables" identifiera les plages concernés par la de la mise compatibilité du PLU présente procédure de révision allégée sur lesquelles des avec le SCoT sur la ERCL ont été identifiés. Les prescriptions applicables à la zone permettront de thématique des ERCL protéger ces espaces et seront conformes à la législation localisés sur les plages. et la règlementation en vigueur.

Extrait de la pièce 5 du dossier d'enquête publique

10. p. 25 (28/114) Les zones à déclasser empiètent largement sur la zone maritime Natura 2000 qui s'étend de l'embouchure de l'Hérault à Port Ambonne Ce qui est légalement impossible.

La zone Natura 2000 comme indiqué dans la contribution de M. Meyer correspond à la zone maritime. En l'espèce, seules les plages sont concernées par la procédure de révision allégée.

D'ailleurs, la précision du champ d'intervention de la procédure de révision allégée a été précisée lors de la réunion de la réunion d'examen conjoint sur les préconisations du SCoT. Les limites géographiques de la procédure de révision allégée s'appuient sur les dernières données d'occupation des sols et notamment sur le poste plage. Ces éléments sont indiqués dans la pièce 5 du dossier d'enquête publique.

11. La révision concernant un déclassement de Ner en N, réviser le règlement de la zone Ner qui n'est ainsi plus concernée n'a aucun intérêt et n'a donc pas sa place dans ce document.

La pièce 5 « *PV de réunion d'examen conjoint* » indique que le règlement de la zone Ner ne sera pas adapté et que les adaptations proposées sur les plages feront l'objet d'un zonage spécifique « Np » et « Nper » préconisés par les services du SCoT ».

12. p. 27 (30/114) Le tableau récapitulatif présente une singularité : la commune souhaite déclasser de Ner en N 60,58 ha, ce qui provoquerait selon elle un agrandissement de la zone N existante de 88,43 ha. Arithmétiquement parlant, le compte n'y est pas, même en prenant en considération le parking de la Grande Conque (0,76 ha) et l'extrémité ouest de la plage de la Tamarissière (0,3 ha)

Pratiquement, l'origine du tiers des terrains déclassés de Ner en N est inconnue. Ils n'apparaissent pas dans le dossier et on ignore jusqu'à leur localisation. Qui plus est, il ne peut s'agir de plages puisque celles-ci ont toutes été prises en considération. Pratiquement

2/4

1/3 des surfaces déclassées est hors sujet et doit être exclu du dossier. Voir tableau p.29 (32/114)

La différence constatée au niveau des données chiffrées correspond à l'actualisation du Domaine Public Maritime.

La suppression de cette actualisation a été préconisée par les services de la CAHM de la réunion d'examen conjoint. Cette information est visible dans la pièce 5 du dossier d'enquête publique.

Le dossier de révision allégée sera adapté en ce sens avant son approbation conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

13. p.28 (31/114) La carte prétendument issue du PLU est fausse, elle reprend en fait la carte du SCoT et déclasse subrepticement le bois de la Tamarissière de Nter en N. C'est inacceptable. Au fait, ne serait-ce pas cela qui justifierait l'écart de surface (28 ha) constaté au § précédent ?

Aucun ERCL n'est déclassé au niveau de la plage de la Tamarissière. Seul 0,3 hectare non identifié en ERCL par le cabinet naturaliste est déclassé par la notice explicative (cf. p.15 de la notice explicative).

Toutefois, cet espace ne sera finalement pas déclassé comme précisé dans le PV de réunion d'examen conjoint et ses annexes (pièce 5 du dossier d'enquête publique).

14.p. 30 (33/114) La plage d'Ambonne apparaît ici, déclassée sur un bon tiers, sans autre explication que la carte illisible de la révision du SCot.

Les pages visées ne correspondent pas à des cartes, il est ainsi difficile de répondre précisément à la demande. Toutefois, le déclassement de certaines plages fait l'objet d'un développement et de justifications au sein des 114 pages de la notice explicative ainsi que dans les autres pièces du dossier de révision allégée.

15. p.31 (34/114) L'étude fait valoir un impact environnemental moyen qui devrait être opposable au déclassement.

La conclusion relative aux enjeux environnementaux visible en p.44 de la notice explicative est la suivante :



2.3.2.6. Conclusion

Le projet de révision allégée du PLU de la commune d'Agde correspond à la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT nouvellement approuvé en ce qui concerne les Espaces remarquables caractéristiques du littoral (ERCL) situés sur les plages agathoises afin d'éviter tout blocage dans le cadre de la procédure de renouvellement de concession des plages et donc d'éviter toute entrave à l'activité saisonnière agathoise. Cette révision allégée vise donc le déclassement de 5 plages. Les principales incidences liées à cette révision concernent donc le développement de concessions supplémentaires sur ces plages, notamment des concessions de restauration pouvant impliquer une augmentation des usagers des plages et des nuisances associées (sonores, lumineuses) ainsi qu'une dégradation des habitats et un dérangement de certaines espèces.

Néanmoins, ces plages correspondent à des plages urbaines dont l'attractivité et la fonctionnalité écologiques sont dégradées justifiant leur déclassement et limitant ainsi les incidences de cette révision d'un point de vue écologique. De plus, les autres thématiques environnementales sont peu ou pas impactées par le projet de révision allégée du PLU.

En conclusion, cette révision n'implique pas d'incidences significatives sur l'environnement. Quelques mesures d'évitement et de réduction sont néanmoins proposées, afin d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux de ces plages : Les préconisations proposées ne peuvent trouver de traduction opposable au sein du PLU, elles sont ainsi directement intégrées au dossier de renouvellement des concessions de plage en cours de réalisation.

Il est conclu a une absence d'incidences significatives sur l'environnement et des mesures d'évitement et de réduction sont proposées qui seront directement intégrés au dossier de renouvellement de la concession afin de les rendre opposables.

16. p.39 (42/114) "Enjeux liés à la proximité des sites Natura 2000 : les plages concernées par la révision allégée sont localisées au sein ou en bordure de plusieurs sites Natura 2000 (Directive Habitats et Oiseaux). Enjeux liés aux continuités écologiques : L'ensemble des plages d'Agde est identifié comme pôle majeur de biodiversité pour la trame bleue." Et avec ca, on pourrait déclasser ces plages en zone N!

Les ERCL répondent à une définition. Les plages non identifiées en ERCL ne présentent pas les caractéristiques pour être identifiées en tant que tel selon les études réalisées par le cabinet naturaliste spécialisé. La proximité avec des zones Natura 2000 ne suffit pas à l'identification des ERCL.

Aussi, les plages non identifiées en ERCL feront l'objet d'un zonage propre qui leur apportera une protection adaptée (cf. pièce 5 du dossier d'enquête publique). La procédure de révision allégée ne vise en aucun cas la destruction et la dégradation des plages qui bénéficieront d'une protection qu'elles soient identifiées en ERCL ou non. Cette protection sera simplement adaptée.

Enfin, le cabinet naturaliste spécialisé conclu à l'absence d'incidences significatives de la procédure sur les sites Natura 2000.

2.4.5. Conclusions

En conclusion, la révision allégée du PLU d'Agde concernant la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT vis-à-vis des Espaces remarquables et caractéristiques du littoral, n'est pas susceptible d'entrainer des incidences négatives significatives de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces et/ou des habitats ayant entrainé la désignation des sites Natura 2000 situés sur ou à proximité du territoire communal.

Extrait de la notice explicative p.89

17. p.39&40 (42&43/114) L'objectif de la révision est clairement annoncé : augmenter le nombre de concessions !

Le nombre de concession de plage ne relève pas de la procédure de révision allégée toutefois il peut être précisé que le nombre de lots de la concession ne sera pas augmenté et maintenu.

18. p.40 les nuisances que devraient apporter les nouvelles concessions sont clairement énoncées (et interdites à l'heure actuelle): "De plus, le déclassement de ces plages impliquera seulement la possibilité de mettre en place des concessions de restauration, impliquant des nuisances potentielles notamment la nuit (spot, musique). Les espèces d'intérêt communautaire correspondent à des espèces diurnes"

Le cabinet naturaliste se doit d'étudier les éventualités qu'impliquent la procédure de révision allégée toutefois comme précisé précédemment, le nombre de lots de la concession de plage ne sera pas augmenté.

- 19. p. 90 (93/114) Carte fausse, prétendument issue du PLU 2016, provient en réalité de la révision du SCoT. Cette "erreur"est à corriger impérativement car elle pourrait conduire à entériner en toute discrétion le déclassement du bois de la Tamarissière.
- 20.p. 91 (94/114) Carte fausse, prétendument issue du PLU 2016, provient en réalité de la révision du SCoT. Cette "erreur"est à corriger impérativement car elle pourrait conduire à entériner en toute discrétion le déclassement du bois de la Tamarissière.
- 21.p. 96 (97/114) Carte fausse, prétendument issue du PLU 2016, provient en réalité de la révision du SCoT. Cette "erreur" est à corriger impérativement car elle pourrait conduire à entériner en toute discrétion le déclassement du bois de la Tamarissière.
 - La conclusion : "La procédure de révision allégée du PLU d'Agde s'inscrit bien dans la mise en compatibilité avec le DOO de SCoT du Biterrois approuvé" n'est pas démontrée (analyse fine).

Idem réponse 13. Aucun ERCL ne sera déclassé sur la plage de la Tamarissière.

En ce qui concerne l'absence de démonstration de l'analyse plus fine réalisée par le cabinet naturaliste, une mise en valeur de la méthodologie déployée par ce dernier sera intégrée au dossier.

22. Les plans des pages 100, 101 et 102 (103, 104&105) font apparaître des zones N en pleine mer et qui plus est en pleine zone Natura 2000 totalement incongrues et sans aucune justification.

Ces zones correspondent à l'actualisation du Domaine Public Maritime qui sera supprimée de la procédure de révision allégée à la suite des préconisations de la CAHM. Cette information est visible dans la pièce 5 du dossier d'enquête publique.

Le dossier de révision allégée sera adapté en ce sens avant son approbation conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

23. p.103 (106/114) Le parking qui dessert un des plus beaux sites touristiques de la commune ne présenterait suivant cette révision, aucun intérêt touristique ? En fait, ce déclassement permettrait l'implantation d'une concession au rapport financier assuré.

Le parking ne présente vraisemblablement pas les caractéristiques afin d'être identifié en ERCL selon les analyses naturalistes menées. Il s'agit d'un espace urbanisé ce qui explique son déclassement.

Aucun lot de concession de plages ne sera implanté sur le parking.

La procédure de révision allégée ne vise pas l'implantation de lots de concession mais l'identification des ERCL sur les plages sur la base de l'identification préalable des ERCL par le SCoT révisé et l'analyse menée par le cabinet naturaliste lors de la révision allégée du PLU.

24. Les pages 108 à 111 (111 à 115) modifient les règles des zones Ner, ce qui n'a rien à faire dans cette révision du PLU qui vise justement à faire disparaître des zones Ner pour les transformer en zones N.

La pièce 5 « *PV de réunion d'examen conjoint* » indique que le règlement de la zone Ner ne sera pas adapté et que les adaptations proposées sur les plages feront l'objet d'un zonage spécifique « Np » et « Nper » préconisés par les services du SCoT ».

Par ailleurs, la procédure de révision allégée ne vise pas à faire disparaître les zones Ner mais à procéder à l'identification des ERCL sur les plages agathoises sur la base de l'identification préalable du SCoT et d'une analyse plus fine réalisée par le cabinet naturaliste spécialisé Ecovia.

Sur les conclusions de M. Meyer :

Les arguments présentés ci-dessus seront repris dans cette conclusion.

L'objectif annoncé de cette révision allégée du PLU est de déclasser une grande partie des plages de zone Ner en zone N afin de faciliter l'implantation de concessions. Or, une zone N est définie par son règlement comme :

"espaces naturels et forestiers, ne faisant pas partie des espaces remarquables, <mark>et n'ayant pas de vocation ludique ou touristique.</mark>

La pièce 5 « PV de réunion d'examen conjoint » indique que le règlement de la zone Ner ne sera pas adapté et que les adaptations proposées sur les plages feront l'objet d'un zonage spécifique « Np » et « Nper » préconisés par les services du SCoT ». Le règlement de la zone « Np » prendra en compte la spécificité des plages.

1. Contrairement à ce qui est affirmé, le déclassement des plages est en contradiction avec le PADD. Par conséquent, la procédure allégée de révision du PLU ne peut être utilisée.

Pour rappel, la notice explicative reprend la justification de la compatibilité de la présente procédure avec le PADD.

L'objectif 2 du PADD ne vise que partiellement la question des ERCL au sein d'un sous-titre intitulé « Une déclinaison locale de la loi Littoral » qui se limite à préciser que lors de l'élaboration du PLU, la Ville, <u>dans ses grandes lignes</u> s'est appuyée sur l'application spatiale de la loi Littoral tel que définie par les services de l'Etat en janvier 2009. Sur les ERCL il est indiqué que l'enveloppe des espaces remarquables tels que défini par l'ancien article du code de l'urbanisme relatif aux ERCL (L.146-6) intègre « le secteur des Verdisses et la majorité des espaces agricoles de la communes, le mont Saint-Martin, la majeure partie des Champs-Blancs ».

Les plages agathoises ne sont pas explicitement citées par le PADD.

Au sein de la notice explicative du dossier de révision allégée, la démonstration de la compatibilité avec l'objectif 2 du PADD tenait principalement en la poursuite de la déclinaison de la loi Littoral localement. Pour ce faire, il apparaît logique de s'appuyer sur le SCoT qui correspond à une échelle plus locale que l'échelon départemental (sur lequel s'appuyait initialement la déclinaison de la loi Littoral) et avec lequel, pour rappel, le PLU doit être compatible.

 Dans l'introduction, le périmètre de la révision est bien précisé : "Cette traduction portera exclusivement sur les plages dans un premier temps." Dans ces conditions, le déclassement du parking de la Grande Conque et de pratiquement 27 ha d'origine inconnue doit être exclu du dossier.

Dans un souci de transparence le bureau d'études avait procédé à l'actualisation des limites du Domaine Public Maritime. Toutefois, comme précisé dans le PV de réunion d'examen conjoint (*pièce 5 du dossier d'enquête publique*), cette actualisation sera supprimée à la suite des préconisations de la CAHM.

Les superficies (avant/après) seront modifiées dans le dossier avant approbation.

3. Sur la zone de la Tamarissière, les cartes présentées comme issues du PLU de 2016 sont fausses. Elles proviennent en fait de la révision du SCoT. Elle doivent être remplacées par les bonnes cartes qui montrent bien la protection dont jouit le bois de la Tamarissière.

En adaptant le dossier avant approbation, les cartes seront étudiées et reprises si besoin mais pour rappel, la plage de la Tamarissière ne fait pas l'objet d'un déclassement d'ERCL.

 Les zones déclassées empiètent très largement sur une zone maritime Natura 2000, ce qui n'est pas acceptable

Les éléments notés sont liés à la mise à jour des limites de gestion du Domaine Public Maritime (DPM) à travers la révision allégée du PLU. Comme précisé dans la présentation de réunion d'examen conjoint disponible en pièce n° 5 du dossier d'enquête publique, ces limites seront supprimées avant l'approbation du dossier de révision allégée sur les préconisations d'une des personnes publiques associées.

La zone maritime Natura 2 000 est protégée.

5. L'objectif de cette révision étant de déclasser des zones Ner, la modification du règlement régissant les espaces Ner n'a rien à faire dans cette procédure.

L'adaptation du règlement permet d'avoir une meilleure lecture des zones.

Pour rappel, la pièce 5 « PV de réunion d'examen conjoint » indique que le règlement de la zone Ner ne sera pas adapté et que les adaptations proposées sur les plages feront l'objet d'un zonage spécifique « Np » et « Nper » préconisés par les services du SCoT ».

6. La plage d'Ambonne est déclassée sur un bon tiers, sans explication. Ce déclassement est à rejeter.

Suite à la première analyse effectuée dans le SCOT, le bureau d'études Ecovia a fait une analyse plus fine de terrains. Une partie de la plage d'Ambonne est classée aujourd'hui en zone « N » (et demain en zone « Np ») et l'autre partie, plus naturelle et plus proche du Bagnas reste en ERCL.

Pour rappel, la classification du « N » est protecteur puisqu'il vient protéger des zones naturelles et vient encadrer les aménagements autorisés.

Ce travail a été fait en collaboration avec la DDTM et plus précisément la DML (Délégation à la mer et au littoral).

7. Dans l'introduction, il est indiqué que ces déclassement ont pour objet une mise en conformité avec le SCoT. Or, l'extrémité ouest de la plage de la Tamarissière (0,3 ha) n'apparaît même pas dans les documents du SCoT. Le déclassement ne peut être envisagé.

Aucun ERCL n'est déclassé au niveau de la plage de la Tamarissière. Seul 0,3 hectare non identifié en ERCL par le cabinet naturaliste est déclassé par la notice explicative (cf. p.15 de la notice explicative).

Toutefois, cet espace ne sera finalement pas déclassé comme précisé dans le PV de réunion d'examen conjoint et ses annexes (pièce 5 du dossier d'enquête publique).

8. Curieusement, le dossier présente un extrait des délibérations de la commune d'Agde daté du 25/20/07/2023 tenant pour acquise l'enquête publique, précisant même que cette procédure allégée n'a mobilisé qu'une faible partie de la population.

La procédure de révision allégée a fait l'objet d'une concertation tel que défini dans la délibération fixant les modalités de la concertation du 15 février 2022.

Le bilan de cette concertation a été tiré dans le cadre de la délibération en date du 25 juillet 2023 et il est intégré à la pièce 4 du dossier d'enquête publique relative aux actes administratifs. Ce bilan indique que la concertation s'est tenue du 16 février 2022 au 17 juillet 2023.

Pour rappel, l'enquête publique a eu lieu du lundi 5 février 2024 au mardi 5 mars 2024, elle n'a donc pas pu être tenu pour acquise dans la délibération du 25/07/2023.