

COMMUNE D'AGDE

Révision allégée N°1 du PLU

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

(Enquête publique du 5 février au 5 mars 2024)

ANNEXE 7 :

les PJ (pièces jointes)

à certaines des 1163 contributions

Christophe Métais
Commissaire enquêteur

Toutes les pièces jointes aux contributions dont les numéros figurent ci-dessous sont rassemblées dans le dernier dossier pour en faciliter la lecture en parallèle avec les contributions et leur exploitation.

 contrib-1-privee-1.pdf	 contrib-1066-publique-1.jpeg
 contrib-2-privee-1.pdf	 contrib-1066-publique-2.jpeg
 contrib-26-publique-1.pdf	 contrib-1072-publique-1.pdf
 contrib-53-publique-1.pdf	 contrib-1072-publique-2.pdf
 contrib-66-publique-1.pdf	 contrib-1088-publique-1.jpg
 contrib-105-publique-1.JPG	 contrib-1113-publique-1.jpeg
 contrib-133-publique-1.pdf	 contrib-1145-publique-1.pdf
 contrib-193-publique-1.pdf	 contrib-1145-publique-2.pdf
 contrib-200-publique-1.pdf	 contrib-1151-publique-1.pdf
 contrib-212-publique-1.pdf	 contrib-1151-publique-2.pdf
 contrib-214-publique-1.pdf	 contrib-1158-publique-1.pdf
 contrib-450-publique-1.jpeg	 contrib-1158-publique-2.pdf
 contrib-692-publique-1.jpeg	 contrib-1163-privee-1.odt
 contrib-742-publique-1.JPG	
 contrib-798-publique-1.jpeg	
 contrib-814-publique-1.jpg	
 contrib-823-publique-1.jpg	
 contrib-823-publique-2.jpg	
 contrib-850-publique-1.pdf	
 contrib-854-publique-1.jpeg	
 contrib-854-publique-2.jpeg	
 contrib-872-publique-1.JPG	
 contrib-933-publique-1.jpeg	
 contrib-933-publique-2.jpeg	
 contrib-956-publique-1.jpg	
 contrib-960-publique-1.jpeg	
 contrib-960-publique-2.jpeg	
 contrib-1042-publique-1.pdf	
 contrib-1054-publique-1.JPG	

PREMIÈRE JOURNÉE

Les lundi 5 février 2024 à 8h30

heures

à 11h30

heures

1^o permanence -

Observations de M^(l)

Visite de J. COUBAU, président de l'association AGATHE (de défense de l'environnement)

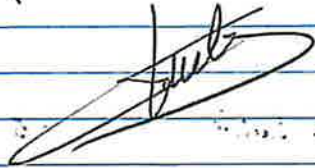
* Consultation du dossier

- Rien sur le rapport de la mission gouvernementale VÉLEU-SCHMITT concernant le renouvellement des concessions du littoral agathois

- Pas de cartographie du PPRi, pas de règlement du PPRi

- Peut-on adapter le PLU au SCOT, alors que les recours contre le SCOT ne sont pas finis

* Remarques écrites à venir





Mercredi 14 février de 8h30 à 11h30 - 2^e permanence
Dossier complet

- a 9h - Visite de M^r COUSAU association AGATHÉ
- * PPR1 - les cartes du PPR1 (1/4, 2/4, 3/4 et 4/4) font apparaître 3 zones
 - la zone usage de développement, présente tout le long du littoral agathois
 - la zone usage naturelle
 - la zone usage usage de précaution
 - la cartographie du dossier présente ne reprend pas ces dispositions alors que le PPR1 a été modifié
 - * Concernant la plage de la Tamarissière (page 33) le zonage avant révision laisse apparaître les épis (six) existants, le zonage après révision nous donne sept épis, élargis ainsi qu'un brise-lames. Il n'y a pas

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

dans le dossier un avis de la DML justifiant et autorisant ces modifications.

De même, concernant les plages du Grau, des Battus, de Rochelongue, du Môle de nouvelles zones N sont positionnées en mer. Pour quelles raisons?

Agen le 14/02/21

à 11h, visite de J. RABINO, Jean, membre de l'association Agathé, venu prendre connaissance plus précise du dossier.

Je retransmettrai de force mes remarques

11h30 fin de la permanence -

Christophe METAIS
Commissaire enquêteur

Dossier complet

La plage de la Roquille est actuellement classée « zone remarquable » avec un cahier des charges très contraignant pour la mairie, pour les commerçants et pour les concessions de plage.

La révision allégée du PLU vise à déclasser cette zone en zone « N », c'est à dire sans cahier des charges à respecter. Ce déclassement aura pour effet de laisser libre cours à l'appréciation de la mairie concernant les autorisations accordées aux plagistes et aux commerçants.

La plage de la Roquille n'est pas très longue et, depuis 1988, date depuis laquelle je vis ici, elle s'est rétrécie à cause de la montée des eaux de la mer.

Cette plage est occupée par deux concessions qui grignotent beaucoup d'espace, particulièrement le Mango's Beach qui s'étale et s'entend, laissant de moins de place à ceux qui veulent profiter des activités balnéaires accessibles à tous, les touristes, les riverains, les Agathois...

Les riverains de la Roquille sont :

des propriétaires présents une grande partie des vacances, des familles de touristes et de plus en plus d'habitants travaillant sur place à l'année. Toutes ces personnes ont acheté ou loué car cette plage est réputée pour sa tranquillité et pour sa beauté paysagère.

La tranquillité

depuis quelques années, le Mango's Beach perturbe la vie des riverains.

Cet établissement ne respecte pas la tranquillité du quartier : musique à fond sur le bateau des bouées, apéritifs musicaux, fêtes nocturnes très bruyantes et très arrosées, véhicules qui sillonnent la plage toute la journée car la Mango n'a pas de chemin d'accès ...

De plus, les déchets sont nombreux lors de ses apéritifs et de ses soirées. Les dunes sont souillées de déjections et du plastique, du papier, des canettes se retrouvent dans la mer.

Les riverains appellent très souvent la police municipale pour qu'elle intervienne sur ces activités très bruyantes. Le bruit s'adoucit 1/4 d'heure mais reprend de plus belle lorsque les policiers quittent la plage.

Sur la plage, de nombreuses personnes, excédées par le bruit, demandent de baisser le son à ceux qui travaillent dans cet établissement. Ils sont très mal reçus et même parfois insultés (j'en ai fait l'expérience).

Le Mango's Beach a transformé cette plage familiale réputée pour sa tranquillité en plage de loisirs lucratifs, bruyants, polluants, voire parfois en boîte de nuit de plein air.

La beauté paysagère

Cette plage, hors saison, est particulièrement belle (la plus jolie du Cap selon beaucoup). De petites maisons basses la bordent et elles sont très peu visibles de la plage car elles sont masquées par des dunes.

Ces dunes protègent les habitations et elles abritent une faune et une flore remarquables mises à mal l'été par des touristes peu respectueux de cet environnement exceptionnel mais fragile : le Chardon bleu (logo du Conservatoire Botanique Méditerranéen), le Lys maritime, la Malconie, la Minette des dunes, le Chiendent des sables, la Roquette et l'Euphorbe des dunes, la Camomille des sables, l'Oyat. Toutes ces plantes maintiennent la stabilité des dunes et elles sont des réservoirs d'eau potable nécessaires à la vie de la faune : des bousiers, des mésanges, des moineaux (en voie d'extinction dans certains endroits), des lézards ...

Ces dunes sont protégées et des passages ont été aménagés pour l'accès aux plages. Mais ces milieux fragiles, peuvent être profondément bouleversés par la fréquentation

humaine et ils sont considérés comme des zones sensibles parmi les habitats prioritaires de la Directive Habitats.

Or, le Mango's Beach recule de plus en plus vers les dunes (la plage s'est rétrécie depuis 1988 et cet établissement ne respecte pas souvent les normes imposées). Il empiète donc d'année en année sur cette zone fragile.

Les informations de l'Office du tourisme du Cap d'Agde

"Classé site Natura 2000 le littoral Cap Agathois est le paradis du tourisme vert. Partez à la découverte de ces espaces naturels protégés sur terre comme sur mer : fleuve Hérault, les mares temporaires de Notre-Dame, les étangs du Bagnas (Réserve Naturelle Nationale) et, le plus vaste : l'aire marine protégée de la côte agathoise « Posidonies du Cap d'Agde ».

La Plage est labellisée Tourisme et Handicap

Une plus grande concentration de population et d'activités n'est pas compatible avec ce label .

Les avis des touristes sur Internet

- « **Plage de la Roquille** : sable fin, tranquille et plutôt familiale » .
- « **Plage Richelieu** : très prisée des jeunes, notamment pour son Beach Club qui organise régulièrement des soirées animées sur le sable. En conséquence, elle peut être bruyante et surpeuplée à certaines heures de la journée et de la nuit » .

Est ce ce qu'on souhaite pour la Roquille ?

La promesse électorale du maire

« diminuer les nuisances sonores au Cap d'Agde » .

Ce n'est pas du tout compatible avec la possibilité d'accentuer les activités très bruyantes des concessions de plage.

Ce que nous craignons avec cette révision du Plu qui vise à déclasser la zone remarquable en zone « N », c'est l'accentuation des nuisances sonores et environnementales.

D'autre part, la mairie n'est pas capable actuellement de faire respecter les normes et les décrets liés à l'exploitation des concessions de plage : depuis des années, le Mango's Beach sert des repas assis à table et inonde la quartier de sa musique tonitruante (activités non autorisées et illégales) et la police municipale semble bien impuissante.

Comment envisager positivement l'avenir du quartier si la mairie peut accorder des autorisations encore plus laxistes aux plagistes ?

Je souhaite donc, le maintien de ces zones en « zone remarquable » et je m'oppose à leur déclassification.

Mireille Razurel le 28 février 2024

ENQUÊTE PUBLIQUE

<https://www.registre-dematerialise.fr/5125/>

CLÔTURE LE 5 MARS 2024

CONSEIL SYNDICAL PORT LA ROUILLE CAP D'AGDE

CABINET SOLAGI

8, AVENUE DES LAVANDIÈRES CAP D'AGDE

Le Conseil syndical des copropriétaires de la Résidence Port la Roquette, résidence située aux abords de la plage de la Roquette du Cap d'Agde a été alerté par cette enquête publique visant à déclasser 7 zones dites remarquables protégées de la communes.

Appréciant la plage de la Roquette pour son calme et son état encore naturel, nous sommes amenés à émettre notre opposition à ce projet. En effet, le déclassement aurait pour effet immédiat d'amener une plus grande offre marchande à une clientèle qui différerait de la clientèle familiale qui utilise ces plages.

Remarques liminaires

* la date de l'enquête ne permet pas d'aboutir à une véritable concertation avec les riverains majoritairement absents durant cette période ;

* les cartes annexées par le cabinet Gaxieu : elles sont illisibles par Internet et la légende ne correspond en rien à la réalité. Toutes les cartes mentionnent « la situation après PLU ». Aucune ne concerne « la situation avant ». Aucune possibilité de comparaison possible. Dans les cartes présentées figurent dans la mer des rectangles légendé « N ». En plein milieu de la mer, que comprendre ?

* le rapport des Personnes publiques autorisées figure physiquement dans les locaux de la Mairie mais est absent depuis le début sur le site Internet.

* Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) : malgré l'apport (selon elle) *de documents iconographiques de qualité et très explicatifs*¹, la MRAE juge que les justifications du déclassement de ces zones ne sont pas suffisamment étayées et que l'étude environnementale est insuffisante.

* Les cartes de zonage du PPRI n'apparaissent nulle part ; or, toute modification du PLU doit être conforme au PPRI.

Il semble que cet avis devrait à lui seul servir de pièce maîtresse au rejet de ce déclassement mais on peut affiner :

- La justification économique : pérenniser les concessions sur 10 ans :

Il n'existe aucune de ces zones à plus de 300 m d'un lieu marchand déjà existant (buvette, restaurants, bars, épiceries...). La multiplication des commerces ne ferait qu'engendrer davantage de concurrence pour les commerces existants. Le seul argument serait peut-être les activités de plage mais celles-ci pourraient être assurées par les commerces déjà existant.

L'offre présentée vise à augmenter l'attraction touristique. Il n'existe aucune étude de marché le prouvant ; on peut même craindre le contraire : la clientèle traditionnelle pouvant diversifier ses activités dans la journée :

- zones de commerce le matin à Agde ou au centre du Cap d'Agde ou du Grau d'Agde ;
- plage familiale l'après-midi dans les zones concernées ;
- bars, restaurants en soirée : l'offre est suffisamment abondante dans toute la commune ;
- discothèques, bars de nuit : idem
- nuit au calme dans les zones résidentielles jouxtant notamment les zones déclassées.

Enfin une contradiction marketing évidente, l'offre touristique qu'on peut lire sur le site de l'Office de Tourisme d'Agde vante les zones de plage classées Natura 2000.

La justification écologique : ces zones étant déjà anthropisées autant les achever ?

Le confinement du au Covid a vu émerger une vie de la flore et de la faune dans toutes ces zones ce qui prouve leur qualité encore vive ;

Les protections légères de ganivelles ont permis le maintien et la renaissance des dunes et donc la protection et de la plage et des zones résidentielles immédiates. Le déclassement risque de les livrer au piétinement et donc les détruire ce qui à court terme risque d'accélérer l'érosion des plages.

Tout cet impact paraît mal étudié et paraît hâtif.

Une concertation éludée :

Il y a quelques années M. le Maire lançait une campagne contre le bruit dans la station du Cap d'Agde, campagne qui commençait à porter ses fruits. Déclasser ces zones c'est la tentation d'en faire un peu du « n'importe quoi » ; comme le montre le cas de l'établissement Le Mango's sur la plage de la Roquille.

Un exemple : le cas du Mango's

Reprenant depuis quelques années un commerce de plage, le Buné Club essentiellement destiné à des activités nautiques et de locations de parasols et matelas de plage avec en accessoire une buvette, le Mango's est très vite devenu un bar de plage branché sur la mode des plages espagnoles ou italiennes :

- bars d'alcool tard dans la nuit ;
- restauration assise et confectionnée sur place ;
- musique de discothèques lors de « soirées » annoncées à grands renfort de publicité.

À noter la tendance annuelle à reculer son implantation de plus en plus près de la dune et donc à privatiser toute la surface de la plage devant sa concession qui excède ainsi allègrement les 1000 m² !.

On peut noter dans la journée d'autres nuisances :

- passage sur la plage de véhicules 4 x 4, la concession n'ayant de sortie sur la route que par la jetée du petit port EDF. On constate la dégradation accélérée de la plage lors des montages et démontages de ses installations ;
- bateau bruyant et musique du bateau trop forte ;

piquets en bordure de mer, dangereux et pouvant blesser les promeneurs.

Les nuits de soirées, les dégâts sont audibles et visibles le lendemain :
tessons de bouteilles sur la plage, excréments dans les dunes ;
venue d'une population festive souvent avinée qui n'hésite pas à faire incursion dans les résidences voisines.

On est donc loin du règlement décrit qui ne prévoit qu'une buvette debout et une restauration à emporter.

Malgré de nombreuses plaintes auprès de la mairie et auprès de la police municipale, force est de constater l'impuissance de tous devant l'accaparement de la zone par cette concession.

Ce qui aujourd'hui est illégal dans la gestion de cette concession Le Mango's pourrait devenir tout à fait licite si une municipalité décidait de changer le cahier des charges des concessions.

Un objectif explicité : rendre pérennes les concessions :

Le **15 août 2023** : la Mission relative aux concessions et sous-traités de concessions de plage dans l'Hérault rédige son rapport à la demande du 1er ministre sur les paillottes sur l'ensemble de la côte du département de l'Hérault : Il montre des irrégularités. Des communes ont dû reclasser leurs plages en zones N et donc supprimer certaines paillotes. Il faudra en tenir compte pour le renouvellement de 2023.

La plupart des concessions de la commune ont pu rester mais le déclassement aurait pour première conséquence d'amoinrir le rôle de l'État dans cette protection des zones.

Aujourd'hui, nous avons vu que les concessions ont un cahier des charges relativement strict : les buvettes et la restauration légère sont uniquement autorisées dans le cadre d'une vente à emporter. Beaucoup de concessions bafouent allègrement ces règles ; le cas du Mango's en est un exemple.

Où est le futur cahier des charges concernant les concessions ?

Pour reprendre cet objectif explicitement visé, il est surprenant que rien ne soit dit sur un futur cahier de charges une fois le déclassement effectué.

Une concertation limitée

Un déclassement des zones protégées aurait pu faire en amont l'objet d'une concertation entre notamment les riverains, les professionnels du tourisme (agents immobiliers, commerçants) les pêcheurs traditionnels, les sociétés de protection de la nature.

Rien de tel. On a l'impression que seuls sont concernés les futurs concessionnaires.

Nous vous prions de trouver en Annexes quelques documents montrant l'ancienneté des problèmes liés à l'implantation des paillottes et l'utilisation de la plage et des zones immédiatement voisines, celles concernées par la révision allégée du PLU. Vous remarquerez notamment la position déjà ancienne de la préfecture concernant l'utilisation des plages comme boîtes de nuit.

La révision allégée du PLU n'est donc pas quelque chose d'anodin et s'inscrit dans une problématique déjà ancienne d'utilisation des quelques zones encore préservées des abords de la plage.

Pour toutes ces raisons, nous nous opposons à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Syndical de la Résidence Port la Roquette

ANNEXES

*** Lettre du 5 janvier 2001 De deux Conseils Syndicaux (Résidences Cap Neptune et Jardins de la Plage) concernant le projet d'implantation d'une 3ème concession sur la plage de la Roquille.**

**Syndicat des copropriétaires CAP NEPTUNE - JARDINS DE LA PLAGE
Conseil syndical résidence CAP NEPTUNE - JARDINS DE LA PLAGE
C/O LOCAP Gestion
Avenue des sergents - BP 546
34305 CAP D'AGDE cedex**

**Tel: 04-67-26-81-46
Fax: 04-67-26-84-54**

Mairie d'AGDE
Hotel de Ville
BP 175
34302 AGDE Cedex

Cap d'Agde le 5 Janvier 2001.

**OBJET : Nouveaux aménagements de la plage de la Roquille
Cap d'Agde.**

Lettre Recommandée A.R.

Monsieur le Maire,

Nous avons été extrêmement surpris d'apprendre le nouveau projet d'aménagement concernant la plage de la Roquille.

En tant que propriétaires d'un appartement situé dans une copropriété jouxtant cette plage, nous sommes directement concernés par ces futures installations.

En effet, nous venons de prendre connaissance qu'une implantation supplémentaire de plagiste est prévue sur cette plage et, constatant les travaux conséquents engagés par vos services pour viabilisation des concessions existantes, ainsi que d'autres à venir, force est de constater que les effets immédiats consisteront à changer la destination de cette plage et à spolier le site.

L'ensemble des copropriétaires s'alarment et s'élèvent contre cette multiplication de concessions accordées et qui ne vont pas dans le sens d'une amélioration de la qualité de vie du quartier et de l'environnement, bien au contraire.

En pareilles circonstances, il eu été légitime que des démarches concertatives associant les copropriétés riveraines soient engagées, à savoir que ces dernières, qui comptent parmi les plus anciennes de la station, ont été acquise en tenant compte des caractéristiques physiques du moment notamment en terme de qualité et de tranquillité de l'environnement.

../..

En tant que riverains immédiats, nous ne pouvons accepter une telle dégradation de cette plage et une détérioration du site résultant en l'espèce de la commercialisation de notre environnement direct.; nous n'avons absolument pas l'intention de nous retrouver devant un fait accompli et tenons à faire valoir nos droits.

Ce faisant, nous portons à votre connaissance les points de contestation suivants :

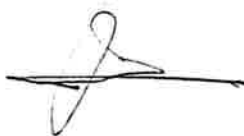
- * Privatisation du domaine public en supprimant en partie le libre accès à la plage.
- * rétrécissement des plages dé surchargées en été.
- * L'intérêt commercial prime sur le bien être général.
- * Spoliation de l'intérêt des résidents qui paient, nous nous permettons de vous le rappeler, des impôts locaux et fonciers conséquents.
- * Dénaturation du site (En domestiquant la « plage à l'italienne » et en défigurant l'environnement.

En conséquence, nous vous demandons de revoir cette implantation arbitraire et spoliative pour conserver au Cap un espace encore relativement préservé.

Comptant sur vos bons soins et dans l'attente de vous lire,

Bien sincèrement.

**Pour le syndicat des copropriétaires
et le conseil syndical CAP NEPTUNE -JARDINS DE LA
PLAGE**



PS : Nous nous permettons de vous rappeler que suite à la délibération du Conseil Municipal du 13/10/89, le nombre de concessions de plagistes devait être limitée à 2 sur la plage (Voir photocopie ci-jointe) « afin de tenir compte des différentes réclamation qui nous ont été adressées relativement à l'occupation du domaine public ».

La 3ème concession existante sur cette plage avait donc été supprimée.

COPIE : - Aux syndics de Port la Roquette, Sun Village,
- Aux directeur des villages de vacances du CCAS et des PTT.

* Lettre de 2018 du Conseil syndical à la DDTM concernant les nuisances de la paillote Le Mango's

à Direction Départementale des Territoires de la Mer de l'Hérault
Délégation à la Mer et au Littoral
4 Rue Hoche BP 472
34207 SETE Cedex

Le Cap d'Agde, le 21 Aout 2018

Messieurs,

c'est au nom du Conseil Syndical de la Résidence « Port La Roquille », 8 Rue des Lavandières, riveraine de la plage de la Roquille au Cap d'Agde et, plus généralement, au nom de l'ensemble des usagers de cette plage, que je souhaite porter à votre connaissance une nuisance que nous déplorons depuis le début de la saison.

En effet, le plagiste MANGO'S, titulaire d'une concession sur la plage de la Roquille, bénéficie d'une zone maritime réservée, matérialisée par des bouées jaunes, destinée à y stocker, durant la journée, ses engins nautiques proposés à la location.

Les bouées jaunes matérialisant ce chenal ont été déplacées à plusieurs reprises, visant à élargir et à agrandir la zone réservée aux bateaux de ce plagiste.

Des corps morts destinés à l'amarrage des pédalos, ont été spécialement immergés, bien au-delà de cette zone réservée. (Il s'agit de roues d'automobiles remplies de béton).
A présent, locataires des pédalos du Mango's et baigneurs sont contraints de partager cet espace devenu dangereux pour tous.

Cette frange littorale où adultes et enfants devraient pouvoir nager, jouer en toute sécurité, est devenue une zone anarchique. Outre les amarrages gênant des pédalos inactifs, nous sommes importunés par les incivilités de la clientèle qui accuse les baigneurs de gêner leur navigation hasardeuse.

Le fait a été signalé aux MNS du poste de secours et à la Mairie. Tous se sont déclarés incompetents et ont rejeté la responsabilité sur la DDTM,

La cohabitation est impossible, c'est pourquoi nous sollicitons votre intervention afin de rétablir la délimitation des zones réservées à chacun avant qu'un conflit, ou pire, qu'un accident ne survienne.

Nous comptons sur votre diligence pour régler ce souci concernant la saison 2018 ainsi que les suivantes.

Vous pouvez me tenir informée à l'adresse ci-dessus, ainsi que notre syndic de copropriété :
Cabinet Bernard MARTY, 8 rue des Lavandières, 34300 Le CAP d'AGDE.
Avec mes remerciements anticipés, cordialement,

* Lettre du juin 2020 adressée à la Mairie d'Agde

Conseil Syndical
de la Résidence Port la Roquille
CABINET MARTY
8, Avenue des lavandières
34 300 Le Cap d'Agde
residantsroquille@laposte.net

Objet : concession de plage Mango's

Monsieur le Maire d'Agde,
Hôtel de Ville Mirabel
34 300 AGDE

Agde, le 2 juin 2020,

Monsieur le Maire,

Nous sommes alertés par les plaintes de nos résidents sur les nuisances provoquées par l'Établissement dénommé *Mango's* sur la plage de la Roquille au ras de notre résidence. Ces nuisances sont apparues à l'arrivée du *Mango's* qui a remplacé l'ancienne concession du *Buné-Club*. Ces nuisances sont de cinq ordres :

a) le bruit : le concept du *Mango's* est plus proche de la discothèque en plein air que de la concession mettant des articles de plage à la disposition des plagistes. Nos résidents sont intervenus à de nombreuses reprises les années passées auprès des services de la Police Municipale à ce sujet. Les policiers municipaux semblent impuissants à intervenir efficacement, arguant du fait que le volume de la musique de l'Établissement serait limité sous l'autorité de vos services. Or, le constat est fait qu'à chaque fois qu'un résident appelle vos services pour se plaindre, le volume diminue durant une vingtaine de minutes mais il remonte ensuite à son volume initial. Mention spéciale doit être faite pour la fête de la musique : vos services ont affirmé que le *Mango's* serait un des rares établissements bénéficiant ce soir là d'une dérogation jusqu'à 4h du matin comme une discothèque classique.

b) l'emprise au sol : chaque année, la concession se situe de plus en plus près de la dune et elle s'étale de plus en plus sur la plage. Pendant la haute saison, la surface est grandement dépassée pendant la journée. Pendant les nombreuses « soirées » organisées, l'emprise au sol est doublée voire triplée.

c) l'emprise du chenal : le concessionnaire bénéficie d'une zone maritime réservée qu'il matérialise par des bouées jaunes amarrées par des corps morts (roues de véhicule noyées dans le ciment). Ce chenal évolue au gré des besoins du plagiste et nous nous trouvons donc dans un endroit de baignade parsemé de ces corps morts qui constituent autant de dangers.

d) la circulation de véhicules sur la plage : les véhicules tout-terrain équipés de remorques circulent à toute heure de la journée et à vitesse excessive vu la quantité de personnes présentes sur la plage.

d) la pollution de la plage : après les soirées organisées, il n'est pas rare d'y retrouver des restes de feux d'artifice, de confettis, de gobelets en plastique et de bouteilles de verre sur la plage et dans l'eau.

La première question qui nous vient à l'esprit est celle-ci : toutes ces activités sont-elles conformes à la convention que la municipalité a signée? Circulation de véhicules sur la plage, surface de l'emprise au sol et en mer, activité de boîte de nuit, ...

Serait-il possible de consulter cette convention qui régit cette concession ? À noter qu'il existe deux concessions de plagistes sur la plage de la Roquille, *le Mango's* et *le Bounty*. Il est évident que le concept du Mango's est plus près d'un bar de plage discothèque avec location d'articles de plage que le second qui n'occasionne aucune nuisance de ce style. De manière générale, nous constatons que le *Mango's* ne respecte aucun règlement, tant sur le bruit, les activités, la circulation. D'autres pratiques qui ne nous concernent pas directement nous étonnent : d'après les publicités (menu, flyers, Internet, pancartes...) l'Établissement délivre des boissons alcoolisées de quatrième catégorie et propose des plats cuisinés chauds. Ces activités sont-elles conformes à la convention ?

Si elles ne le sont pas, nous nous étonnons aussi de la passivité des forces de police municipale quand elles interviennent dans ces soirées suite aux nombreux appels des résidents.

Pour conclure, il y a longtemps que la plage de la Roquille connaît au-devant de notre résidence, des concessions de plage mais c'est depuis l'arrivée du Mango's que nous subissons ce type de nuisances qui sont insupportables.

Nous vous demandons donc, Monsieur le Maire, de tenir compte de ce courrier que nous vous adressons et de reconnaître qu'il n'est pas envisageable de tolérer une discothèque de fait aux abords de nos habitations. De plus, s'il était avéré que vous aviez donné l'autorisation exceptionnelle de terminer ces soirées à 4h du matin, nous vous serions reconnaissants de ne pas les renouveler pour cette année.

De manière générale, ainsi que vous vous y étiez engagé il y a quelques années, le niveau du bruit sur la station a globalement baissé, ce qui est une bonne chose. Il subsiste ce point noir sur la plage de la Roquille qu'est *le Mango's*. Nous n'avons rien contre une activité normale de plagiste comme les locations de matelas, jeux de plage, snack, etc mais il ne peut y avoir de discothèque à 50 m de nos appartements.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez, nous le savons, à notre demande, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

La Présidente,

*** Réponse Mairie d'Agde du 16/06/2020**



**Mairie d'AGDE
Espace Citoyens
CS 20007
34306 AGDE CEDEX**

19 JUIN 2020

**CABINET MARTY
8 AVENUE DES LAVANDIERES
34300 CAP D'AGDE**

Nos références : VD/ob/AR 2020-1546
Dossier suivi par : Unité CI@GE

Objet : concession de plage Mango's

Agde, le 16-06-2020

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier par lequel vous nous faites part des nuisances occasionnées par la concession de plage Mango's.

Votre requête enregistrée sous le numéro AR2020-1546 a été transmise au service compétent qui ne manquera pas de vous informer des suites qui pourront lui être apportées.

Les services de la Mairie se tiennent à votre disposition, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, ainsi que par courrier ou par mail à l'adresse contact@ville-agde.fr.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos très sincères salutations.

Unité CI@GE

Pour vos démarches en ligne, laissez-vous guider sur le site www.mavilledagde.fr / onglet « espace e-citoyens »

Hôtel de Ville - CS 20007- 34306 Agde Cedex
Tél . 04 67 94 60 00 - www.ville-agde.fr

Conformément à la loi « Informatique et Libertés », vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données vous concernant et les faire rectifier en contactant : DPO@ville-agde.fr

* Article du Midi Libre du 18/07/2019

Paillotes : pour le préfet de l'Hérault, "la plage n'est pas une boîte de nuit"

ABONNÉS

Le préfet dénonce des dérives et des plages privées devenues "des boîtes de nuit en plein air". ARCHIVES / RÉMI DUMAS
Publié le 18/07/2019 à 09:35 / Mis à jour le 18/07/2019 à 09:35 [S'abonner](#)

28 commentaires 61 partages **Economie**, Culture et loisirs, Montpellier
Le préfet Pierre Pouëssel reste intransigeant sur sa ligne dure. Le niveau sonore ne devra pas dépasser les 80 dB.

Hérault. Paillotes : le préfet enterre les soirées festives

L'Etat confirme sa décision : les plages privées n'ont plus le droit de dépasser les 80 décibels jusqu'à minuit, et 73 décibels jusqu'à 2 heures

Véronique RANDRIAMIHAMISON TOURNIE
Villa 7, résidence Port La Roquille
34300 Le Cap d'Agde
Email : randriamihamison.veronique@orange.fr
Tél : 06 08 27 35 29

A Monsieur Christophe METAIS
Commissaire enquêteur

Objet : Projet de révision allégée du PLU

Monsieur,

Je tiens à vous faire part des observations suivantes :

Dans la présentation de ce projet, il n'est évoqué à aucun moment l'intérêt des riverains mais uniquement celui des commerçants et des concessions. De plus, le choix de réaliser cette enquête publique en hiver ne permet pas d'informer comme il se doit l'ensemble des riverains qui pour la plupart ne vivent pas au Cap d'Agde à l'année.

Enfin, ce projet nous paraît en contradiction avec le souci de préserver une qualité environnementale ainsi que le bien-être des riverains :

La multiplication des concessions entrainera de fait :

- Une réduction de la surface des plages
- Une augmentation des déchets et salissures
- Un risque accru pour les dunes dû aux piétinements et à la pollution (déchets)
- Des nuisances sonores en journée et aussi la nuit (ce qui se produit déjà souvent avec la concession du Mango)
- La disparition définitive de la faune et de la flore des dunes
- Une concurrence déloyale avec des commerces de restauration déjà implantés en bordure de plage (La Roquille)

Il est à noter que la police municipale est déjà impuissante à faire respecter les normes actuelles : surface d'implantation des concessions, nuisances sonores, restauration assise, etc...

Enfin la plage de la roquille est une plage relativement petite (environ 500m) qui comporte déjà 2 concessions espacées de 200 mètres et plusieurs restaurants situés juste en face du parking de la Roquille. Il ne semble pas raisonnable de vouloir rajouter des concessions sur cette plage.

Pour toutes ses raisons nous sommes donc opposés au projet de déclassement des plages.

Bien cordialement, Véronique Randriamihamison

AUJOURD'HUI



DEMAIN



APRES DEMAIN



Syndicat des copropriétaires CAP NEPTUNE - JARDINS DE LA PLAGE
Conseil syndical résidence CAP NEPTUNE - JARDINS DE LA PLAGE
C/O LOCAP Gestion
Avenue des sergents - BP 546
34305 CAP D'AGDE cedex

Tel: 04-67-26-81-46
Fax: 04-67-26-84-54

Mairie d'AGDE
Hotel de Ville
BP 175
34302 AGDE Cedex

Cap d'Agde le 5 Janvier 2001.

**OBJET : Nouveaux aménagements de la plage de la Roquille
Cap d'Agde.**

Lettre Recommandée A.R.

Monsieur le Maire,

Nous avons été extrêmement surpris d'apprendre le nouveau projet d'aménagement concernant la plage de la Roquille.

En tant que propriétaires d'un appartement situé dans une copropriété jouxtant cette plage, nous sommes directement concernés par ces futures installations.

En effet, nous venons de prendre connaissance qu'une implantation supplémentaire de plagiste est prévue sur cette plage et, constatant les travaux conséquents engagés par vos services pour viabilisation des concessions existantes, ainsi que d'autres à venir, force est de constater que les effets immédiats consisteront à changer la destination de cette plage et à spolier le site.

L'ensemble des copropriétaires s'alarment et s'élèvent contre cette multiplication de concessions accordées et qui ne vont pas dans le sens d'une amélioration de la qualité de vie du quartier et de l'environnement, bien au contraire.

En pareilles circonstances, il eu été légitime que des démarches concertatives associant les copropriétés riveraines soient engagées, à savoir que ces dernières, qui comptent parmi les plus anciennes de la station, ont été acquise en tenant compte des caractéristiques physiques du moment notamment en terme de qualité et de tranquillité de l'environnement.

../..

En tant que riverains immédiats, nous ne pouvons accepter une telle dégradation de cette plage et une détérioration du site résultant en l'espèce de la commercialisation de notre environnement direct.; nous n'avons absolument pas l'intention de nous retrouver devant un fait accompli et tenons à faire valoir nos droits.

Ce faisant, nous portons à votre connaissance les points de contestation suivants :

- * Privatisation du domaine public en supprimant en partie le libre accès à la plage.
- * rétrécissement des plages dé surchargées en été.
- * L'intérêt commercial prime sur le bien être général.
- * Spoliation de l'intérêt des résidents qui paient, nous nous permettons de vous le rappeler, des impôts locaux et fonciers conséquents.
- * Dénaturation du site (En domestiquant la « plage à l'italienne » et en défigurant l'environnement.

En conséquence, nous vous demandons de revoir cette implantation arbitraire et spoliative pour conserver au Cap un espace encore relativement préservé.

Comptant sur vos bons soins et dans l'attente de vous lire,

Bien sincèrement.

**Pour le syndicat des copropriétaires
et le conseil syndical CAP NEPTUNE -JARDINS DE LA
PLAGE**



PS : Nous nous permettons de vous rappeler que suite à la délibération du Conseil Municipal du 13/10/89, le nombre de concessions de plagistes devait être limitée à 2 sur la plage (Voir photocopie ci-jointe) « afin de tenir compte des différentes réclamation qui nous ont été adressées relativement à l'occupation du domaine public ». La 3ème concession existante sur cette plage avait donc été supprimée.

COPIE : - Aux syndics de Port la Roquette, Sun Village,
- Aux directeur des villages de vacances du CCAS et des PTT.

Danielle SEYRAT
59, rue Louise Chenu
4, résidence Edmond Rostand
94470 BOISSY-ST-LEGER

Boissy-St-Léger, le 4 mars 2024.

COMMISSAIRE ENQUETEUR
MAIRIE AGDE
Rue Alsace-Lorraine
34300 AGDE

Monsieur le commissaire,

Je viens d'apprendre ce jour et au dernier moment qu'une enquête publique a été lancée pour reconduire les concessions de plage pour une durée de 10 ans supplémentaires.

En tant que riverain demeurant Plage de La Roquille, je m'oppose formellement à l'implantation d'une troisième concession en bord du chenal du camp naturiste.

En effet, proche de la plage nous subissons tous les inconvénients déjà d'une concession à proximité, qui loin d'apporter un plus à la qualité de notre plage, entraîne plutôt des conséquences nuisibles. A savoir :

- Les nuisances sonores et lumineuses liées aux activités nocturnes de ces concessions (spots, musique, ...). Il ne faut pas oublier que les gens ayant choisi cet endroit viennent en famille et recherchent plutôt le calme, l'agrément d'une plage propre pour les enfants et non envahie justement de débordements de ce type.
- Loin de conserver la qualité de ces plages, en renouvelant ces concessions vous entraînez fatalement quantités d'inconvénients supplémentaires :
 - . déchets par une population pas toujours agréable l'été avec la multiplication d'incivilités. Donc préservation aussi de la qualité de la mer...
 - . risque de débordements de criminalité par utilisation de drogues par ces jeunes venant le soir dans ces bars de nuit et provoquant potentiellement des rixes. Je vous rappelle qu'il y a beaucoup d'enfants en bas âge dans cette zone.

La préservation d'une qualité de plage de plus en plus nécessaire par une population en recherche de **calme et de repos**.

Je souhaite vraiment que cette dégradation d'implantation de concessions soit vraiment réévaluée sérieusement par la Mairie, qui, il y a quelques années, avait entamé une campagne contre le bruit. Je regrette de constater qu'il n'en est rien, puisque l'on souhaite accroître le gain par ces mesures, plutôt qu'une attitude raisonnable pour maintenir la qualité de ces lieux privilégiés.

Danielle SEYRAT

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision allégée du PLU

- à Monsieur le Commissaire enquêteur,

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Résidant à la Résidence Port la Roquille, résidence située aux abords de la plage du même nom, je suis interpellé par mes voisins sur ce projet municipal de révision du PLU. Je me rends donc à la Mairie d'Agde pour découvrir le dossier mis à disposition par le personnel municipal qui m'informe que toutes les pièces sont aussi disponibles en ligne ce qui est plus aisé pour les consulter.

Quelques remarques liminaires :

Vous conviendrez qu'il est toujours rébarbatif de consulter des documents administratifs quels qu'ils soient ; ayant une certaine expérience de part ma vie professionnelle, j'avais commencé à classer et à lister les documents mis à ma disposition.

1) Première surprise : un document intitulé « Rapport des PPA » que j'avais commencé à parcourir et qui était très critique sur ce projet de révision du PLU ne figure pas sur Internet donc impossible d'en avoir une connaissance approfondie si on ne va pas sur place.

2) Deuxième remarque : des cartes (Document intitulé « Pièces graphiques après adaptation du PLU ») sont jointes au dossier difficilement lisibles sur Internet..

3) Troisième remarque : ces mêmes cartes sont présentées après révision du PLU mais ne figurent pas les cartes avant cette révision. Donc, comment établir une comparaison aisée ?

4) Quatrième remarque : il est fait référence à l'adaptation du SCOT révisé qui est hiérarchiquement supérieur. Si le PPRI est bien mentionné à certains endroits, à aucun moment le zonage du PPRI n'apparaît.

Toutes ces remarques pourraient suffire à laisser penser au manque de sérieux du travail effectué par le Cabinet Gaxieu pourtant présenté dans un bel ensemble polychrome.

Mais il est intéressant d'aller plus au fond. Qu'en est-il exactement ?

Le fond du problème

Agathois depuis toujours, nous avons tous pu constater l'évolution de l'urbanisation sur nos côtes ; devant cette urbanisation omniprésente et anarchique l'État a mis en place un cadre législatif afin de protéger ce qui pouvait encore l'être :

1) Historique :

a) **3 Janvier 1986** : Loi 86-2 relative à l'aménagement ; la protection et la mise en valeur du littoral elle est appelée Loi Littoral

Cette loi tente de concilier préservation et développement du littoral. Elle définit pour la première fois la notion d'Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral (ERCL) et les contraintes qui en découlent. Le législateur a cependant voulu laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire.

b) 29 Mars 2004 : Décret n° 2004-310 du 29 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral et modifiant le code de l'urbanisme
Ce décret précise ce qui constitue un aménagement léger et en restreint fortement l'usage.

c) 15 Septembre 2005 : Circulaire n° 2005-57 UHC/PS1 relative aux nouvelles dispositions prévues par le décret n° 2004-310 du 29 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral et modifiant le code de l'urbanisme

d) 12 Juillet 2010 : Loi Grenelle 2 : Définition Zone N et NE du PLU

e) 16 Février 2016 : PLU d'AGDE :

f) 23 Novembre 2018 : Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)

Cette loi renforce la loi Littoral de 1986 dans les documents d'urbanisme, en confiant au SCoT de préciser les modalités d'application des dispositions de la loi Littoral et elle comporte dans ses articles 42 à 45 des articles modifiant les dispositions d'urbanisme de la loi littoral.

Les **espaces les plus remarquables** et caractéristiques du littoral (ERCL) doivent être identifiés et préservés, Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et carte communale) doivent être compatibles avec les dispositions de la loi littoral.

Sont considérés comme des ERCL les espaces et milieux notamment énumérés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral **ou** sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques **ou** encore présentent un intérêt écologique.

Dans les ERCL, le principe d'interdiction de construire s'applique. Un PLU doit classer les ERCL en zone A ou N. Le règlement interdira toute construction ou installation, exception faite de celles limitativement autorisées au titre de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme : seuls des aménagements très légers pouvant y être implantés 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 (article L. 121-24 du code de l'urbanisme).

g) 21 Mai 2019 : Modification du code de l'urbanisme article R 121 – 5 portant sur l'aménagement léger

h) 15 Novembre 2021 : Lancement du renouvellement des concessions d'Agde pour une durée de 10 ans (2023-2032) à compter du 1er janvier 2023.

i) 3 Juillet 2023 : (et non 3 juillet 2022 comme indiqué par erreur dans un chapitre de la notice de révision du PLU) Scot du Biterrois.

Dans le document d'orientations et d'objectifs (P55) est abordée l'Orientation B9 ; Volet Littoral et surtout dans l'objectif B9-3 : Préserver les espaces les plus remarquables et caractéristiques du littoral (P 57) que sont abordés les questions qui concernent les aménagements dits légers dans les ERCL (critères). Plan joint au SCoT, pièces écrites, 2 autres documents ; Dossier d'Orientations et d'Objectifs (doo) Atlas Littoral : la zone ERCL a été fortement limitée à la Grande Conque et à la proximité du Bagnas. Le reste des plages a été laissé "libre".

C'est sur cette base que la révision du PLU a été engagée pour se raccorder avec le SCOT

h) 15 août 2023 : Mission relative aux concessions et sous-traités de concessions de plage dans l'Hérault. Rapport à la demande du 1er ministre sur les paillottes sur l'ensemble de la côte du département de l'Hérault :

Il montre des irrégularités. Des communes ont dû reclasser leurs plages en zones N et donc supprimer certaines paillotes. Il faudra en tenir compte pour le renouvellement de 2023.

L'historique montre donc globalement une tendance de l'État à accroître la protection des espaces naturels et remarquables. Cette protection est un frein ou en tout cas un obstacle à la mise en concession des paillotes et autres sur les plages. La révision du SCOT du Bittérois qui laisse les plages en zone libre (à l'exception de la Grande Conque et du Bagnas) doit s'accompagner pour être opérante d'une révision du PLU à l'échelle communale.

Le passage par l'enquête publique devient donc nécessaire.

Donc finalement en conclusion tout ça pour pérenniser les concessions d'une vingtaine de plagistes dans un but uniquement commercial !

3) L'enjeu de la révision du PLU et ses conséquences :

L'objectif affiché par cette révision du PLU est donc de pouvoir lever les obstacles qui entravent la pérennisation des concessions sur les plages. Ces obstacles sont la réglementation qui protège encore ces zones. Il est tout à fait contradictoire avec l'évolution de la réglementation qui pousse au contraire à accroître la protection de tous ces sites encore préservés.

Il est également contradictoire avec les efforts fournis jusqu'à maintenant par la municipalité pour protéger ces espaces de l'érosion en équipant par exemple les dunes de ganivelles pour :

- limiter le piétinement et donc protéger la flore dunaire qui maintient la dune et a pour conséquence de protéger la plage de l'érosion et ainsi protéger les résidences en bordure ;
- permettre la survie d'une faune et d'une flore remarquables ce qui est vanté par l'Office de tourisme d'Agde primée Zone Natura 2000.

4) L'absence de concertation et d'études :

Cette révision du PLU, même allégée, concerne 7 zones de la commune d'Agde. Vu son importance, Il est inadmissible de ne pas organiser une

concertation plus large (habitants, commerçants, hôteliers, restaurateurs ... et usagers) puisque le fond du problème est la pérennisation des concessions de plage.

a) les objectifs touristiques : on parle de « montée en gamme »

La surenchère de paillotes n'est pas une bonne garantie de cette montée en gamme.

Que signifierait une « montée en gamme » ? Est-ce le rejet des familles et des résidents qui tous payent des impôts locaux importants et consomment sur la station tout au long de l'année. Ces familles sont attirées par le calme et la tranquillité incompatibles avec une clientèle de passage.

Aucune étude de marché ne semble avoir été réalisée. Rien n'est dit sur l'impact de cette pérennisation. Aucune information sur le cahier des charges concernant les modifications à venir si le PLU est révisé.

Si « montée en gamme » signifie augmentation de la fréquentation des sites où sont les parkings prévus déjà insuffisants en période estivale ?

b) l'état actuel : Le Mango's

De nombreuses critiques concernent Le Mango's. Le cahier des charges n'est manifestement pas respecté. Les nombreuses nuisances laissent à notre connaissance les pouvoirs publics impuissants.

Comment accepter de donner ce chèque en blanc à venir (pérennisation sur 10 ans, pas de cahier de charges aussi contraignant) ?

5) Les documents présentés

a) la notice explicative présentée par le Cabinet Gaxieu :

En page 7 , il est fait référence à la révision du SCOT le 3 juillet 2022 qui n'a eu aucun écho dans l'enquête publique.

Au niveau de la commune, espace concernant directement les citoyens cette enquête a visiblement beaucoup d'écho malgré la période hivernale choisie et le peu de publicité.

L'objectif annoncé : La « mise en compatibilité des espaces remarquables et caractéristiques du littoral agathois identifiés par le SCOT » avec ceux du PLU allégé de la ville d'Agde. Ce but est « **d'éviter une entrave à l'activité saisonnière en sécurisant la procédure de renouvellement des concessions de plage** » (page 7). Dans la notice, en page 8, la procédure allégée est bien la plus indiquée (d'un point de vue réglementaire) car elle entraînera la « **diminution d'une protection** ».

Donc, pour pérenniser et sécuriser la procédure de renouvellement des concessions de plage, il faut selon ce projet diminuer la protection des zones remarquables et caractéristiques. **On ne peut pas être plus clair !**

Dans la suite du document, en page 14, la ville d'Agde fait état de ses pavillons bleus, ses ganivelles et, avec raison, vante la qualité de ses plages pour immédiatement après (en page 24) conclure que la révision consiste « **à requalifier des zones de plages remarquables au niveau de zones urbaines dégradées.** ».

Aujourd'hui, ces zones remarquables sont toujours une réserve de biodiversité. La preuve en est qu'au bout de 2 mois de confinement, les oiseaux nichaient dans les dunes et la plage fleurissait.

En page 24 dans le chapitre « Pollution et nuisances » il est quand même admis que « **le déclassement de certaines plages peut, de manière indirecte impliquer une augmentation du tourisme avec le développement des concessions de plage** »

La conclusion du Cabinet Gaxieu est contradictoire. En page 25, sont présentés les atouts du PLU actuel en matière de préservation des sites (alors qu'on parle de la révision de ce PLU) pour conclure en une ligne finale que la révision « **n'implique pas une dégradation du paysage et du patrimoine.** »

Mais 4 pages plus loin les aménagements qui seront désormais rendus possibles par ce nouveau PLU vont amener des activités économiques pouvant « **déranger les espèces par les travaux qui seront faits** ».

En conclusion :

L'objectif premier : les concessions commerciales. Aucune étude de marché ni d'impact n'est jointe pour justifier leur utilité. Il existe suffisamment de commerces « en dur » qui assurent la demande existante. Les concessions de plage devraient être limitées à des activités diurnes et exclusivement propres : location de parasols, matelas, jeux de plage à l'exclusion des buvettes, restaurants, bar, scooters de mer et bateau à moteur.

Aucun cahier des charges à venir : le cahier des charges actuel n'est déjà pas respecté par beaucoup de plagistes. Cas du Mango's à la plage de la Roquille qui est une véritable boîte de nuit sur la plage. La Police Municipale régulièrement appelée est impuissante à faire cesser les nuisances. On peut s'étonner que pour une activité de buvette et de restauration légère, le responsable municipal chargé de ce dossier délivre des autorisations de fermeture de nuit jusqu'à 4h du matin alors qu'il est au fait que l'activité demandée est une activité de discothèque !

Les zones remarquables sont encore des zones de flore et de faune vivantes : arguer du fait qu'il existe d'autres zones Natura 2000 sur la commune (Les Verdisses, le Bagnas, la Tamarissière) pour en finir avec ces zones est criminel.

La concertation est inexistante entre résidents voisins des zones à requalifier, professionnels du tourisme (restaurateurs traditionnels, loueurs...). Il semble que seuls les propriétaires de concessions soient privilégiés.

Enfin si l'introduction du document vante la hiérarchie du SCOT, où sont les zonages prévus par le PPRI ?

Dernière chose : il est prévu un début d'activité le 15 mars pour les plagistes. Il semble que nous sommes déjà en fin d'enquête. Ce serait donc peut-être l'explication du document confectionné par le Cabinet Gaxieu, certes polychrome et agréable à regarder, mais confectionné à la hâte et énonçant des contre-vérités. Il n'est que de voir les cartes annexées où sont représentés en rectangle dans la mer des zones naturelles. Légende incompréhensible : que sont ces rectangles et si la révision affecte le domaine maritime où est l'avis de la DDTM ? Sinon s'agirait-il d'un simple copier-coller ?

Pour toutes ces raisons je m'oppose à la révision alléguée du PLU mais cette enquête pourrait déboucher utilement sur le vœu d'instaurer une concertation avec

la Mairie et l'ensemble des riverains en vue de réfléchir au devenir de ces zones et à l'utilité ou pas des concessions de plage (nombre, cahier de charges, surface etc).

Nathanaël RANDRIAMIHAMISON
Villa 7, Résidence Port-La-Roquette
8 avenue des Lavandières
34300 AGDE
mail : n.randriamihamison@gmail.com

A Monsieur Christophe METAIS

OBJET : Projet de révision allégé du PLU

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je m'oppose formellement à la révision du PLU qui concerne les dunes situées sur la plage de la Roquette pour plusieurs raisons.

En premier lieu, il s'agit, avec la plage de la conque, d'une des dernières plages à être relativement préservée du tumulte et de l'urbanisation galopante de ces dernières années. Il paraît évident que les personnes intéressées par ce lieu d'un point de vue touristique le sont pour cette raison. Vouloir urbaniser davantage et permettre une exploitation accrue aux dépens du peu de nature préservée que constitue la plage de la Roquette et ses dunes est un non-sens dont une des conséquences probables est la défection touristique de ses habitués au profit d'une nouvelle population qui n'y trouvera pas non plus son compte du fait de l'éloignement avec les lieux de divertissement habituels offerts par la commune du Cap d'Agde (discothèques, île des loisirs, etc.)

En second lieu, la plage de la Roquette est déjà exploitée de par l'existence de plages privées, de commerces en immédiate bordure et à travers la location d'engins motorisés. Ainsi par exemple, vouloir développer l'activité de location de jet-ski est un véritable danger pour les usagers de la plage et de la mer. En effet, les groupes de jet-ski ne sont pas suffisamment encadrés. En période estivale, ils pénètrent plusieurs fois par jour, tous les jours, dans la limite des 300 mètres, sans être contrôlés ni par leur moniteur, ni par les surveillants de plage (trop lents pour intervenir face à un jet ski), ni par la police. En résulte des interactions significativement dangereuses pour les baigneurs et les pratiquants de sports nautiques (pédalos, Stand Up Paddle, véliplanchistes, etc.)

Enfin, les digues qui encadrent la plage de la Roquette offrent un véritable refuge à tout un écosystème endémique qui est déjà passablement mis à mal par la période estivale. Préserver la vie marine et évitant de favoriser le bruit dans l'eau, les déchets et autres nuisances me semble être d'intérêt public et devrait également interpeller la commune. Je note l'hypocrisie qu'il peut y avoir à placer des récifs artificiels tout en permettant/suggérant le développement des activités de location d'engins motorisés.

Pour toutes ces raisons, je vous renouvelle ma volonté ferme de m'opposer au projet de révision du PLU concernant le déclassement des dunes de la Roquette.

Cordialement,

Nathanaël Randriamihamison



BAUDOIN Marie-Cécile
5 rue Voltaire
31290 Villefranche-de-Lauragais
mariececile.baudoin@gmail.com

A Monsieur Christophe METAIS

OBJET : Projet de révision allégé du PLU

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Par la présente, je tiens à vous signifier que je m'oppose à la révision du PLU qui concerne les dunes situées sur la plage de la Roquille pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, cet espace est particulier du fait de ces dunes qui confère du charme à cette plage. Y installer des commerces serait dénaturer le site qui est encore relativement sauvage et calme. De ce fait, ce qui en faisait un endroit de prédilection pour ceux qui aiment la nature, risque de disparaître et donc de ne plus intéresser ceux qui, comme moi, avaient l'habitude de passer des vacances en famille dans une certaine quiétude contrairement aux autres plages du Cap d'Agde. Ce tourisme plus axé sur le repos et la nature attire une population respectueuse et qui économiquement est intéressante pour le Cap d'Agde.

A propos de dénaturer la plage, j'ajoute à cela que le MANGO est une nuisance sonore et visuelle suffisante à mon sens sur la plage de la Roquille. Son espace est toujours plus étendu et le bruit qu'il engendre est fort déplaisant, ce qui est déjà un point négatif de la plage de la Roquille. Multiplier les nuisances sonores ne paraît pas compatibles avec l'idée de vacances reposantes et agréables.

D'autre part, favoriser les activités nautiques à moteur entraînent là aussi une nuisance sonore forte, ainsi qu'une certaine insécurité. Il suffit de constater à quel point les Jet-Ski et autres engins à moteurs qui se louent ne font que peu de cas des autres usagers de la mer. Ils ont tendance à faire un bruit exagéré en se déplaçant et en accélérant très vite, en frôlant la limite de l'espace des baigneurs matérialisé par les bouées jaunes (quand ce n'est pas le fait de directement rentrer à l'intérieur des 300 mètres). Lorsque l'on aime nager jusqu'aux bouées ou faire des activités nautiques dans cet espace, il faut se méfier de ce genre d'engins. Favoriser leur implantation revient à multiplier les risques d'accidents et cela va impacter la fréquentation de la plage vers la baisse si on ne peut plus nager ou pratiquer des sports nautiques sans avoir peur.

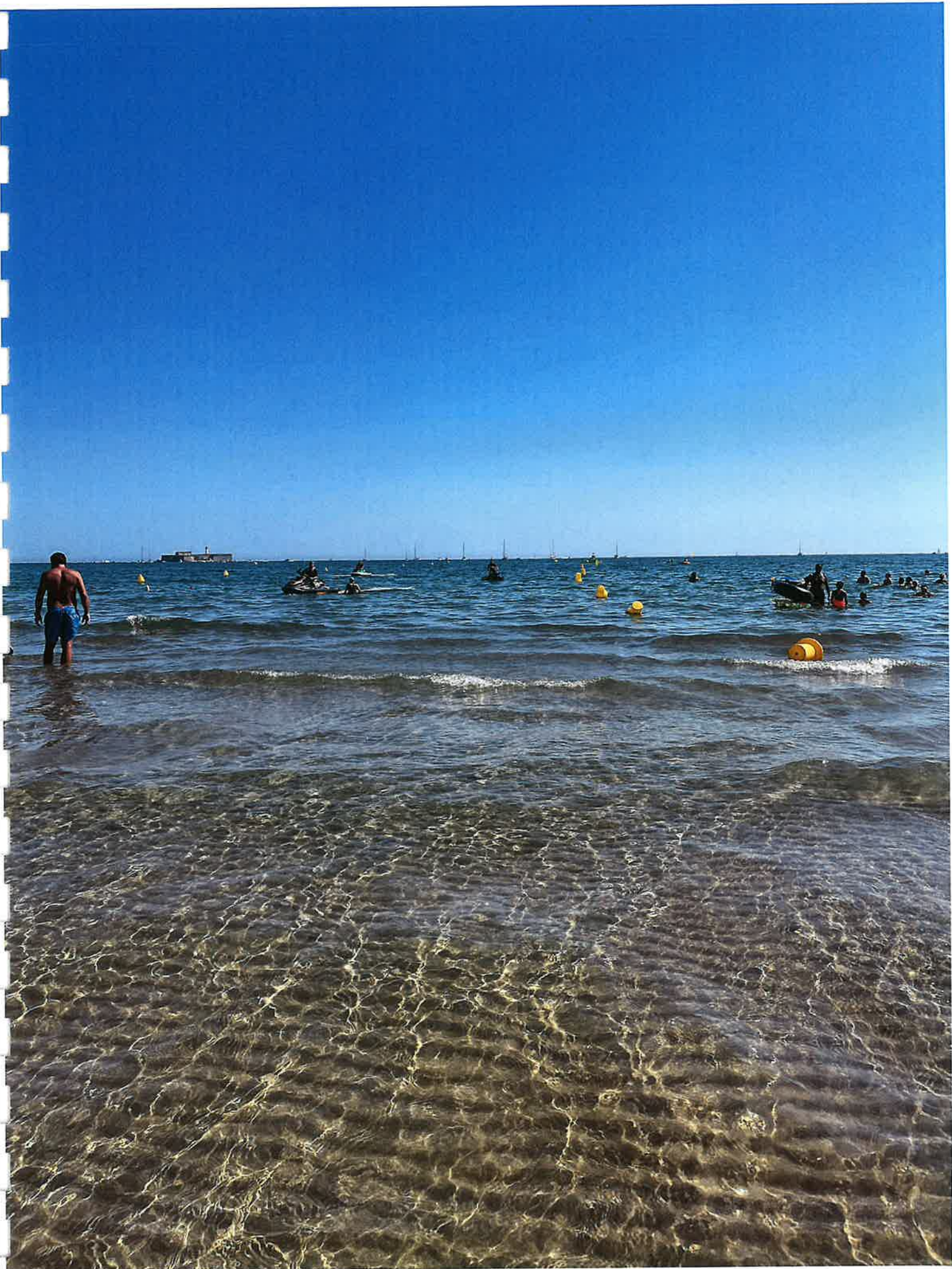
Enfin, la digue est un endroit où l'on peut encore voir des poissons et autres avec les enfants, mais la faune et la flore sous-marine ne résistera pas longtemps à un usage plus massif d'engins à moteur. Ce faisant, les familles et autres habitués ne viendront plus à Agde passer des vacances si cela revient à se retrouver dans une eau qui sent le gasoil, sans vie marine.

C'est donc pour toutes raisons que je m'oppose à la révision du PLU pour la plage et les dunes de la plage de la Roquille.

Vous remerciant pour la lecture de cette lettre, veuillez agréer mes sincères salutations.

Marie-Cécile BAUDOIN







AUJOURD'HUI



DEMAIN



APRES DEMAIN



Contribution
N° 498
PJ a ↑





Mango's Beach Bar Cap d'Agde

**Mango's Beach Bar Cap d'Agde est à Le Cap D'Agde.**

28 m · 🌐

A tous nos chers clients,

Un projet est en cours contre la mise en place des plages aménagées.

Vous pouvez nous aider et nous soutenir jusqu'à aujourd'hui 17h en mettant un commentaire de soutien afin que ce projet soit aboli. Pour cela il vous suffit de cliquer sur ce lien

<https://www.registre-dematerialise.fr/5125/>

puis sur ajouter une contribution et laisser un commentaire de manière anonyme ou non pour le Mango's Beach 🍹

Nous avons besoin de vous et de votre soutien. Pour que l'aventure continue.

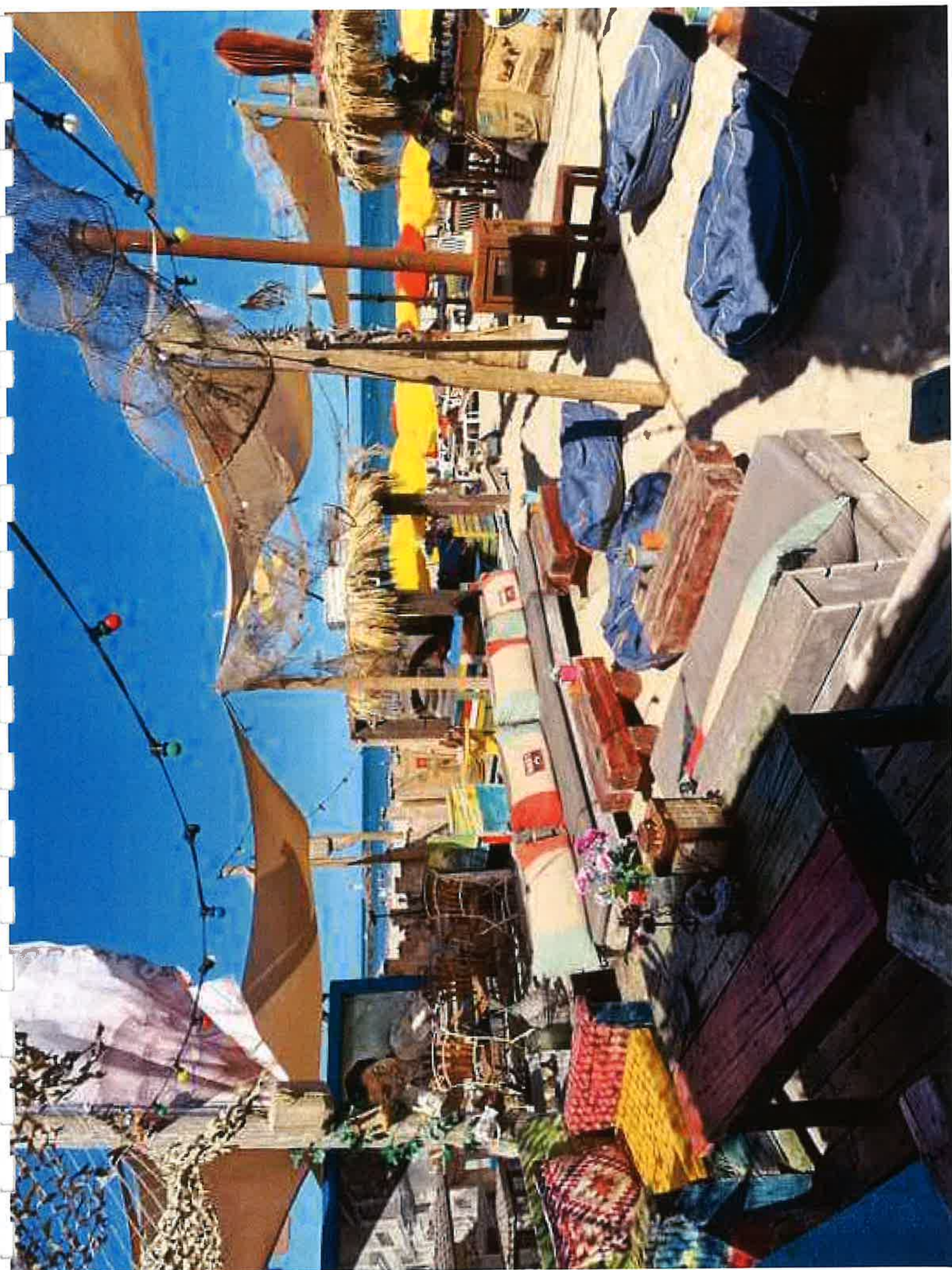
On compte sur vous 🙏



Réponse à **Sarah Vallet** · Annuler

Répondez...





Parlement européen

2019-2024



TEXTES ADOPTÉS

P9_TA(2024)0089

Restauration de la nature

Résolution législative du Parlement européen du 27 février 2024 sur la proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil relatif à la restauration de la nature (COM(2022)0304 – C9-0208/2022 – 2022/0195(COD))

(Procédure législative ordinaire: première lecture)

Le Parlement européen,

- vu la proposition de la Commission au Parlement européen et au Conseil (COM(2022)0304),
- vu l'article 294, paragraphe 2, et l'article 192, paragraphe 1, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, conformément auxquels la proposition lui a été présentée par la Commission (C9-0208/2022),
- vu l'article 294, paragraphe 3, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,
- vu l'avis motivé soumis par le Parlement suédois, dans le cadre du protocole n° 2 sur l'application des principes de subsidiarité et de proportionnalité, déclarant que le projet d'acte législatif n'est pas conforme au principe de subsidiarité,
- vu l'avis du Comité économique et social européen du 25 janvier 2023¹,
- vu l'avis du Comité des régions du 9 février 2023²,
- vu l'accord provisoire approuvé en vertu de l'article 74, paragraphe 4, de son règlement intérieur par la commission compétente et l'engagement pris par le représentant du Conseil, par lettre du 22 novembre 2023, d'approuver la position du Parlement européen, conformément à l'article 294, paragraphe 4, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,
- vu l'article 59 de son règlement intérieur,
- vu les avis de la commission de l'agriculture et du développement rural et de la commission de la pêche,
- vu le rapport de la commission de l'environnement, de la santé publique et de la sécurité alimentaire (A9-0220/2023),

¹ JO C 140 du 21.4.2023, p. 46.

² JO C 157 du 3.5.2023, p. 38.

1. arrête la position en première lecture figurant ci-après³;
2. prend note de la déclaration de la Commission annexée à la présente résolution;
3. demande à la Commission de le saisir à nouveau, si elle remplace, modifie de manière substantielle ou entend modifier de manière substantielle sa proposition;
4. charge sa Présidente de transmettre la position du Parlement au Conseil et à la Commission ainsi qu'aux parlements nationaux.

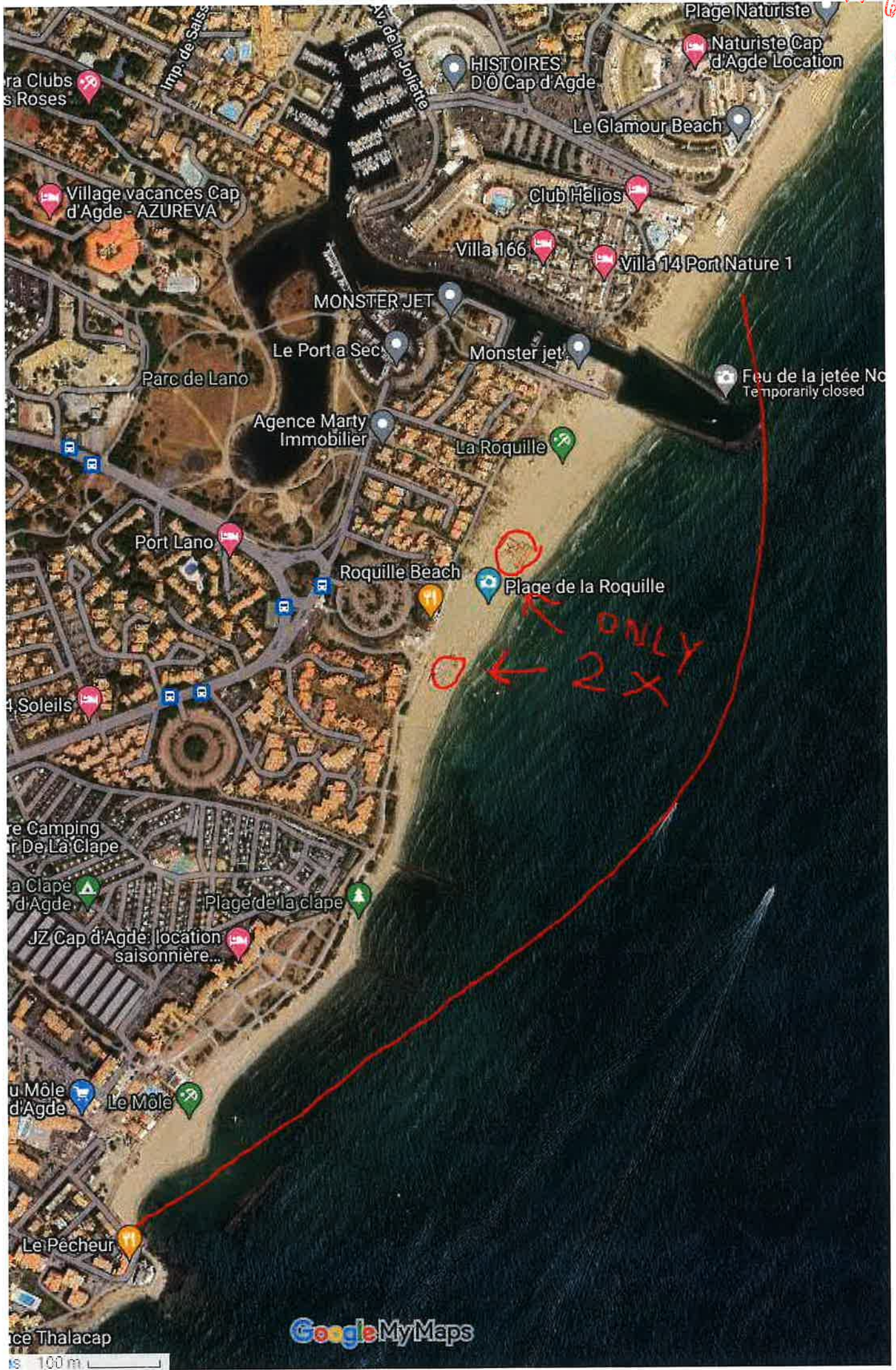
--- 242 pages, à voir
sur le site de l'enquête

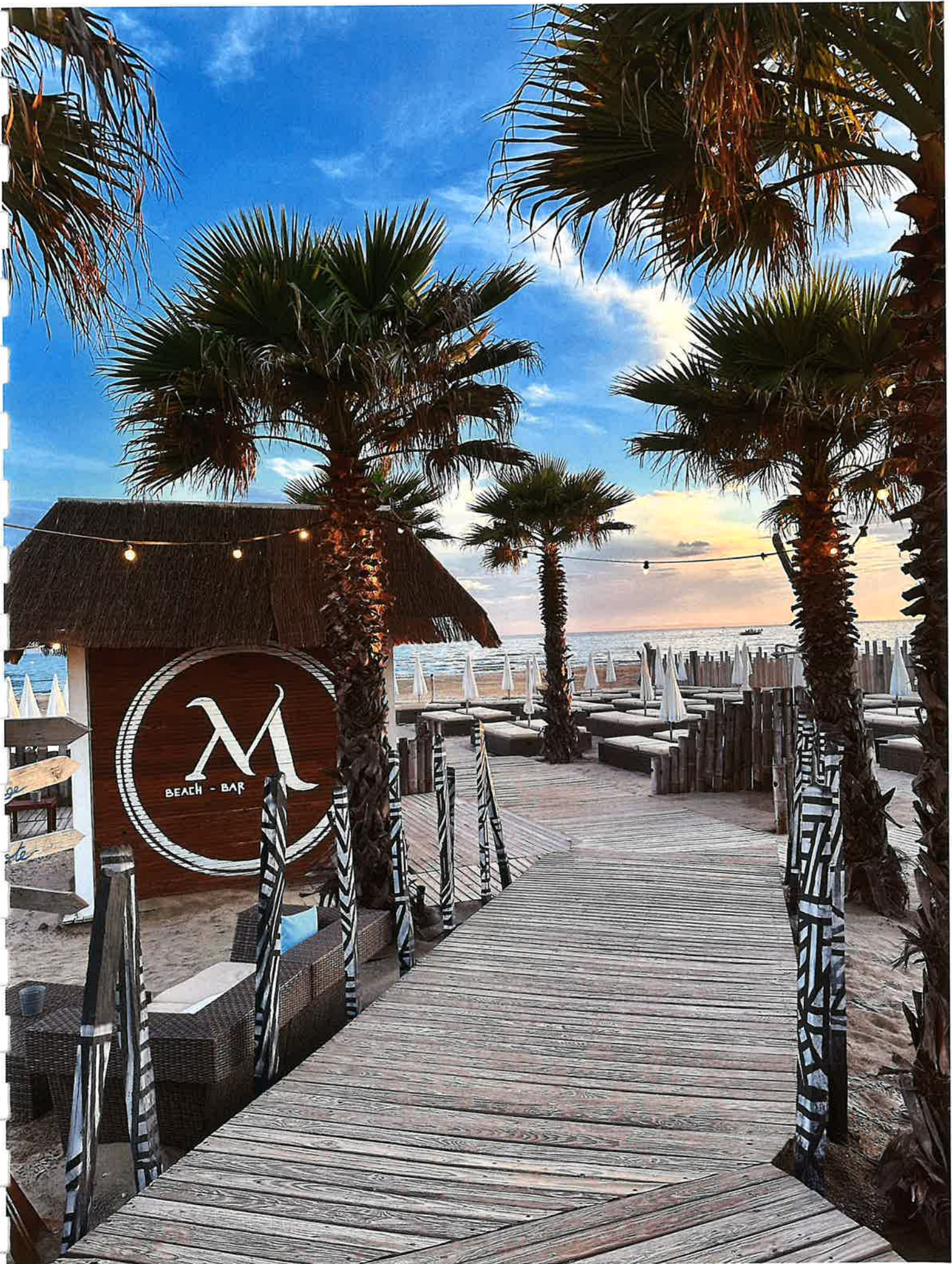
³ La présente position remplace les amendements adoptés le 12 juillet 2023 (textes adoptés de cette date, P9_TA(2023)0277).



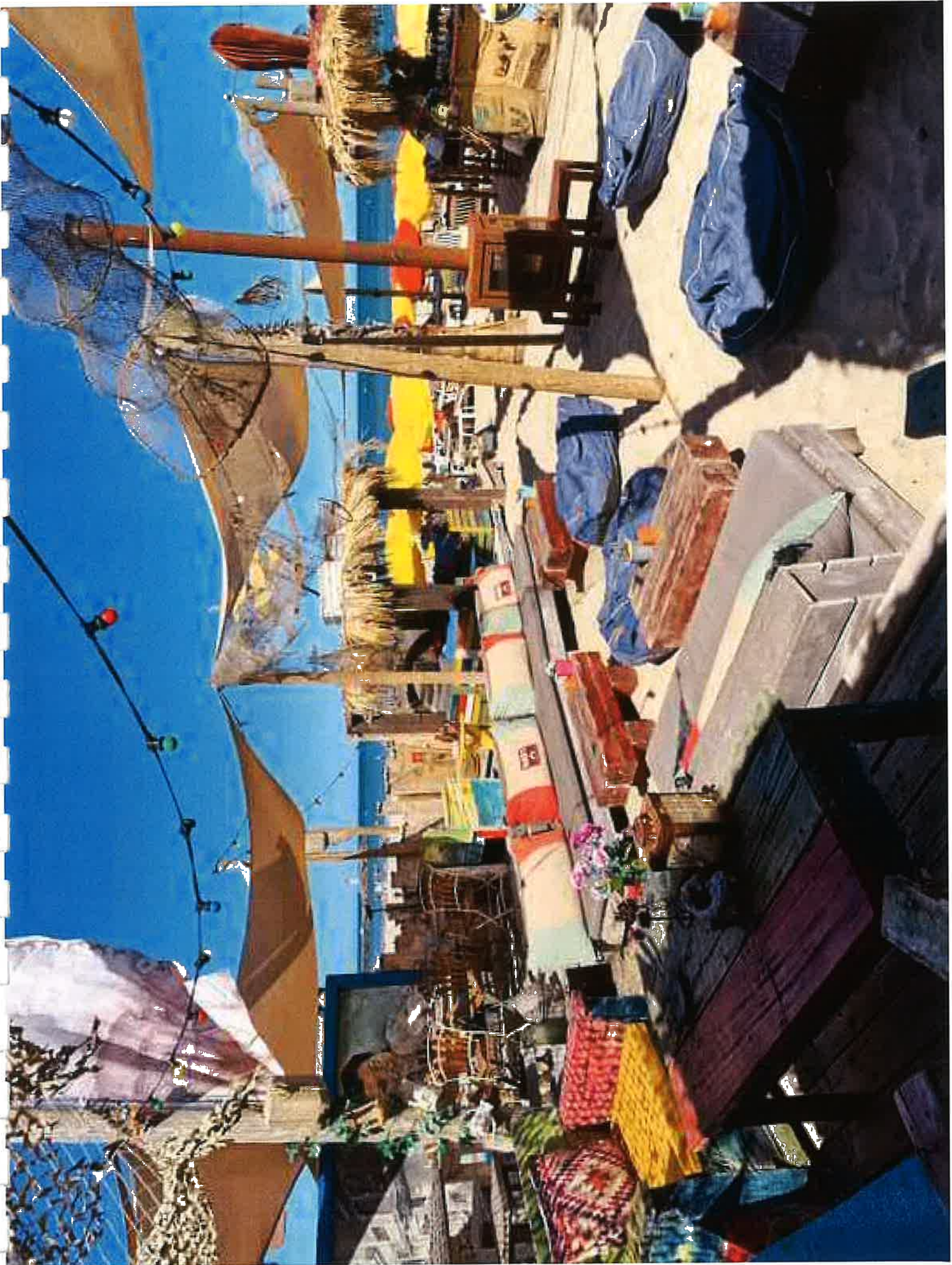


PS a Gribouh
N°2
842











ÉVÈNEMENTS MANGO'S 2023 *Beach*

23 JUILLET | **ZABÉLÉ SAMBA**
Accompagné de danseuses

1 AOÛT | **WALLACE NEGÃO**
Concert brésilien

9 AOÛT | **LES AMES'ELLES**
Concert live

24 AOÛT | **WALLACE NEGÃO**
Concert brésilien

1 SEPTEMBRE | **MARGO**
Concert live

Samedi 22 Juillet
20h-2h







Enquête publique sur la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme d'Agde

L'objet principal de cette procédure est de permettre le déclassement d'espaces remarquables du littoral afin de permettre le maintien des établissements de plage dans les espaces concernés.

FNE Ocmed est la fédération régionale des associations de protection de la nature dans les départements des Pyrénées-Orientales, de l'Aude, de l'Hérault, de la Lozère et du Gard.

Depuis la publication du rapport d'inspection relatif aux établissements de plage dans l'Hérault, nous sommes particulièrement attentif à ce que la loi littoral soit enfin appliquée dans les espaces remarquables du littoral héraultais.

À Agde, beaucoup d'espaces naturels ont largement été rattrapés par l'urbanisation, leur dégradation du fait de la politique urbaine de la ville ne peut être que déplorée. La ville d'Agde s'appuie aujourd'hui sur cet état de fait pour justifier leur artificialisation au travers de concessions de plage installées durant des années en toute illégalité, au lieu d'engager une restauration de ces espaces naturels qui avaient été classés en espaces remarquables du littoral.

Certains points de la révision sont ainsi, selon notre fédération, très contestables.

La mission d'inspection précitée avait demandé la suppression de deux lots sur les plages de la Roquille-Le Môle et d'Ambonne, et conditionné le maintien des autres lots à la réalisation d'une procédure de schéma de plages. La mission considère que l'ensemble de ces deux plages sont bien en espace remarquable du littoral.

La mission d'inspection avait également demandé d'analyser à l'aune d'une étude d'impact l'avenir des lots situés sur les plages de Rochelongue et des Battuts.

Ces quatre plages doivent être maintenues en espaces remarquables du littoral, étant précisé que pour les établissements de plage les plus anciens, le maintien peut être conditionné à la réalisation d'une étude d'impact dans le cadre d'un schéma d'aménagement de plage. **La volonté de maintenir les établissements de plage les plus anciens ne doit pas aboutir à sacrifier le niveau de protection réglementaire des espaces remarquables.**

Le bureau d'études a présenté une synthèse des enjeux environnementaux sur les espaces remarquables en vigueur, amenés à être déclassés, mais cette synthèse est inexploitable faute d'être présentée plages par plages. Il faut plutôt se référer à l'évaluation d'incidences Natura 2000 pour avoir des détails sur les enjeux plages par plages.

Les conclusions de la notice explicative sont très étonnantes. En dépit d'une description des enjeux écologiques, qui sont loin d'être négligeables, le bureau d'études conclut à l'absence d'impact du déclassement des espaces remarquables du littoral.

Il est noté que la Tortue Caouanne utilise la plage des Battuts pour pondre, mais le bureau d'études ne propose aucune mesure d'évitement de réduction ou de compensation des impacts de son déclassement.

La plage de la Roquille qui dispose encore d'une dune préservée est considérée comme dégradée par le bureau d'études. Tout en conseillant des mesures de préservation, hypothétiques, visant le Gravelot à collier interrompu et la Tortue caouanne, le bureau d'études propose toutefois son déclassement, ce qui est paradoxal avec le fait de vouloir mettre en place des mesures de protection renforcées.

Enfin, le bureau d'études constate que la plage d'Ambonne a été globalement dégradée (dunes avec piétinement, entretien de la plage). Cette plage est pourtant fréquentée par des espèces qui sont protégées dans le cadre du site Natura 2000 (sternes, gravelot, tortue caouanne). De façon surprenante, le bureau d'études propose cependant son déclassement. Cela achève toute chance d'amélioration de la situation.

Plus généralement, ce projet de déclassement d'espaces remarquables du littoral de la ville d'Agde ne nous semble pas compatible avec l'ambition que la ville affiche sur la protection de son milieu marin. Nous soutenons amplement le projet de création d'une réserve naturelle nationale en mer, porté par la ville, et actuellement en concertation. La dynamique de diminution du niveau de protection de son littoral est antagoniste. Celui-ci est déjà fortement artificialisé. La lutte contre l'érosion de la biodiversité marine passe d'abord et avant tout par la protection de l'espace littoral.

En conclusion FNE Ocmed demande à ce que les plages d'Ambonne, de la Roquille Le Môle, de Rochelongue, et des Battuts soient maintenues en espace remarquable du littoral, en cohérence avec les objectifs affichés par la ville en termes de protection de son environnement maritime.

Simon Popy,
président



La révision allégée du PLU concerne un déclassement de plages comme Espace remarquable au niveau de plages urbaines dégradées. 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.

Concernant les ressources naturelles, l'augmentation de la population et le développement de la commune en extension impliquent une augmentation des besoins en eau potable, en assainissement, en surfaces artificialisées, une augmentation des consommations énergétiques...

La révision allégée du PLU n'implique pas une augmentation de la population ou de la consommation d'espace.

De manière similaire aux ressources naturelles, l'augmentation de la population et le développement urbain de la commune en extension impliquent une augmentation des rejets en eaux usées, des pollutions d'eau, des émissions de gaz à effet de serre, des nuisances sonores, etc.

La révision allégée du PLU n'implique pas une augmentation permanente de la population et n'implique pas de développement urbain supplémentaire. Cependant, le déclassement de certaines plages peut de manière indirecte, impliquer une augmentation du tourisme avec le développement des concessions de plages.



ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE -
Département de l'Hérault - Commune d'Agde
Notice explicative



Sanna MassageCap

Fait!! Soutien à 100%

6 min J'aime Répondre



Alex SD



6 min J'aime Répondre



Kim Cornelisse-Jansen

Fait, plus de 20x !!

Voir l'original

10 min J'aime Répondre



Michelle Schmit

voila c'est fait! A bientôt! 🤗

14 min J'aime Répondre



Bou Klette

Ne nous enlever pas notre petit coin de paradis 🙏🙏🙏

14 min J'aime Répondre



Gerrit Jan Groen

Verschikkelijk om te lezen , bijdrage
aeleverd succes.



Commenter en tant q...





45 min J'aime Répondre



Néma Clément

On veut le retour de notre [Mango's Beach Bar Cap d'Agde](#)

46 min J'aime Répondre



Véro GM

Fait 🙏

50 min J'aime Répondre



Virginie Mouchet

Fait, je vous soutien ++++

51 min J'aime Répondre



Bart Scheepens

C'est fait ! Une dizaine de fois !
[Voir l'original](#)

54 min J'aime Répondre



Valérie Escrivant

Fais

56 min J'aime Répondre

La sélection est sur Plus pertinents, certains commentaires ont donc peut-être été filtrés.

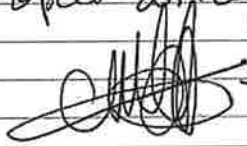


Commenter en tant q...



Mardi 5 Mars -

M. Eric SIOBBE et Mme Antonie Laurence représentant
de Plage et association des Plageistes du Cap d'Agde
déposent ce jour un dossier lettre favorable à la
révision du PLU pour permettre l'exercice de l'activité de
consession de Plage dans le respect des réglementations





Agde, le 5 mars 2024

**Enquête publique sur le
PLU allégé - Ville d'Agde**

M. Christophe METAIS

Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'association Plage PLUS a pour objet de fédérer les exploitants de plage de la commune d'Agde, de défendre l'environnement littoral afin de conserver la qualité du littoral sous concédé, d'informer les clients et usagers des contraintes environnementales et d'encourager la création, le développement et d'aider au soutien tant publique que privé qui poursuit le même objet. Nous sommes également les porte-paroles de plusieurs milliers de visiteurs chaque années depuis des décennies.

Nous tenons par cette contribution à apporter objectivement notre point de vue collectif sur cette enquête publique.

Loin des débats partisans sur des individus ou plages aménagées en particulier, nous voulons apporter à cette enquête une analyse de fond.

Nous désirons attirer votre attention sur plusieurs points bien précis.

- Dans un premier temps, nous nous interrogeons sur le ciblage de ces entreprises par rapport aux nuisances écologiques. Et si toutes les plages aménagées étaient supprimées, quels seraient les problèmes écologiques résolus ? Le climat ? La modification du trait de côte ? La submersion marine ?

L'évolution du PLU sur ces zones, qui sont quand même au droit de zones urbaines, va-t-elle engendrer la modification de la faune ou de la flore ?

- Si les plages aménagées fonctionnent, c'est bien qu'il existe un besoin de la population de s'y retrouver. Sans cette demande des visiteurs de notre station, nous n'aurions aucune vocation à vivre de nos exploitations.
- En revanche l'impact économique et social de ces entreprises est colossal. Les emplois directs et ceux induits transversalement valorisent notre territoire.

Nos entreprises favorisent tous les secteurs d'activités de l'agriculture à la viticulture en passant par l'artisanat sans oublier le secteur tertiaire et la communication.

Ces entreprises génèrent aussi de nombreuses taxes qui participent au bon fonctionnement de la vie de la collectivité.

le 5/3/2024 à 14h05
Christophe METAIS
Commissaire enquêteur

- Pour autant nous ne considérons pas que la problématique de l'écologie et de l'environnement est à mettre de côté. Le contexte dans lequel nous évoluons est fragile et il est de notre devoir que de le protéger. Le cahier des charges établi par la commune est là pour garantir le bon fonctionnement des choses, mais rien ne permet de déterminer que l'ensemble des plagistes ne se sentent pas concernés.
- Pour conclure nous voulons rassurer tous les participants à cette enquête que notre premier dessein est de faire plaisir et de donner du bonheur aux gens. Sans cette perspective, il serait impossible de nous réaliser dans notre parcours de vie professionnel et de réussir dans notre métier, qui reste un métier de passion.

Veillez croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en notre entière motivation et en nos respectueuses salutations.

POUR LE BUREAU

LE PRESIDENT PLAGE PLUS

Eric SIDOBRE

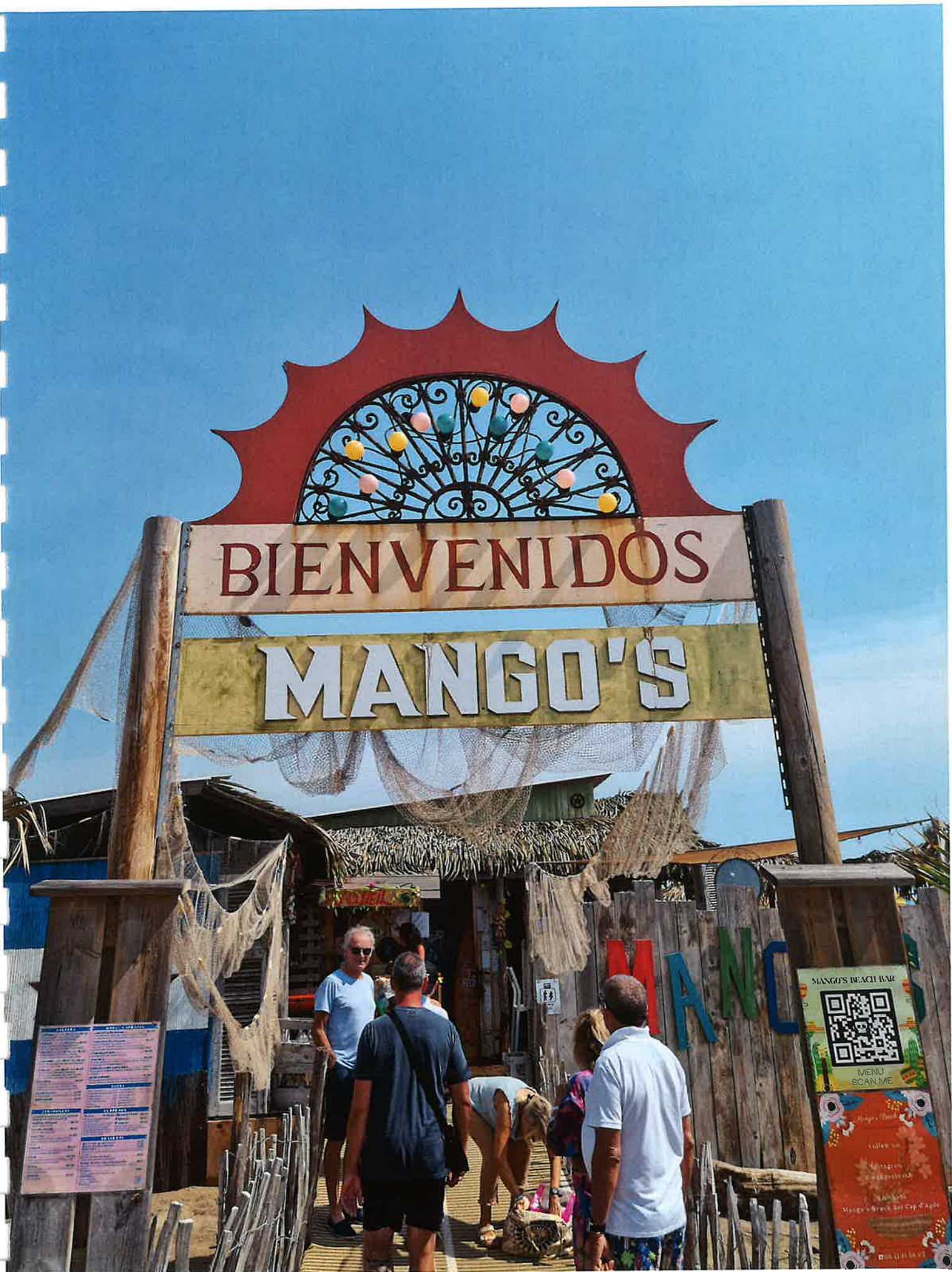
PLAGE PLUS
CAP D'AGDE
Association de plagistes
34300 CAP D'AGDE



Siège Social : 40 chemin de Baluffe 34300 AGDE Tél : 06 35 22 83 97
Association PLAGE PLUS CAP D'AGDE plageplus.capdagde@yahoo.fr
ericsido@yahoo.fr

Christophe METAIS
Commissaire enquêteur







M^{me} Mazas, avocate de l'association "Agathé"

L'Association demande l'annulation de la
procédure comme entachée de vice irréparable
tant au regard de la Recette que du fond
de garantie du droit de l'Environnement

 Mazas



Cabinet MAZAS

Avocat

Commissaire enquêteur

Révision PLU AGDE

Sophie MAZAS

DEA Droit Administratif Général

DESS Droit des Procédures

avocat@mazas.fr

www.mazas.fr

**Nouvelle adresse
au 1^{er} janvier 2024**

12 rue Salle de l'Evêque
34000 Montpellier

Tél 04.99.74.22.30
Fax 04.99.74.22.35

Secrétariat

9h -12h / 14h – 18h

secretariat@mazas.fr

Montpellier, le 5 mars 2024

AFFAIRE : AGATHE / Rev PLU AGDE

N/REF : 24-nv

V/REF :

OBJET : Observations

Monsieur le commissaire enquêteur,

Intervenant en qualité de conseil d'AGATHE, association représentée par son Président Monsieur COUBAU, domiciliée 38 rue Jean Roger, 34000 AGDE, je formalise par la présente les observations qu'elle formule dans le cadre de l'enquête publique afférente à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'AGDE.

▪ Les observations formulées ont trait à l'impact sur l'environnement de l'ensemble du projet soumis à révision mais aussi au regard de l'espace boisé classé de la Tamarissière, entre le grau du fleuve et des zones limitrophes couvertes par le PAEN des Verdisses.

Le bois de la Tamarissière, qui a été inscrit par un arrêté ministériel du 16 juillet 1943 au titre des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Le site est aujourd'hui protégé au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Il est classé en zone ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type I n° 3415-3042 « *Tamarissière et étang du Clos de Vias* » :

« Il est délimité au sud par la mer et à l'ouest par le canal qui mène du canal du Midi à la mer. A l'est, le long de l'Hérault, le tracé suit la limite entre l'urbanisation et les milieux naturels tandis qu'au nord, il concorde avec les limites des milieux naturels et des parcelles agricoles. La ZNIEFF intègre donc la totalité du camping de la Tamarissière. ».

La Tamarissière est située selon le plan local d'urbanisme (PLU) avant révision en **Zone Naturelle « NTer »**, c'est-à-dire, Zone naturelle touristique située en **Espace Remarquable et en zone « Ner »**.

▪ Selon 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 identifiés par le SCoT. (...)*

SIRET

48069700200040

N°TVA

FR69480697002

Membre d'une association
de Gestion Agréée ;
Le règlement des honoraires
par chèque est accepté.

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU, il s'agira de :

- 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 ;
- Modifier le règlement écrit afin de mettre à jour les prescriptions de protection des espaces remarquables du littoral en application des articles L.121-23 à L.121-26 et R.121-4 à R.121-6 du code de l'urbanisme » (page 4).

5/3/2024
Christophe METAIS
Commissaire enquêteur

A titre liminaire, l'association requérante rappelle avoir contesté la délibération du 23 juillet 2023 portant approbation de la révision du SCoT notamment au regard du déclassement des zones ECRL de la Tamarissière et du Bagnas (TA Montpellier n° 2305085-1).

I. Sur l'utilisation irrégulière de la révision alléguée de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme

L'article L. 153-34 du code de l'urbanisme dispose que :

« 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 L. 132-7 et L. 132-9 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. (...) ».*

1/ Sur l'atteinte aux orientations définies par le PADD

La notice explicative rappelle les objectifs du PADD et notamment que :

« Objectif n°2 : Agde, cité d'eau et de jardins : préserver et valoriser des paysages et un patrimoine remarquable

2.2. La trame bleue et la spécificité littorale : cultiver la notion de ville d'eau La trame bleue et la trame bleue marine participent à la notoriété internationale d'Agde.

A ce titre, leur préservation et leur valorisation sont essentielles. Elles passent notamment par une déclinaison locale de la loi Littoral. Dans ses grandes lignes, la ville d'Agde se cale sur l'application spatiale de la loi Littoral telle qu'elle a été définie par les services de l'Etat (DDE34 / SATO) en janvier 2009, avec entre autres, l'enveloppe des espaces remarquables (au sens de l'ancien article L.146-6 du code de l'urbanisme) intégrant le secteur des Verdisses et la majorité des espaces agricoles de la commune, le Mont Saint-Loup et le Mont Saint-Martin, ainsi que la majeure partie des Champs-Blancs.

La présente révision alléguée a justement pour objet la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT révisé sur la thématique des espaces remarquables du littoral. En effet, à l'occasion de sa révision le SCoT a apporté des précisions sur lesdits espaces permettant de les redéfinir. L'objectif poursuivi par la révision alléguée du PLU répond ainsi spécifiquement à cette orientation du PADD » (page 97).

Or prétendre à une mise en compatibilité n'implique pas que l'orientation du PADD est respectée. Aucun syllogisme probant ne peut être effectué. Et manifestement la révision opérée n'est pas « calée » sur l'application spatiale de la loi littoral telle que définie par l'état en janvier 2009 dans le PADD.

Tel que le relève l'avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) :

« Cependant la MRAe estime que les justifications apportées à cette évolution du PLU ne sont pas suffisamment étayées au regard des enjeux de la loi Littoral, mais aussi de la règle du SCoT applicable pour les ERCL ou des orientations et objectifs du PADD du PLU en vigueur ».

En réduisant les ERCL et en autorisant des constructions et aménagement dans l'ensemble des zones Ner, la révision porte atteinte aux objectifs du PADD.



2/ Sur la violation de l'objectif unique de la révision allégée

La révision soumise à enquête publique porte sur plusieurs objectifs et non sur l'unique réduction d'espaces boisés classés.

En effet, la notice explicative indique que :

*« Elle [la révision allégée du PLU] implique l'actualisation de certaines pièces du document d'urbanisme en vigueur et plus particulièrement du **plan de zonage et du règlement écrit** »*

ainsi que « quelques corrections/adaptations ponctuelles de périmètre : déclassement de zones artificialisées, correction de périmètre, délimitation du Domaine Public Portuaire » (page 12).

Les corrections où adaptations n'apparaissent quasiment pas dans le dossier soumis à enquête.

Concernant la modification de la définition de la zone Ner et de la réglementation applicable, (à partir de la page 107), la notice explicative présente les modifications portées au **règlement de la zone Ner** à la fois dans sa définition et dans les règles applicables.

Or l'article L. 153-35 alinéa 2 du code de l'urbanisme dispose que :

« Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement ».

Tel n'est pas le cas en l'espèce.

En premier lieu, aucune indication de la mise en œuvre de cet article n'est effectuée. De surcroît les procédures ajoutées à la réduction des ECRL ne ressortent pas de la révision allégée.

Les ECRL n'appartiennent pas au champ de l'article L153-34 - la

2.1/ Sur les « corrections de périmètredélimitation du domaine portuaire »

La rectification d'erreur matérielle ne ressort pas de l'article L. 153-34 mais de la procédure de modification simplifiée, au visa de l'article L. 153-45 qui dispose que :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Ainsi ces rectifications ne pouvaient être menées conjointement avec la révision allégée.

2.2/ Sur la révision du règlement Ner

La notice explicative indique les deux axes principaux de la révision allégée :

« 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 ;

Modifier le règlement écrit afin de mettre à jour les prescriptions de protection des espaces remarquables du littoral en application des articles L.121-23 à L.121-26 et R.121-4 à R.121-6 du code de l'urbanisme » (page 4).

Il s'agit de modifications importantes puisque désormais seraient autorisés en zone Ner :

Les aménagements d'occupation du sol en lien avec les sites « lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public ».

« Les canalisations nécessaires aux services publics et aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagement réalisés n'excèdent pas 50 mètres, à condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques ;

CM 3

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments du patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux ».

Sur ce dernier point la notice explicative tente de minimiser l'impact et indique que :

« Cette évolution réglementaire vise à autoriser des aménagements supplémentaires au sein de la zone Ner (canalisations nécessaires aux services publics et aux activités économiques) et peut donc impliquer des incidences notamment durant la phase de travaux (**dégradation d'habitats, dérangement d'espèces...**). Néanmoins, cette évolution apporte des conditions strictes et cadre ces aménagements (limitation de l'emprise au sol, maintien de l'état naturel...) limitant ainsi les incidences liées à ces aménagements. De plus, les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments du patrimoine bâti étaient autorisés dans le règlement en vigueur. Cette modification du règlement permet de cadrer davantage ces aménagements possibles. » (page 26).

2.2.1/ Sur le caractère lacunaire du dossier

Aucun élément du dossier ne permet de déterminer en quoi les dispositions précédentes auraient été contraires aux articles L.121-23 à L.121-26 et R.121-4 à R.121-6 du code de l'urbanisme.

2.2.2/ Sur la violation du champ d'application de l'article L. 153-34 par la « mise en compatibilité » du règlement

La mise en compatibilité ne ressort d'aucun cas visé par l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'il s'agit de modifier le règlement, la procédure de modification de l'article L. 153-36 s'applique :

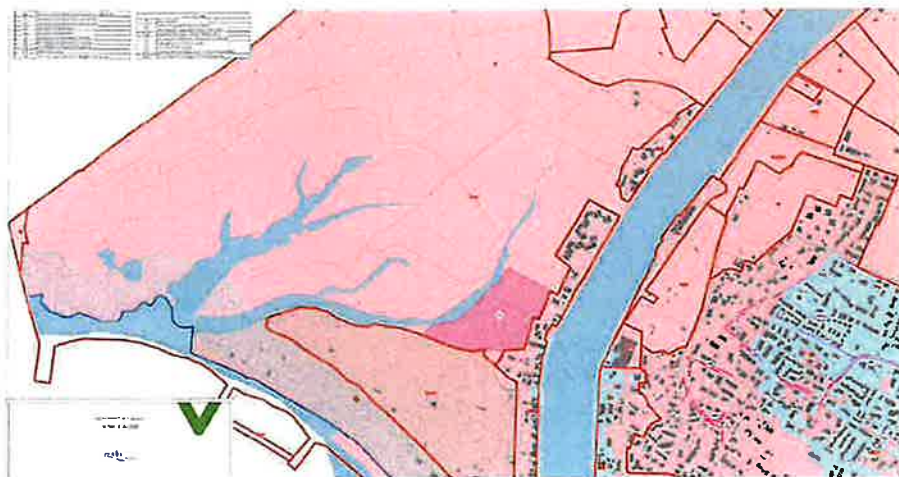
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Où la procédure de révision de l'article L. 153-31 qui vise notamment les réductions d'espace boisés classés.

Ce n'est que lorsque la procédure porte « **uniquement** » sur ladite réduction que la révision allégée peut être mise en œuvre.

Or, en modifiant le règlement écrit en zone Ner, la révision simplifiée procède à des modifications applicables au-delà de la zone réduisant le ECLR.

En effet, le règlement en zone Ner s'applique sur toute les zones Ner de la commune d'Agde et notamment la Pinède de la Tamarissière qui est située en **Zone Naturelle « NTer » et en zone « Ner »**.



CW

En méconnaissant le champ d'application restreint de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, la procédure d'évolution du PLU est entachée d'illégalité.



Les modifications apportées contreviennent aux dispositions avec lesquelles le règlement se met prétendument en compatibilité. Ainsi, l'article R. 121-5¹ du code de l'urbanisme impose que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excèdent pas « 5 m² » et non pas « 50 mètres ».

En réalité, la procédure mise en œuvre est lapidaire sur les modifications du règlement, qui est plus permissif que la rédaction précédente.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Et ce alors même que le tribunal administratif de Montpellier a procédé à une lecture restrictive des dispositions applicables des articles L. 121-23 et suivants et R. 121-4 et suivants du code de l'urbanisme au regard de ce zonage Ner (TA Montpellier, ord 16 juin 2023 n° 2303017, TA Montpellier, ord 16 février 2023 n° 2300474, TA Montpellier, ord 30 mai 2023 n° 2302425).

Ainsi la modification simplifiée n'a pas pour objet unique la réduction d'un espace boisé classé mais aussi la rectification d'élément graphique et ma modification des définitions de zone Ner et des règles applicables dans ce cette zone.

II. Sur la violation directe du SCOT, la plage de la Tamarissière étant classée en ECRL

Le PLU doit être compatible avec le SCOT, en application de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme (CE, 18 décembre 2017, n°395216). En l'espèce, il s'agit même de l'objet même de la révision alléguée : déclasser les ECRL comme suite au déclassement du SCOT.

Il ressort de la cartographie produite (Notice explicative page 96) que la plage de la Tamarissière bénéficie du classement ECRL, seule la pinède ayant été déclassée dans le SCOT (ce que l'association requérante a contesté).



III. Sur l'insuffisance du rapport de présentation et la violation de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme

L'article L. 121-23 du code de l'urbanisme 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. »

La Loi Littoral est directement opposable, sans que les strates normatives ne puissent faire écran (CE, 31 mars 2017, n° 392186).

L'article L. 104-4 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :
1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;*

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu ». —

L'insuffisance du rapport de présentation entraîne l'illégalité du PLU ou de sa révision dans son intégralité (CE 3 juill. 1992, Cne de Riedisheim, req. n° 87352, Lebon 279 ; AJDA 1993. 71, obs. Jacquot ; Dr. adm. 1992, n° 399).

Le Conseil d'Etat a jugé que :

« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la révision du plan d'occupation des sols approuvée par la délibération attaquée avait pour objet essentiel une recomposition du centre de la commune conduisant à inclure en zone urbaine des secteurs demeurés jusque là à l'état naturel et dépourvus d'équipements et comportait ainsi des incidences sur l'environnement ; que, sur ce point, les auteurs du rapport de présentation se sont bornés à énoncer quelques affirmations générales et sommaires dépourvues de toute précision ; que, dès lors, ce rapport ne satisfaisait pas aux exigences résultant des dispositions précitées de l'article R. 123-17 du code de l'urbanisme ; que, par suite, la délibération du 5 juillet 1993 du conseil municipal d'Othis approuvant la révision du plan d'occupation des sols est elle-même entachée d'illégalité » (CE 26 avr. 2000, Cne d'Othis, req. n° 169725).

En l'espèce le rapport de présentation est fondé sur une mise en compatibilité avec le SCoT et vise à :

« 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 » (page 4 notice explication)

Cette présentation est insuffisante au regard de la protection de l'Environnement.

En 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 la modification du règlement Ner afin de permettre de favoriser les activités économiques, le rapport de présentation est insuffisant.

Et ce d'autant que le SCoT n'est pas définitif, pour avoir été contesté.

La notice explicative, qui tient lieu de rapport de présentation, n'expose pas les raisons pour lesquelles du point de vue de la protection de l'environnement le projet a été retenu.

La procédure est entachée d'illégalité.

IV. Sur l'absence d'évaluation environnementale adéquate

L'article R. 153-08 alinéa 1^{er} du code de l'urbanisme dispose que

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure ».

Le dossier reprend l'évaluation effectuée dans le cadre de la révision du SCoT, tel qu'il ressort de la notice explicative qui indique :

« Au titre de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale. (...) En application du 1^{er} a) de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme, la présente révision allégée du PLU est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où la commune d'Agde comprend la présence de sites Natura 2000. Les parties naturalistes de cette évaluation ont été réalisées par le cabinet d'écologue spécialisé en charge de la délimitation de ces ERCL dans le cadre de la révision générale du SCoT. L'ensemble des parties de l'évaluation environnementale sont intégrées au sein de la présente notice explicative » (page 5).

L'article R. 104-2 du code de l'urbanisme dispose que : « L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée ».

L'article R. 104-19 dudit code dispose que : « Le rapport de présentation, ou le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport (...) ».

L'évaluation environnementale effectuée pour la révision du Scot ne peut suffire pour compléter l'évaluation initiale constituer l'évaluation obligatoire. Or l'analyse de la procédure du PLU 2016 a simplement été actualisée avec les données de l'évaluation du SCoT (page 13) quasi inexistante.

Ainsi le SCoT déclassé le Bois de Tamarissière au titre des ERCL au motif de son artificialisation et de l'imperméabilisation des sols Cette erreur de fait déterminante caractérise ainsi l'insuffisance de l'étude environnementale menée au niveau supra communal.

L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion de la révision du SCoT n'a pas porté sur l'impact environnemental des modifications envisagées par la révision alléguée du PLU.

S'il est possible de se référer à d'autres études, et de compléter une étude initiale, la procédure ne peut se dispenser d'une évaluation environnementale spécifique. Aucune évaluation environnementale au niveau communal n'a été effectuée.

Tel que le relève l'avis de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) :

« Cependant la MRAe estime que les justifications apportées à cette évolution du PLU ne sont pas suffisamment étayées au regard des enjeux de la loi Littoral, mais aussi de la règle du SCoT applicable pour les ERCL ou des orientations et objectifs du PADD du PLU en vigueur.

L'évaluation environnementale présentée consiste dans la reprise des éléments du SCoT récemment révisé, et ne fait l'objet d'aucun inventaire précisé à l'échelle communale. Les enjeux relatifs à la biodiversité, aux continuités écologiques ou à l'érosion du littoral, sont ainsi peu ou pas analysés, rendant les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, insuffisantes à l'échelle de la planification ».

Pour exemple, la Tortue caouanne, classée rousse sur la liste mondiale des espèces protégées, présente à l'inventaire tant sur le site Natura 2000 des Posidonies que des Côtes sableuses que du Bagnas (pages 49, 51 et 56 » est décrite par la notice (page 56) :

« la caouanne est une tortue de mer. Les femelles sortent de l'eau uniquement pour venir pondre sur la plage. Le principal lieu de ponte est la Grèce avec plus de 3 000 nids par an. Elles pondent également sur les côtes chypriotes et turques. En 2020 deux nouvelles pontes ont lieu en Provence, laissant supposer un retour de plus en plus marqué de l'espèce sur le littoral méditerranéen français. Cette plage n'est pas utilisée par la tortue caouanne. ».

Il est mentionné dans l'étude d'impact une absence d'incidence en l'absence de nidification sur les plages languedociennes.

Or, en 2023, contrairement à l'analyse susvisées, les plages du littoral languedocien ont été lieu de plusieurs pontes de cette espèce, notamment Valras Plage et Marseillan Plage, marquant l'importance de l'enjeu écologique (pj).

Les données de l'évaluation environnementale sont générales ne correspondent pas aux enjeux écologiques, ni aux données locales.

En l'absence d'évaluation environnementale, la procédure ne peut perdurer.



V. Sur les erreurs du dossier soumis à enquête et les données de l'évaluation environnementale

Le Conseil d'Etat a jugé que : « Les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une enquête publique ne sont susceptibles de vicier la procédure, et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de cette enquête publique, que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative » (CE, 22 juin 2022, Association France Nature environnement Ile-de-France et autres, req., n° 450701).

Tel est le cas en l'espèce.

1/ Sur l'absence d'évaluation de la modification du règlement Ner sur les espaces Natura 2000 et ZNIEFF

La modification du règlement inclut notamment les possibilités de constructions suivantes :

« Les canalisations nécessaires aux services publics et aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excèdent pas 50 mètres, à condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques ; - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments du patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ; - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux ».

Sur ce dernier point la Notice explicative indique que

« Cette évolution réglementaire vise à autoriser des aménagements supplémentaires au sein de la zone Ner (canalisations nécessaires aux services publics et aux activités économiques) et peut donc impliquer des incidences notamment durant la phase de travaux (dégradation d'habitats, dérangement d'espèces...). Néanmoins, cette évolution apporte des conditions strictes et cadre ces aménagements (limitation de l'emprise au sol, maintien de l'état naturel...) limitant ainsi les incidences liées à ces aménagements. De plus, les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments du patrimoine bâti étaient autorisés dans le règlement en vigueur. Cette modification du règlement permet de cadrer davantage ces aménagements possibles. » (page 26).

L'évaluation environnementale au titre de la modification de la Ner ne porte, et de façon très insuffisante par simple affirmation, que sur les zones déclassées au titre des ERCL.

Elle ne porte pas sur les impacts de la modification du règlement Ner en dehors des zones réduites. Or l'espace Natura 2000 du Bagnas est concerné, notamment, ainsi que les Verdisses (cf supra).

2/ La plage de la Tamarissière ne fait l'objet d'aucune étude environnementale et n'est que partielle incluse dans la notice

2.4.2. Les sites Natura 2000 autour des secteurs concernés par la révision allégée

La révision allégée du PLU d'Agde porte sur le déclassement des plages suivantes :

- Saint-Vincent/Grau d'Agde,
- Les Battus,
- Richelieu/Rochelongue,
- La Roquille/le Môle,
- Ambonne.

En bordure de ces plages, on recense 2 ZPS (Côte languedocienne et Etang du Bagnas) et 4 ZSC (Posidonies du Cap d'Agde, Etang du Bagnas, Côtes sableuses de l'infra littoral Languedocien et Cours inférieur de l'Hérault).

1 petite ZSC correspondant aux Carrières de Notre-Dame de l'Agenouillade est localisée à environ 1100 mètres des secteurs de projet, mais concerne des habitats et des espèces très particuliers liés à la carrière et permettant d'exclure toute incidence du projet de révision sur ce site Natura 2000. Les autres sites Natura 2000 sont localisés à plus de 1700 mètres des secteurs de projet et ne concernent pas d'habitats littoraux permettant également de conclure à l'absence d'incidence du projet de révision sur ces sites Natura 2000.

La présente analyse des incidences concerne donc les 2 ZPS et les 4 ZSC localisées à proximité immédiate des secteurs de projet.



La légende (rouge : espaces remarquables déclassés) confirme le texte : la plage de la Tamarissière ne fait pas partie en réalité de la révision allégée.

La plage de la Tamarissière ne figure pas sur les présentations générales des plages et secteurs concernés Natura 2000 au point 2.4.2. Pas plus qu'elle ne figure pas dans les plages suivantes dans l'analyse effectuée au titre de l'évaluation environnementale.

Ainsi dès la partie « 2. actualisation de l'évaluation environnementale » il est indiqué :

« La révision allégée du PLU prévoit le déclassement de la totalité ou d'une partie de 5 des 7 plages de la commune correspondant aux plages suivantes : Saint-Vincent/Grau d'Agde, Les Battus, Richelieu/Rochelongue, La Roquette/le Môle, Ambonne. » (page 13).

« 2.1. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

*« **Biodiversité et milieux naturels** » « Les secteurs concernés par la révision allégée correspondent à des plages de sable et des dunes en arrière plage. A Agde, les dunes et plages sont réparties sur un linéaire de 14 km, entrecoupées de quelques avancées rocheuses et notamment celles du Cap d'Agde, de Notre-Dame et de Rochelongue. La commune présente deux types de plages :*

- Les plages à caractère anthropique : Saint Vincent, Grau d'Agde, Rochelongue, Richelieu, la Grande Conque, le Môle.*
- Les plages à caractère naturel : la Tamarissière et l'extrémité Est de la Roquette. **La révision allégée concerne seulement des plages à caractère anthropique** ».*

Les ZNIEFF touchées sont listées mais la ZNIEFF Tamarissière Etang du Clos de Vias n'est pas répertoriée, alors même que la plage est incluse dans le périmètre de la ZNIEFF.

Le Département de l'Hérault relève également l'absence de prise en compte du PAEN dans la procédure de révision allégée pour déclasser la place de la Tamarissière (procès-verbal d'examen conjoint et pièces annexées).

La notice explicative produit des vues des places à l'exception de la zone de la Tamarissière et détaille les modes d'occupation des sols des plages en cause à l'exception de la Tamarissière (page 33 à 38).

La conclusion du 2.3 Analyses des incidences de l'actualisation de l'étude environnementale de la notice explicative confirme celle de l'association AGANTHE : « Cette révision allégée vise donc le déclassement de 5 plages » et pas celle de la Tamarissière.

3/ Sur les erreurs de faits

Ainsi, il est ainsi indiqué dans la notice explicative que hormis Notre Dame de l'Agenouillade (ZSC) très éloignée des projets que :

« Les autres sites Natura 2000 sont localisés à plus de 1700 mètres des secteurs de projet et ne concernent pas d'habitats littoraux permettant également de conclure à l'absence d'incidence du projet de révision sur ces sites Natura 2000. La présente analyse des incidences concerne donc les 2 ZPS et les 4 ZSC localisées à proximité immédiate des secteurs de projet. » (page 47)

Cette analyse est erronée en ce que la Tamarissière est limitrophe de la ZSC Cours inférieur de l'Hérault.

Elle est également erronée pour le déclassement de la place Saint Vincent Grau d'Agde puisque la ZSC « cotes sableuse de l'infra littoral languedocien » « borde l'ouest de la plage de Saint Vincent/Grau d'Agde » (page 487)

Toutes les plages Grau Saint Vincent, les Battuts, Richelieu sont limitrophes des zones Natura 2000 des Posidonies et des Cotes sableuses de l'infra littoral languedocien ...

Et la plage de Port Ambonne jouxte la Réserve Naturelle du Bagnas, zone Natura 2000.

Surtout elle se limite à l'impact de la révision sur le zonage, sans prendre en compte la modification du règlement Ner. Or la zone ressortant du règlement Ner couvre tant les plages de la Tamarissière que celle d'Ambonne qui jouxte le Bagnas.

4/ Sur l'étude d'impact et l'analyse environnementale qui portent en réalité sur les concessions de plage

L'évaluation doit porter sur le document d'urbanisme, et non sur le projet que son évolution est censée autoriser. (CE 17 juill. 2013, *Cne d'Ollières*, n° 362022).

Les incohérences se lèvent in fine : l'analyse des incidences (2.4.4) est en réalité la reprise pure et simple de l'analyse effectuée pour les concessions de plages et l'attribution des paillottes.

Il est indiqué concernant les « pollutions et nuisances (page 43) que :

*« La révision allégée vise à **déclasser 5 plages identifiées** comme Espace remarquable. Ce déclassement va permettre la réalisation d'activités supplémentaires sur ces plages et la mise en place de concession, notamment de restauration. La création de concessions de restauration impliquerait une augmentation de la population, notamment nocturne. Ces concessions engendreraient potentiellement des nuisances sonores et lumineuses liées à l'activité nocturne (spot, musique...) pouvant nuire à la population voisine vivant en bordure de plages. L'augmentation de la population implique également une production supplémentaire de déchets et potentiellement une augmentation des incivilités : déchets jetés dans les habitats naturels, dont la mer. Néanmoins, les aménagements prévus visent à développer l'offre touristique de la commune et correspondent à des aménagements temporaires, présents durant la période estivale. »*

Tant les données que les plans de localisation désignent l'objet de l'évaluation, telle qu'elle figure en légende dans la notice explicative :

« Plage concernée par le renouvellement de concession » (Page 60 et suivantes).

2.4.4.1. Sur la plage du Grau d'Agde



2.4.4.2. Sur la plage des Battuts



CW
11

2.4.4.3. Sur la plage de Richelieu/Rochelongue



2.4.4.4. Sur la plage de la Roquette - Le Môle



2.4.4.5. Sur la plage d'Ambonne



Ainsi l'évaluation environnementale n'a pas porté sur le bon objet à savoir l'incidence du déclassement sur la protection de l'environnement, et non uniquement l'incidence du projet potentiellement mis en œuvre à la suite du déclassement.

Au regard de ses observations, l'association AGATHE vous demande d'adopter un avis défavorable tant au regard de la violation des procédures issues du code de l'urbanisme, que des lacunes du dossier, de l'évaluation environnementale, des risques pour l'environnement et les espèces protégées et manifestement l'exclusion de la plage de la Tamarissière de l'objet de la procédure tout comme la modification du règlement Ner.

Dans l'attente,

Je vous prie de croire, Monsieur commissaire enquêteur, à l'expression de mes salutations les meilleures.

Sophie MAZAS

Christophe METAIS
Commissaire enquêteur



Accueil Le Muséum Les actualités Record de ponte des tortues caouannes en Méditerranée française

RECHERCHE SCIENTIFIQUE

RECORD DE PONTE DES TORTUES CAOUANNES EN MÉDITERRANÉE FRANÇAISE

20 septembre 2023

Depuis cet été, au moins 11 nids de tortues caouannes *Caretta caretta* ont été signalés sur les côtes méditerranéennes françaises. Ce phénomène hors norme n'a jamais été référencé avec une telle ampleur. L'augmentation des effectifs de tortues caouannes en Méditerranée et le réchauffement climatique en seraient parmi les moteurs.

UNE ACTIVITÉ DE REPRODUCTION EN AUGMENTATION DEPUIS LES ANNÉES 2000

Dans le cadre de l'Observatoire Tortues Marines piloté par le Muséum et en partenariat avec les acteurs méditerranéens du Réseau Tortues Marines de Méditerranée française (RTMMF)*, 11 pontes ont été confirmées dans le Var, les Alpes-Maritimes, l'Hérault et en Corse.

Si ce nombre de pontes est hors normes, il s'inscrit dans une évolution plus profonde avec des signes d'activité de reproduction en augmentation depuis les années 2000 :

- les observations d'individus de taille adulte, quasi inexistantes avant 2000, deviennent plus fréquentes,
- des accouplements et des tortues gravides sont observés au large,

Calendrier des pontes en 2023

- Hyères dans le Var (nuit du 20 au 21 juin et nuit du 26 au 27 juillet),
- Villeneuve-Loubet dans les Alpes-Maritimes (nuit du 2 au 3 juillet),
- Marseillan dans l'Hérault (nuit du 9 au 10 juillet),
- Porquerolles dans le Var (nuit du 15 au 16 juillet),
- Saint-Cyr-sur-Mer dans le Var (nuit du 16 au 17 juillet),
- Sète dans l'Hérault (nuit du 16 au 17 juillet),
- Fréjus dans le Var (nuit du 22 au 23 juillet 2023),
- Ajaccio en Corse (nuit du 13 au 14 août),
- et Pietracorbara en Corse (nuit du 7 au 8 août).

Des tortillons trouvés sur- et en arrière plage à Ajaccio ont également été signalés entre le 29 août et le 2 septembre 2023. Ce qui indique qu'une à plusieurs autres pontes ont eu lieu au moins 45 jours plus tôt dans ce secteur, sans que les tortues en ponte aient été observées.

* Centre de Réhabilitation de la Faune Sauvage (CRFS) - l'Association Marineland, Centre d'Études et de Sauvegarde des Tortues Marines de Méditerranée (CESTMed) et Cétacés Association Recherche Insulaire (CARI) en Corse).



Tortues marines (*Caretta caretta*) sur une plage de Méditerranée française, été 2023 © Association Marineland - S. Jamme

Christophe METAIS
Commissaire Enquêteur

2 pages de PJ
C14



13



8

PJ3/3



Cap d'Agde

18 août 2022 · 🌐

...

Cap d'Agde ❤️ INFOS ⓘ

Ville de Valras Plage

Hérault / Ponte de la Tortue Caouanne à Valras-Plage : combien de tortillons sortiront des oeufs ?

Une tortue Caouanne *Caretta caretta* a pondu des dizaines d'oeufs dans la nuit du 16 au 17 juillet à Valras-Plage. L'éclosion se fera à partir du 25 août, mais quand ?

Une tortue marine caouanne *Caretta caretta*, hôte régulier des côtes méditerranéennes françaises, a pondu sur la plage de Valras, au sud de Béziers, dans la nuit du 16 au 17 juillet dernier, comme Métropolitain l'a évoqué. La tortue Caouanne est une espèce protégée au niveau national, européen et international. Les pontes de tortues marines et leur émergence sont des événements exceptionnels. Combien y aura-t-il de tortillons -les bébés des tortues- après cette longue période d'incubation ? Mystère.

Tous les partenaires sont mobilisés autour de cet événement : la mairie de Valras-Plage, la préfecture de l'Hérault, la direction départementale du territoire et de la mer (DDTM) de l'Hérault, la direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Dreal) Occitanie, en charge de la protection et de la conservation de l'espèce, l'Office français de la biodiversité, en assistant les moyens de surveillance et de suivi, le centre d'étude et de sauvegarde des tortues marines de Méditerranée – CESTMed qui recueille et soigne les tortues marines au centre spécialisé de la Grande-Motte (où va bientôt déménager l'autre local du Grau-du-Roi), la Société Herpétologique de France (SHF) qui coordonne la surveillance des tortues marines, l'association Orpellières basée à Sérignan qui réalise une surveillance des espaces naturels littoraux.

Vidéosurveillance

La présence de cette tortue marine a été repérée en cette nuit du 16 au 17 juillet par les agents de la station balnéaire de Valras-Plage d'astreinte et particulièrement vigilants, grâce au dispositif de caméras de vidéosurveillance. Ils ont aussitôt alerté le maire. La police municipale et les sapeurs-pompiers du Sdis 34 de la caserne de Valras-Plage se sont rendus rapidement sur place et ont établi un premier périmètre de sécurité.

« Le matin même, le CESTMed est arrivé accompagné de l'association Orpellières. Le périmètre de sécurité a été ensuite renforcé par les services techniques de la commune. Grâce à un appel à volontaire lancé par la commune, par l'Association des Orpellières et des bénévoles du CESTMed, une surveillance a été mise en place nuit et jour depuis le soir de la ponte. Le nettoyage de la plage autour de ce périmètre est réalisée manuellement. Un arrêté municipal a établi un périmètre de protection afin d'éviter aux curieux de s'approcher, ainsi qu'un périmètre plus large interdisant tous les véhicules autour du lieu de ponte, les vibrations pouvant nuire à la survie des œufs », indique ce mardi la préfecture qui fait le point sur cet événement rarissime.

Cap d'Agde Community ❤️

<https://actu.fr/.../herault-ponte-de-la-caouanne-a-valras...>

Christophe METAIS
Commissaire enquêteur

3 pages de PJ.

CONTRIBUTION DE L'ASSOCIATION « AGATHE » A L'ENQUETE PUBLIQUE POUR LA REVISION ALLEGEE DU P.L.U SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ELEMENTS DU DOSSIER

NOTICE EXPLICATIVE :

Page 5, on écrit que « les parties naturalistes de cette évaluation environnementale ont été réalisées par le cabinet d'écologie (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**.

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 ?

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 ?

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.

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 ?

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 traite 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.

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 DUBAIS
Commissaire enquêteur

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

CARTOGRAPHIE

Le dossier cartographie nous paraît incomplet. En effet, toutes les cartes sont des cartes **après révision allégée du PLU**. Ce sont les mêmes que celles réalisées après la deuxième modification du PLU

Carte 3,5 : quel est le zonage de la plage : N ?, Ner ?

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 ?

Carte 3,7 :

Sur la partie Tamarissière : les épis sont considérablement élargis, on crée un nouvel épi et un brise-lames, lequel est classifié Ner alors qu'il est en pleine mer.
Quelle 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 ?

Carte 3,9

Richelieu Ouest Coté mer, tout le zonage est modifié.

Aucun élément ne permet la comparaison de ces cartes « futures » avec les cartes « existant »
Les zones N et Ner ne sont l'objet de la moindre déclinaison, et on les retrouve sur tout le territoire (pas de N1 ou N2, pas de Ner1 ou Ner 2 etc...) C'est à croire qu'il n'y a qu'une seule problématique, et la même pour la plage de La Conque et celle de la Tamarissière par exemple. On ne retrouve pas les contours des secteurs modifiés tels qu'ils figurent sur l'ensemble de la notice explicative ;

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 ?

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 de cette révision dite allégée :

1 - « La MRAe recommande de justifier la compatibilité du projet de révision allégée du PLU avec la loi Littoral en complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant compte de tous les

CHRISTOPHE METAIS
Commissaire enquêteur

213 11/11

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 ?

CONCLUSIONS

Nous estimons que ce dossier a été réalisé avec la plus grande légèreté et la plus grande imprécision. C'est le flou artistique.

Il n'y a pas de document « Règlement » reprenant toute la réglementation du PLU après « Révision allégée ». Par contre, on retrouve l'ensemble des cartes « après révision » qui couvrent tout le territoire agathois, y compris les territoires très éloignés des plages et donc peu impactée par cette révision.

C'EST POURQUOI NOUS DEMANDONS A SURSEOIR A LA VALIDATION DE CE PROJET

Agde le 5 mars 2024

J. Claude COUBAT



Christophe METAIS
Commissaire enquêteur



Révision allégée du PLU Juillet 2023

Remarques relatives à la "Notice Explicative"

1. Les paginations indiquées ne correspondent pas à la réalité. La pagination réelle est indiquée ()
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^e paragraphe de 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 prétendue mise en adéquation avec le SCoT soulève plusieurs remarques
 - 1) Le SCoT révisé étant attaqué au Tribunal Administratif, cette révision du PLU est à coup sûr prématurée
 - 2) On voit l'aboutissement de la manœuvre entreprise avec la révision du SCoT :
 - 1^o 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^o étape - Révision du PLU déclassant des ERCL en arguant du fait qu'elles ne sont plus protégées par le SCoT, "document supérieur"
3. 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 créant des continuités d'usages entre les cœurs 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.

5/3/2024
Christophe M...
Commissaire enquêteur

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.

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.
5. p. 15 (18/114) une zone" à l'ouest du canal. La révision allégée 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.
Idem pour la plage de la (Grande) Conque.
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 ?
7. 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.
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 déclassé 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.
9. L'objectif de cette révision du PLU est de déclasser les espaces classés 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

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.
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.
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

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

13. p.28 (31/114) La carte prétendument issue du PLU est **fausse**, elle reprend en fait la carte du SCoT et déclassé 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 ?**
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.
15. p.31 (34/114) L'étude fait valoir un impact environnemental moyen qui devrait être opposable au déclassement.
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 ça, on pourrait déclasser ces plages en zone N !
17. p.39&40 (42&43/114) L'objectif de la révision est clairement annoncé : augmenter le nombre de concessions !
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"*
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).
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.
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.
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.

Conclusions

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, et n'ayant pas de vocation ludique ou touristique."

 3/4

Or, sans ses plages, Agde resterait-elle encore une station touristique, attirerait-elle encore 250 000 touristes par an?

Prétendre que les plages n'ont pas vocation ludique ou touristique est par conséquent inepte et devrait conduire au retrait pur et simple de ce projet de révision du PLU.

Outre cette constatation, à notre avis rédhibitoire, d'autres éléments devraient conduire à l'annulation de cette procédure :

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.
2. 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.
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. Elles doivent être remplacées par les bonnes cartes qui montrent bien la protection dont jouit le bois de la Tamarissière.
4. Les zones déclassées empiètent très largement sur une zone maritime Natura 2000, ce qui n'est pas acceptable.
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.
6. La plage d'Ambonne est déclassée sur un bon tiers, sans explication. Ce déclassement est à rejeter.
7. Dans l'introduction, il est indiqué que ces déclassements 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.
8. Curieusement, le dossier présente un extrait des délibérations de la commune d'Agde daté du 25/07/2023 tenant pour acquise l'enquête publique, précisant même que cette procédure allégée n'a mobilisé qu'une faible partie de la population.

J. MEYER
Secrétaire AGATHE

Document déposé auprès du Commissaire enquêteur le 5 mars 2024.

Christophe METAIS
Commissaire enquêteur

161 - visite de Mme Berradou, Héléne, vice présidente de l'U.S.C.V.N
du village natwark -
je remets une lettre de démission du Conseil
de l'U.S.C.V.N d'opposition à la titularité
de réémin allagée du P.V.

CAP d'AGDE, le 1^{er} mars 2024



MAIRIE d'AGDE
A l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur
16 rue Alsace-Lorraine
CS 20007
34306

Objet : Opposition à la totalité de la révision allégée du PLU

Le conseil de l'Union Syndicale des Copropriétés du Village Naturiste (U.S.C.V.N.), organisation regroupant et représentant 27 copropriétés du village naturiste, réuni le 26 février 2024, a décidé à l'unanimité de s'opposer à la totalité de la révision allégée du PLU.

Cette révision (déclassement et modification des règles en vigueur) aurait pour la plage d'Ambonne une double conséquence que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et la notice explicative de la modification du PLU identifient :

- Une dégradation plus conséquente d'un « cordon dunaire et d'une végétation encore existante dont la fonctionnalité pourrait être restaurée », et
- Une telle mesure pourrait engendrer « des nuisances sonores et lumineuses liées à l'activité nocturne (spot, musique...) pouvant nuire à la population voisine vivant en bordure de plages ».

**UNION SYNDICALE DES
COPROPRIETAIRES
DU VILLAGE NATURISTE**
Rond Point du Bagnas
34300 LE CAP D'AGDE
Tél : 04 67 26 53 40
Siret : 381 834 720 00025

Union des Syndicats de Copropriétaires du Village Naturiste

Rond-Point du Bagnas 34300 LE CAP D'AGDE Tél. : 04.67.26.53.40
SIRET / 38183472000025 A.P.E. 6832A

E-mail : uscvcnecapdagde@gmail.com

5/3/2024
Christophe METAIS
Commissaire enquêteur

<https://www.facebook.com/mangosbeachbarcapdagde/>

le 05 mars 2024 à 13h45

Mango's Beach Bar Cap d'Agde
23 Klikes · 42 K followers

Publications

Intro
Page d'introduction

A la une

Mango's Beach Bar Cap d'Agde
Le Cap d'Agde
10 mars 2024

Appeler maintenant **Message** **Like**

Publications

Mango's Beach Bar Cap d'Agde
Le Cap d'Agde
10 mars 2024

A tous les habitants,
Un projet est en cours contre la mise en place de poubelles
Vos avis sont importants et nous comptons sur vous pour nous aider à décider si nous devons installer des poubelles ou pas. Pour cela, il vous faut répondre à ce lien : <https://www.sondage.ccapd.agde.fr/> par mail ou en venant nous voir au bar. Merci de votre contribution et bonne nuit !

Photos

**appel à soutien
Enquête publique**

Publication de Mango's Beach Bar Cap d'Agde



Mango's Beach Bar Cap d'Agde est à Le Cap D'Agde.

2 h · 🌐



A tous nos chers clients,

Un projet est en cours contre la mise en place des plages aménagées.

Vous pouvez nous aider et nous soutenir jusqu'à aujourd'hui 17h en mettant un commentaire de soutien afin que ce projet soit aboli. Pour cela il vous suffit de cliquer sur ce lien

<https://www.registre-dematerialise.fr/5125/> puis sur ajouter une contribution et laisser un commentaire de manière anonyme ou non pour le Mango's Beach 🙏... En voir plus



👍❤️🔥 106

56 commentaires · 64 partages

👍 J'aime

💬 Commenter

🔗 Partager

Plus pertinents ▼



Cyril Charton

Vivement le mois d'août pour pouvoir profiter de ce bel endroit avec une équipe agréable et sympathique



1 h · J'aime · [Répondre](#)



Eric Nayrolles

Heureusement que vous êtes là!!!! La plage sans vous n'aurait pas la même saveur, sans compter les emplois que vous générez!!! Mon plein soutien

2 h · J'aime · [Répondre](#)



Nadine Koryciak

Hâte de vous retrouver cet été 🌊🍹 un endroit génial ❤️ un vrai petit paradis 🙌



2 h J'aime Répondre



1 h J'aime Répondre



1 h J'aime Répondre



1 h J'aime Répondre



1 h J'aime Répondre



1 h J'aime Répondre

1 h J'aime Répondre



2 h J'aime Répondre

1 h J'aime Répondre Voir la traduction

2 h J'aime Répondre



1



10 J'aime Répondre

C'est fait. Je vais prévenir les amis de le faire avant 17h.

 Fait
1 h J'aime Répondre

 Jessica Guidon
Fait
2 h J'aime Répondre

 Morgan Louis
Fait 
2 h J'aime Répondre

 Sarah Vallet
Fait
2 h J'aime Répondre

 Olivier Vanderstichele
Fait 🍷🍷🍷
2 h J'aime Répondre

 Indira Rien
Fait
2 h J'aime Répondre

 Sarah Vallet
Serge Jullian-desayes Stella Schreier Ju Ly 
2 h J'aime Répondre
↳  Ju Ly a répondu · 1 réponse 2 h

 Valérie Escrivant
Fais
2 h J'aime Répondre

 Bar Archell

4 min J'aime Répondre

 Chai Matbrit Matt
Fait le cap ne serais plus pareil 🤔
12 min J'aime Répondre

 Christiane Dufour
Fait
13 min J'aime Répondre

 Tynn Nouu
Fait également
20 min J'aime Répondre

 Vi Neal
Fait.
30 min J'aime Répondre

 Thomas Jaymes
Mango's Beach Bar Cap d'Agde C'est fait 🍷🍷
35 min J'aime Répondre

 Genie Au Cap
Bon courage et vivement la reprise...



38 min J'aime Répondre

 Titcha Tchatcha
Fait
45 min J'aime Répondre

 Morgane Vitale Majola
Fait
47 min J'aime Répondre



Morgane Vitale Majola

Fait

48 min J'aime Répondre



Sanna MassageCap

Fait!! Soutien à 100%

52 min J'aime Répondre



Alex SD



52 min J'aime Répondre



Michelle Schmit

voila c'est fait! A bientot! 🙏

59 min J'aime Répondre



Bou Klette

Ne nous enlever pas notre petit coin de paradis 🙏🙏🙏

1 h J'aime Répondre



Gerrit Jan Groen

Verschikkelijk om te lezen , bijdrage geleverd succes.

1 h J'aime Répondre Voir la traduction



Laetitia Ramdane

C'est fait

1 h J'aime Répondre



Gilles Floquet

Fait... Gilles linda toujours fidèles à ce petit coin de paradis...

1 h J'aime Répondre



France Jacolin

Un vrai paradis

1 h J'aime Répondre

La sélection est sur Plus pertinents, certains commentaires ont donc peut-être été filtrés.



Écrivez un commentaire...





The Mango's Beach bar, a new cuban inspired concept with carraibbean influence.

We wait for you on La Roquille beach in Cap d'Agde. Beach chairs, palms and carraibbean music provide you a relaxed atmosphere where each detail is latino-inspired. The sea-sun-south american music combo makes Mango's beach be a unique location for all your events.

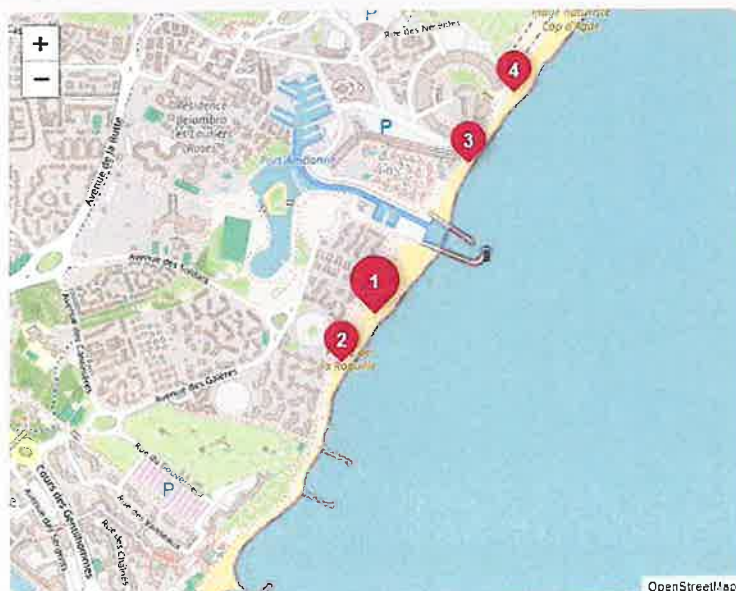
Pricing

Average price for the lunch	15,00€
Average price for the dinner	20,00€
Transat journée 1ère ligne à partir de:	26,00€
Transat journée 2 ème ligne	25,00€
Deckchair a day	24,00€
Transat journée pour deux pers + parasol 1 ère ligne	26,00€
Transat journée pour deux pers + parasol 2 ème ligne	25,00€

Mango's Beach Bar situé(e) Plage de la Roquille à Cap d'Agde dispose d'un accès et d'équipements pour les personnes à mobilité réduite. Mango's Beach Bar, Plage de la Roquille à Cap d'Agde propose un parking à proximité de son établissement. Mango's Beach Bar, accepte les cartes bancaires en moyen de paiement. Mango's Beach Bar accepte les chèques en moyen de paiement. Mango's Beach Bar dispose d'un bar pour déguster cocktails et autres boissons. Mango's Beach Bar met à disposition de ses clients des toilettes privées. Mango's Beach Bar à Cap d'Agde met à votre disposition ses infrastructures pour l'organisation de vos événements professionnels ou privés. A proximité de Mango's Beach Bar, à Cap d'Agde un centre de secours vous accueillera si nécessaire. Pour votre sécurité, la plage de Mango's Beach Bar, à Cap d'Agde est surveillée par des maîtres nageurs. Mango's Beach Bar, dispose de douches privées. Des activités nautiques diverses sont proposées proches de Mango's Beach Bar à Le Cap d'Agde. Mango's Beach Bar, dispose d'infrastructures pour distraire les plus petits. Mango's Beach Bar, accepte les chèques vacances en moyen de paiement. Pour une arrivée par la mer sans soucis de parking, Mango's Beach Bar à Le Cap d'Agde vous propose une navette bateau.



A proximité de Mango's Beach Bar



1	Los Mangos	€ € €
2	Le Bounty Plage	€ € €
3	La Méridienne	€ € €
4	Plage Le Galion	€ € €
5	Complexe Sun Beach Paralia	€ € €
6	Manovi Plage	€ € €
	Millesim Plage	€ € €