

**DOSSIER VISANT A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET DE  
REQUALIFICATION DE L'ÎLE DES LOISIRS A AGDE**

- Secteur de l'Île des Loisirs au Cap d'Agde -



Le présent dossier constitue le support de la demande tendant à ce que le projet de réhabilitation de l'Île des Loisirs soit déclaré d'utilité publique.

Ce dossier sera soumis à enquête publique.

L'expropriation de plusieurs parcelles privées étant envisagée ce dossier comprend un volet "enquête parcellaire" et sera soumis conjointement à une enquête parcellaire.

La déclaration d'utilité publique est demandée par la commune d'Agde, à son profit, agissant en qualité de maître d'ouvrage.

### **Le dossier comprend :**

#### **I/ Le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique :**

PIÈCE 1 - INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

PIÈCE 2 - NOTICE EXPLICATIVE

PIÈCE 3 - PLAN DE SITUATION

PIÈCE 4 - PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

PIÈCE 5 - CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

PIÈCE 6 - DÉCISION DE DISPENSE D'ÉTUDE D'IMPACT

PIÈCE 7- ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES ET DES ACQUISITIONS À RÉALISER

#### **II/ Dossier d'enquête parcellaire :**

PIÈCE 8 - Etat parcellaire

PIÈCE 9 - Plan parcellaire

## **I. DOSSIER DEVANT ÊTRE SOUMIS A UNE PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP**

### **PIECE 1/ INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES**

#### **. PREAMBULE**

La commune d'Agde souhaite requalifier les espaces publics de l'île des Loisirs située au Cap d'Agde.

#### **. Objet de l'enquête publique**

L'opération n'est pas soumise à étude d'impact, le régime applicable à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est celui fixé par le code de l'expropriation pour utilité publique, aux articles L. 110-1 à L. 112-1 du Code de l'expropriation pour utilité publique et R. 111-1 à R. 111-24 du même Code.

L'enquête est ainsi menée au titre des articles L.1, L. 110-1, et R. 112-4 :

Article L.1 du Code de l'expropriation: *"L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité."*

Article L.110-1 : *"L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre."*

*Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code."*

Article R. 112-4 : *"Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :*

- 1° Une notice explicative ;*
- 2° Le plan de situation ;*
- 3° Le plan général des travaux ;*
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;*
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses."*

#### **. Le projet avant enquête**

### Éléments de contexte

La commune souhaite requalifier les espaces publics de l'Île des Loisirs.

Cette opération s'étend sur une surface d'environ 30 hectares. Elle couvre l'Île des Loisirs et ses abords, sur le secteur du Cap d'Agde.

Elle vise à :

- La requalification de parkings paysagers ;

- Renforcer les liaisons de l'Île et développer un maillage des infrastructures optimisant la gestion des flux de circulation :

. Requalifier l'avenue principale de l'Île (Avenue du Passeur Challies), des carrefours d'entrée et intérieur et intégrer une voie douce.

. Développer des pistes de circulation douce au cœur de l'Île permettant de relier les différents secteurs de l'Île, et qui seront prolongées au Sud par des passerelles piétonnes/cycles ;

. Aménager une promenade piétonne tout autour de l'Île pour souligner l'insularité du site.

- La requalification du site sur lequel a été érigé l'ancien casino

- L'aménagement d'un parc paysager au Nord de l'Île ;

### La situation de l'opération au regard des documents d'urbanisme

L'opération est compatible avec le PLU en vigueur approuvé le 16 février 2016 et faisant objet de modification simplifiée n°1 approuvée le 8 février 2018.

Cette opération de requalification constitue une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à part entière inscrite au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Agde.

Le projet respecte les dispositions de la loi Littoral et du Scot Biterrois approuvé le 26 juin 2013 et faisant objet actuellement d'une procédure de révision.

Les aménagements projetés par la commune dans le cadre de l'opération de requalification des espaces publics de l'Île des Loisirs sont autorisés par le PPRi approuvé le 15 mai 2014, sous réserve, pour certains travaux, de respecter lors de leur réalisation certaines prescriptions techniques posées par le PPRi.

## **. Organisation et déroulement de l'enquête publique**

Conformément à l'article L.1 du Code de l'expropriation pour utilité publique, l'enquête publique concernant le projet Ile des Loisirs, portera sur l'utilité publique de l'opération d'aménagement envisagée et comportera un volet enquête parcellaire tel que prévu à l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation.

Le déroulement des enquêtes suivra les étapes décrites ci-dessous.

### **L'ouverture des enquêtes publiques**

Des enquêtes conjointes préalables à la DUP et parcellaires sont ouvertes par un même arrêté préfectoral qui fait l'objet d'une publicité minimum de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

### **L'enquête publique**

En application de l'article R.112-12 du Code de l'expropriation, la durée de l'enquête publique ne pourra être inférieure à 15 jours.

Les observations et propositions du public pourront être consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public ou pourront être également être adressées par voie électronique au commissaire enquêteur.

### **La clôture des registres et le rapport d'enquête**

A l'issue de la période d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

A réception des registres et annexes, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le responsable de projet. Il lui transmettra un procès-verbal de synthèse relatant les observations orales éventuelles.

Le commissaire enquêteur rédigera ses conclusions motivées, et précisera si elles sont favorables ou non à l'opération. Il remettra le dossier et ses conclusions au Préfet, dans le délai de 30 jours après la fin de l'enquête, ainsi qu'en Préfecture.

Toute personne pourra demander communication de ces conclusions. Ces demandes devront être adressées au Préfet du département du ressort de l'enquête.

Au terme de cette procédure et au vu du dossier concerné, le Préfet pourra prononcer la Déclaration d'Utilité Publique.

## **. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête**

### **Déclaration d'Utilité Publique**

Selon les conclusions de l'enquête, la Déclaration d'Utilité Publique sera prononcée par arrêté préfectoral et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault. Elle fera en outre l'objet d'affichage en mairie et d'une publicité dans la presse locale.

L'acte déclarant d'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable.

En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier pendant un délai de deux mois à compter de sa publication au dit recueil ou à compter de l'accomplissement de la dernière des formalités de publicités précitées.

#### S'agissant de l'enquête parcellaire

Les parcelles sur lesquelles va être réalisée l'opération appartiennent pour partie à des propriétaires privés. Une enquête parcellaire destinée à identifier l'ensemble des propriétaires et titulaires de droits réels sur les biens concernés, et à recevoir leurs observations, sera réalisée conjointement, selon les dispositions prévues à l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation.

#### L'arrêté de cessibilité et procédure d'expropriation en fixation judiciaire des indemnités d'expropriation.

A l'issue de l'enquête parcellaire, le Préfet pourra prendre un arrêté déclarant cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation du projet d'utilité publique.

Une démarche de négociation foncière amiable sera privilégiée.

La phase judiciaire de la procédure d'expropriation sera mise en œuvre après un éventuel constat d'échec des négociations.

La phase judiciaire organise la fixation et l'indemnité et le paiement des indemnités. Elle est codifiée aux articles L. 311-5 et suivants et R. 112-9 et suivants du code de l'expropriation :

- Notification des offres par la commune d'Agde
- Saisine du juge de l'expropriation près du tribunal judiciaire de Montpellier
- Visite des lieux par le juge d'expropriation
- Audience publique
- Jugement de fixation des indemnités d'expropriation

#### Les voies de recours

En cas de contestation de la DUP, un recours contentieux devant la juridiction administrative de Montpellier est possible dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de toutes les formalités de publicités réglementaires (affichage en mairie, insertion dans la presse, publication de l'arrêté de DUP au recueil des actes administratifs).

## **PIECE 2/ NOTICE EXPLICATIVE**

*La réalisation de cette notice répond aux exigences de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation. Elle permet au lecteur d'apprécier les raisons qui ont justifié le choix de mettre en œuvre le projet de requalification du site Ile des Loisirs.*

### **PREAMBULE**

Le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) porte sur le site Ile des Loisirs, situé sur le territoire de la commune d'Agde dans le département de l'Hérault.

La procédure d'enquête préalable a pour objet de démontrer l'utilité publique du projet d'aménagement présenté au profit de la commune d'Agde.

La commune souhaite en effet requalifier les espaces publics de l'Ile des Loisirs.

Cette opération s'étend sur une surface d'environ 30 hectares. Elle couvre l'Ile des Loisirs et ses abords, sur le secteur du Cap d'Agde.

Elle vise à :

- Développer un parc paysager,
- Requalifier le paysage des voies et espaces publics de l'Ile ;
- Reprendre et traiter les paysages des parkings publics intérieurs à l'Ile et ceux des plages ;
- Renforcer les liaisons de l'Ile et développer un maillage des infrastructures optimisant la gestion des flux de circulation :

La mise en œuvre de cette opération rend nécessaire l'acquisition par la Commune de plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires privés.

Un grand nombre de ces parcelles ont été acquises à l'amiable.

Toutefois certaines du fait de la réticence de certains propriétaires ou de la complexité de leur situation juridique doivent faire l'objet d'une procédure d'expropriation.

L'engagement de cette procédure rend nécessaire la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique préalable qui pourra être suivie de l'édiction par le Préfet de l'Hérault de d'un arrêté déclarant le projet d'utilité publique et d'un arrêté déclarant cessibles les parcelles privées nécessaire à la mise en œuvre de ce projet public.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité permettant d'identifier l'ensemble des titulaires de droits sur les parcelles devant être expropriées seront menées conjointement.

## **I. CONTEXTE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT**

### **A. Enjeu politique à l'échelon communal**

Le site de l'île des loisirs est l'un des hauts lieux du Cap d'Agde : activité de jet ski, discothèques Amnésia et Bora club, Bora beach, parc d'attractions Luna Park, accès à l'immense plage Richelieu et ses plages privées Manovi, millesim, golf et jungle beach, espaces et jardin publics

Le site est fréquenté par le public toute l'année, hors période estivale par les promeneurs agathois, en saison estivale par les touristes et les nombreux usagers des activités ludiques du secteur.

Il connaît une très forte activité économique durant la belle saison.

Pour la commune, il constitue un espace à enjeux forts. Sa réhabilitation doit participer à l'un des objectifs principaux de la Ville ces dernières années, la montée en gamme de la station, afin de renforcer son attractivité et son dynamisme économique.

Le renforcement de l'attractivité économique et touristique de l'île doit s'accompagner d'une amélioration paysagère et environnementale.

L'enjeu des travaux qui se déroulent en trois phases est d'affirmer la vocation de loisirs de cet îlot en requalifiant son entrée tout en privilégiant les modes de déplacement doux et en réaffirmant le côté insulaire et naturel de cette île en lien avec le port et la mer.

Ce projet permettra également une requalification de l'ancien casino aujourd'hui en l'état d'abandon.

Le PADD du Scot mentionne que les *“le Cap d'Agde, créée il y a plus de 40 ans, doit évoluer :*

- *Vers une montée en gamme de ses équipements et structures d'accueil ;*
- *Vers une redistribution spatiale de certaines activités pour éviter tous conflits d'usage ;*
- *Vers une requalification de certains espaces publics.”*

Les OAP insérées dans le PLU communal rappellent :

*“Affirmer la vocation « loisirs » de l'île tout en requalification l'offre :*

*-Requalification paysagère du Luna Park et du Dino Park.*

*-Couverture des deux boîtes de nuit,*

*-Développement d'une zone dédiée aux équipements et aux loisirs diurnes à l'Est de l'île, à « ouvrir » sur l'entrée du port au Nord et à l'Est (notamment grâce à l'architecture).*

Requalifier le paysage urbain de l'île :

*-Requalification paysagères des espaces publics,*

*-Aménagement d'une promenade piétonne tout autour de l'île afin de souligner l' « insularité » du site et de faire prendre conscience de son inscription au cœur du port du Cap d'Agde,*

*-Développement d'une zone résidentielle touristique à l'ouest, en continuité avec la zone résidentielle existante (projet retiré suite à la délibération n°4 du 14 février 2020 – retrait pris en compte dans le procédure de révision du PLU en cours)*

Relier progressivement la plage depuis l'île :

*-Aménagement de nombreuses circulations douces,*

*-Développement et liaisons du village nautique, point d'étape avant l'entrée du port et le centre nautique,*

*-Aménagement d'un parc paysager en arrière de la plage Richelieu, proposant un panel d'activités de loisirs plus nature et « simples » que celles de l'île, susceptibles de s'adresser à différentes générations (aire de jeux pour enfant, skate-park, boules...)"*

## **B. Contexte socio-économique**

Le tourisme est la principale activité de la commune d'Agde. La fréquentation est estimée à 15 millions de nuitées par an, dont 12 millions pour le Cap d'Agde (source Office de tourisme)

Il s'agit de la première commune touristique de France en termes de capacité d'accueil touristique.

En 2008, l'INSEE a recensé : 1664 lits hôteliers, 22 332 lits en hôtellerie de plein air, 146 650 lits en résidences secondaires. Le Cap d'Agde concentre 50 % des hébergements marchands de l'Hérault.

Les résidences secondaires, estimées à 30100 en 2006 (INSEE) représentent ¾ du parc immobilier de la commune, soit 26,2% des résidences secondaires du département.

(source : étude d'opportunités pour une requalification de l'île des Loisirs d'ATOUT FRANCE, 2010)

## **C. Description de l'état initial du site et de son environnement**

### **. Situation géographique et accessibilité**

L'île des loisirs se situe en plein cœur de la station du Cap d'Agde, sur le chemin des plages de Richelieu, dans le grand bassin du port. Elle est traversée par l'avenue du Passer Challiès.

Deux ponts permettent de relier l'île : d'un côté au centre-port et de l'autre à la pointe Richelieu.

L'île des Loisirs est le seul point de passage, via l'avenue du Passeur Challiès, qui relie le centre-ville au centre nautique, à l'avant-port, aux plages Richelieu Est et au parc de stationnement Richelieu qui dessert les plages.

Des coches d'eau proposent des liaisons entre plusieurs points du port, elles effectuent deux arrêts sur l'île ainsi qu'un arrêt au niveau de la pointe Richelieu en direct avec le centre-port.

La fréquence des coches d'eau est limitée, ce mode de transport est sous exploité.

En termes de transport public, la ligne 3 dessert les logements non loin de l'île des Loisirs ainsi que Aqualand.

Un cheminement piéton fait le tour de l'île.

### **. Contexte environnemental et patrimoine bâti**

Étant déjà totalement « anthropisé », le site ne présente pas d'enjeux environnementaux majeurs. Les boisements de l'île, des pinèdes, classées Espaces boisés classés, sont récents, plantés dans les années 80 avec la construction de la station du Cap d'Agde. Ces boisements seront essentiellement préservés. Le territoire d'étude ne présente aucun enjeu significatif sur la faune/flore ( source : pré-diagnostic d'Ecotonia de mai 2017).

Concernant, le patrimoine existant, la résidence Odalys du Golfe est conservée, tout comme le Luna Park et le Dino Park dont la clôture sera redessinée afin de sécuriser les accès et d'harmoniser l'image d'ensemble. Les boîtes de nuits (bora et amnésia), le cabaret et le jet ski situé au Sud de l'île sont également maintenus. Par ailleurs, l'impact sonore de ces activités devra être réglementé.

Le site de l'ancien casino sera réhabilité.

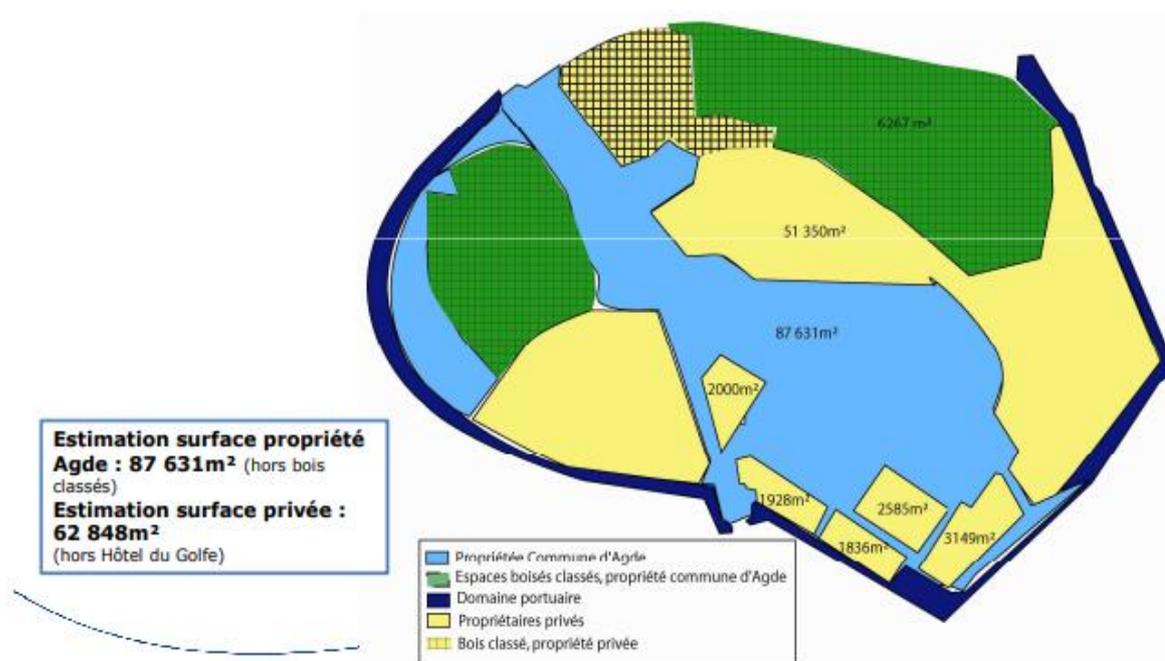
## . Occupation foncière

Requalification du secteur de l'île des Loisirs, dossier de concertation - Maire d'Agde, 2012

### La situation foncière

La situation foncière actuelle est assez complexe :

- 13 propriétaires fonciers sont recensés sur le site (cf. page suivante)
- Une forte incertitude sur les intentions des propriétaires en présence
- La commune d'Agde est toutefois propriétaire de plus de 94 000m<sup>2</sup> (en bleu et vert). Ce foncier est actuellement constitué de parcs de stationnement, voiries et bois classés.



27

(source : étude d'opportunités pour une requalification de l'île des Loisirs d'ATOUT FRANCE, 2010)

## II. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet vise sur une surface d'environ 30 hectares, sur l'île des Loisirs et ses abords, à :

- La requalification de parkings paysagers ;

- Renforcer les liaisons de l'île et développer un maillage des infrastructures optimisant la gestion des flux de circulation :

. Requalifier l'avenue principale de l'île (Avenue du Passeur Challies), des carrefours d'entrée et intérieur et intégrer une voie douce.

. Développer des pistes de circulation douce au cœur de l'île permettant de relier les différents secteurs de l'île, et qui seront prolongées au Sud par des passerelles piétonnes/cycles ;

. Aménager une promenade piétonne tout autour de l'île pour souligner l'insularité du site.

- La requalification du site sur lequel a été érigé l'ancien casino

- L'aménagement d'un parc paysager au Nord de l'île ;

### **III. EXAMEN DE LA FAISABILITÉ DU PROJET AU REGARD DU PLU, DU PPRI ET DU SCOT**

#### **. Le zonage du PLU**

##### **Les règles applicables au secteur concerné par le projet**

Le PLU de la commune d'Agde a été approuvé le 16 février 2016. Il a fait l'objet :

-d'une procédure de modification simplifiée numéro 1 approuvé le 8 février 2018

-d'une procédure de modification de droit commun numéro 1 approuvée le 16 juillet 2019.

Le projet Ile des Loisirs est concerné par deux zones du PLU : la zone UC2 et la zone AUL.

##### **. Dispositions applicables à la zone UC**

Il ressort du règlement du PLU que :

« CARACTÈRE DE LA ZONE :

Extrait du rapport de présentation :

*« Caractéristiques de la zone : Il s'agit des secteurs de faubourg en continuité des trois espaces centraux de la ville. »*

*La zone UC comprend les zones suivantes : (...) UC2 : Couronne pavillonnaire du Cap d'Agde - Comprenant notamment les sous-secteurs UC2 1 à 20 correspondant au secteur pavillonnaire du Cap d'Agde. »*

Sur la nature des occupations et utilisations du sol :

Selon le règlement du PLU (art. UC2) :

« Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après, sous condition de ne pas déséquilibrer l'architecture et la composition urbaine du Cap d'Agde et/ou de justifier d'une bonne intégration architecturale dans le tissu urbain existant, compatible avec la conception urbaine originelle de la station : (...) pour les sous-secteurs UC2 2 à 20 :

- Les constructions à usage de commerce, de bureaux, d'hébergement touristique et d'artisanat non soumises à la législation pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les clôtures.

Les sous-secteurs UC2 3d et 3c pourront accueillir en outre les établissements de type discothèque.

Le sous-secteur UC2 7c pourra accueillir en outre les attractions de type parc à thème. »

#### . Dispositions applicables à la zone AUL

Extrait du règlement :

« Il s'agit de la zone d'urbanisation future liée au projet d'Ile des Loisirs, à vocation touristique et loisirs, incluant des espaces verts, des équipements, des hébergements hôteliers et logements, des commerces et bureaux.

Ces zones sont en partie concernées par le risque d'inondation et donc réglementées par le PPRI. Les secteurs concernés sont indiqués par une trame spécifique sur les documents graphiques.

Dans ces secteurs, les occupations du sol admises sont soumises à conditions particulières mentionnées dans le PPRI en annexe du PLU. En tant que commune littorale, la commune est soumise aux dispositions de la loi Littoral »

« Les occupations ou utilisation du sol admises sur la zone sont conditionnées à :

- une bonne desserte en équipements publics, portant sur les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et par un réseau d'assainissement collectif ;
- la conformité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Sous ces conditions, sont admises les constructions ayant la destination suivante :

- Commerce ;
- Bureaux ;
- Hébergement hôtelier ;
- Habitation ;

Sous ces conditions, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserves que les établissements sensibles (crèches, établissements scolaires, hôpitaux, ...) ne soient pas situés à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de Plan Local d'Urbanisme – AGDE – Règlement écrit Dispositions applicables à la zone AUL 106 transformation ou jeux de barres dans une zone exposée à un champ magnétique de plus de 1µT.
- Les antennes relais de téléphonie mobile sont autorisées à condition qu'elles soient situées en dehors d'un rayon de 100m autour des établissements recevant des personnes sensibles (crèches, établissements d'enseignement, lieux d'accueil parents-enfants, centres permanents de rééducation et de santé, hôpitaux et cliniques, équipements pour personnes âgées). »

## **Les aménagements projetés**

### **En zone UC2**

Le projet prévoit l'aménagement d'un parking, la requalification de l'avenue principale et l'aménagement d'une promenade piétonne longeant les rivages de l'île.

Sont également prévus l'aménagement d'espaces verts.

• Tous les aménagements projetés sont d'intérêt collectif, conformément au règlement du PLU qui autorise dans ce secteur « *Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ».

Les aménagements projetés par la commune dans ce secteur sont donc compatibles avec le règlement de la zone.

La seule limite réside dans le respect du PPRI : en effet, le règlement précise bien que « *dans ces secteurs, les occupations du sol admises sont soumises à conditions particulières mentionnées dans le PPRI en annexe du PLU* ».

Ce point sera étudié dans la présente note, au zonage du PPRI.

### **En zone AUL**

La commune souhaite procéder aux aménagements suivants :

- La requalification de parkings paysagers ;
- Une partie de la requalification de l'avenue principale et des carrefours et l'aménagement de la promenade piétonne destinée à encercler l'île ;
- L'aménagement d'un parc paysager au Nord de l'île ;

Il s'agit d'aménagements qui peuvent être qualifiés d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **Dès lors, les aménagements projetés sont conformes au règlement du PLU.**

Les réseaux existants dans le secteur sont suffisants (voies, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif).

La conformité des aménagements avec l'OAP ne pose donc aucune difficulté. Les aménagements envisagés sont expressément consacrés par l'OAP.

Dans ces conditions, les aménagements projetés respectent les dispositions du règlement du PLU.

### **. Le zonage du PPRI**

Le PPRI de la commune d'Agde a été approuvé le 15 mai 2014. L'assiette du projet de requalification des espaces publics de l'île des Loisirs est concernée par plusieurs zones du PPRI.



### Les règles applicables au secteur concernée :

#### . En zones rouges naturelles et zones rouges urbanisées (Rn et Ru)

La zone de danger Rn est définie comme une « zone inondable d'aléa fort en secteur à enjeu modéré (secteur non urbanisé). »

La zone de danger Ru est définie comme une « zone d'aléa fort en secteur à forts enjeux (secteur urbanisé) ».

L'objectif visé par le PPRI dans ces zones est de « ne pas accroître la population, le bâti et les risques dans ces zones de danger, en permettant seulement une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain ».

Selon les dispositions réglementaires du PPRI :

« Les zones rouges en secteur naturel Rn et urbain Ru et Rua ont pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, ou d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants et l'interdiction de tous remblais, dépôts ou exhaussements ».

Sont interdits :

« Tous les travaux et projets nouveaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous »

Sont notamment admis :

« **Les parcs collectifs de stationnement au sol de véhicules (publics ou sous la gestion d'une personne morale)**, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

-Les **équipements d'intérêt général**, (...), sous réserve :

- qu'ils soient construits en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection, sauf pour les ouvrages de franchissement (...);
- que les bâtiments soient réalisés sur vide sanitaire et que la surface du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm (...);
- Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité (...).

- Tous travaux **d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils soient situés en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres). Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités à usage de sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF, lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure) et sous réserve que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables... »

. En zone bleue (Bu)

La zone de précaution Bu correspond à « une zone inondable d'aléa modéré en secteur à enjeux forts (secteurs urbains). »

L'objectif visé par le PPRi pour cette zone est de « permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité ».

Sont notamment admis :

- « Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.)

- Les **constructions nouvelles** (à l'exclusion des établissements vulnérables ou stratégiques), les **extensions** ou les **modifications de bâtiments existants** sous réserve : que la surface du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF, et que la surface des garages et pièces annexes soit calée au minimum à la cote de PHE, avec un minimum de 2 m NGF ; que les bâtiments à usage d'habitation soient réalisés sur vide sanitaire. Les

autres types de locaux pourront être réalisés selon d'autres techniques afin de garantir notamment la protection contre les remontées par capillarité.

- Les **équipements d'intérêt général**, hormis les établissements à caractère stratégique (casernes de pompiers, gendarmerie, etc.), sous réserve (...)

- Tous **travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais**, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils soient situés en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres). Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités à usage de sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF, lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure) et sous réserve que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.

- Les **parcs collectifs de stationnement au sol de véhicules** (publics ou sous la gestion d'une personne morale), sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ».

#### . En zone de précaution urbaine (Zpu)

La zone Zpu correspond au secteur non soumis « à l'événement marin de référence mais concernée à terme par les effets du changement climatique. »

L'objectif du PPRi dans cette zone est de « permettre le développement urbain en se préparant au risque à venir par l'augmentation du niveau des tempêtes du fait du réchauffement climatique ».

Selon le règlement du PPRi : « La zone de précaution urbaine Zpu a pour principe l'autorisation de tous travaux et projets nouveaux excepté les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes. »

#### Les aménagements projetés :

##### . En zones rouges naturelles et zones rouges urbanisées (Rn et Ru)

En zones Rn et Ru, la commune souhaite réaliser les aménagements suivants :

- La requalification paysagère des parkings

Les parcs de stationnement sont autorisés dans ces secteurs à condition de respecter les prescriptions du règlement suivantes :

- être signalés comme étant inondables
- l'évacuation doit être organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévue au PCS
- pas de création de remblais
- ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des crues

Le projet envisagé par la commune est donc possible dans ce secteur à condition de respecter ces prescriptions.

- La promenade piétonne

Il en va de même de l'aménagement de la promenade piétonne, qui peut être qualifiée d'aménagement réalisé dans l'intérêt général.

- . En zone bleue urbanisée (Bu)

En zone Bu, le projet prévoit :

- La requalification paysagère d'une partie du parking

Le PPRi permet la réalisation du projet dans cette zone sous réserve que le parking soit signalé comme étant inondable et que son évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues, sans création de remblais et sous réserve qu'il ne crée pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

- La promenade piétonne

L'admission sous conditions des équipements d'intérêt général et de tous travaux d'équipements légers de loisirs de plein air permet la réalisation de la promenade piétonne qui sera réalisée en zone bleue.

- . En zone de précaution urbaine changement climatique (Zpu)

Certains secteurs, concernés par le projet, sont classés en zone Zpu, d'une manière assez dispersée sur l'île.

Le règlement applicable à cette zone du PPRi permet la réalisation du projet envisagé par la commune dès lors que le PPRi autorise tous travaux et projets nouveaux dans cette zone.

- . En zone de précaution élargie au reste du territoire communal (Z2)

Ce zonage concerne principalement le Nord de l'île des Loisirs.

Le règlement autorise la réalisation du projet puisque sont admis, sous conditions, tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient.

**En résumé, les aménagements projetés par la commune dans le cadre de l'opération de requalification des espaces publics de l'île des Loisirs sont autorisés par le PPRi, sous réserve, pour certains, de respecter les prescriptions de ce document lors de leur réalisation.**

- . La loi littoral

Rappel du droit : Dans un arrêt récent, le Conseil d'Etat a posé le principe selon lequel : « *la circonstance qu'une [décision individuelle relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol] respecte les prescriptions d'un plan local d'urbanisme ne suffit pas à assurer sa légalité au regard des dispositions directement applicables des articles L. 146-1 et suivants de ce code* » (art. L. 121-1 et suivants selon la nouvelle numérotation). (31 mars 2017, Société Savoie Lac Investissements, n° 392186).

Il rend ainsi les dispositions de la loi Littoral directement opposables aux autorisations d'urbanisme.

La Loi Littoral définit différents types d'espaces dans lesquels des règles particulières s'appliquent :

- Les espaces proches du rivage ;
- La bande des 100 mètres ;
- Les espaces remarquables.

Les conditions d'urbanisation (en continuité avec les agglomérations existantes, extension limitée, etc) diffèrent selon la qualification de la zone étudiée.

D'ores et déjà, il convient de préciser que l'île des Loisirs, plus précisément l'assiette du projet de requalification des espaces publics de l'île :

- ne se situe pas dans la bande des 100 mètres ;
- ne constitue pas un espace remarquable.

Ces deux qualifications seront donc écartées.

En revanche, au vu des espaces compris dans le périmètre du projet et de la jurisprudence administrative, l'île des loisirs doit recevoir, selon nous, la qualification d'EPR.

Par voie de conséquence, le projet de la commune, situé en EPR, doit nécessairement respecter les dispositions précitées de l'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme.

Le projet est conforme à ces dispositions.

En effet :

- d'une part, tenant la nature des aménagements projetés (espaces verts, équipements publics...) ces derniers ne constituent pas une extension de l'urbanisation, en sorte que le projet n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.121-13.

- d'autre part, en tout état de cause, si les aménagements projetés devaient être considérés comme une extension de l'urbanisation, force est de constater qu'ils sont justifiés et consacrés par le PLU, dans l'OAP tel que cela a été exposé en page 4.

- enfin, en toute hypothèse, le projet de requalification des espaces publics est conforme au SCoT.

. **Le Scot :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale du biterrois a été approuvé le 26 juin 2013 par le Syndicat Mixte du SCOT du biterrois. Il concerne depuis le 1er janvier 2017, 5 établissements publics de coopération intercommunale qui rassemblent 87 communes. Le Scot est actuellement en cours de révision, ce projet de révision a été arrêté à l'unanimité le 15 décembre 2021 par les élus du Comité syndical.

Il convient de rappeler qu'il ressort du DOO du SCOT du Biterrois qu'« *en dehors des logements, les nouveaux équipements et activités sont admis dans les espaces proches du rivage sous réserve qu'ils remplissent les conditions suivantes* » :

- activités spécifiques au littoral ayant besoin de la proximité de l'eau ;
- commerces et services de proximité liés à une commune située dans les EPR ;
- équipements culturels, sportifs, touristiques ou de loisirs, liés à une commune située dans les EPR et ouverts toute l'année ;
- équipements réinvestissant des emprises déjà artificialisées antérieurement et faisant l'objet d'un projet global traduit en orientation d'aménagement dans le document d'urbanisme de la commune.

En l'espèce, les aménagements projetés correspondent parfaitement à la 4ème catégorie, à savoir des Équipements réinvestissant des emprises déjà artificialisées antérieurement et faisant l'objet d'un projet global traduit en orientation d'aménagement dans le document d'urbanisme de la commune.

En effet, il sera rappelé qu'il s'agit de la requalification des espaces publics existants et que cette opération de requalification constitue une OAP à part entière inscrite dans le PLU.

**Il résulte donc de ce qui précède que les aménagements projetés dans le cadre de la requalification des espaces publics de l'île des Loisirs respectent :**

- les dispositions de la Loi Littoral,
- le SCOT du Biterrois.

### **L'ÉTUDE D'IMPACT**

Dans sa version modifiée par l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 (art. 2), l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement ouvrant la section intitulée « *Études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements* » dispose :

« *I.-Pour l'application de la présente section, on entend par :*

*1° Projet : la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ;*

*2° Maître d'ouvrage : l'auteur d'une demande d'autorisation concernant un projet privé ou l'autorité publique qui prend l'initiative d'un projet ;*

3° Autorisation : la décision de l'autorité ou des autorités compétentes qui ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet ;

18 sur 20

4° L'autorité compétente : la ou les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet.

II.-Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

(...)

III.-L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.

L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants : (...);

Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

IV.-Lorsqu'un projet relève d'un examen au cas par cas, l'autorité environnementale est saisie par le maître d'ouvrage d'un dossier présentant le projet afin de déterminer si ce dernier doit être soumis à évaluation environnementale.

V.-Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements, dès leur adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai fixé par décret en Conseil d'Etat sont mis à la disposition du public sur le site internet de l'autorité compétente lorsque cette dernière dispose d'un tel site ou, à défaut, sur le site de la préfecture du département.

VI.-Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 ».

L'article R. 122-2 du Code de l'Environnement définit les catégories de projets soumises à étude d'impact ou examen au cas par cas.

L'annexe envisage 48 catégories de projets soumis soit à évaluation environnementale soit à examen au cas par cas.

A l'issue d'un entretien organisé à cet effet, la DREAL a indiqué sa position et a confirmé la nécessité, pour ces deux aménagements précis, de faire une demande d'examen au cas par cas.

La commune d'Agde a ainsi déposé une demande d'examen au cas par cas n°2018-006390 relative à la requalification de l'île des Loisirs sur le territoire de la commune d'Agde, auprès de la DREAL Occitanie et complète au 2 août 2018.

Par une décision en date du 7 août 2018, le Préfet de la région Occitanie dispense ce projet, après examen au cas par cas, de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. (PJ)

**Dans ces conditions, la requalification des espaces publics échappe donc à la nécessité de réaliser une étude d'impact.**

**. Déclaration loi sur l'eau / Autorisation environnement unique**

Règles applicables

L'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale et les deux décrets n°2017-81 et 2017-82 du même jour mettent en place l'autorisation environnementale unique au 1er mars 2017 valant notamment autorisation au titre de la réglementation Loi sur l'Eau.

Aussi, si lorsque le projet est soumis :

A déclaration : la procédure décrite à l'article L. 214-1 code de l'environnement (classique) au doit être suivie ;

A autorisation : la nouvelle procédure décrite aux articles L. 181-1 et suivant doit être engagée.

En l'espèce

Aucun des travaux envisagés ne rentre dans l'une des catégories nécessitant une déclaration ou une autorisation au titre des dispositions précitées.

Lors d'une réunion de travail, la DREAL a précisé les rubriques qui pourraient éventuellement concerner le projet :

o Rubrique 2.2.3.0 : Le projet sera concerné par cette rubrique uniquement en cas de rejet dans le milieu marin.

Mais aucun rejet dans le milieu marin n'est envisagé.

o Rubrique 2.1.5.0 : Le projet peut être soumis à déclaration suivant le type de rejet. Par exemple, la création d'un réseau qui débouche sur une zone d'infiltration déclencherait une procédure déclarative. En revanche, l'infiltration directe dans le sol affranchit le projet de toute procédure.

Aucun de ces dispositifs ne devant être mis en œuvre, le projet de la Commune d'Agde ne relève pas non plus de cette dernière catégorie.

PIECE 3/ PLAN DE SITUATION



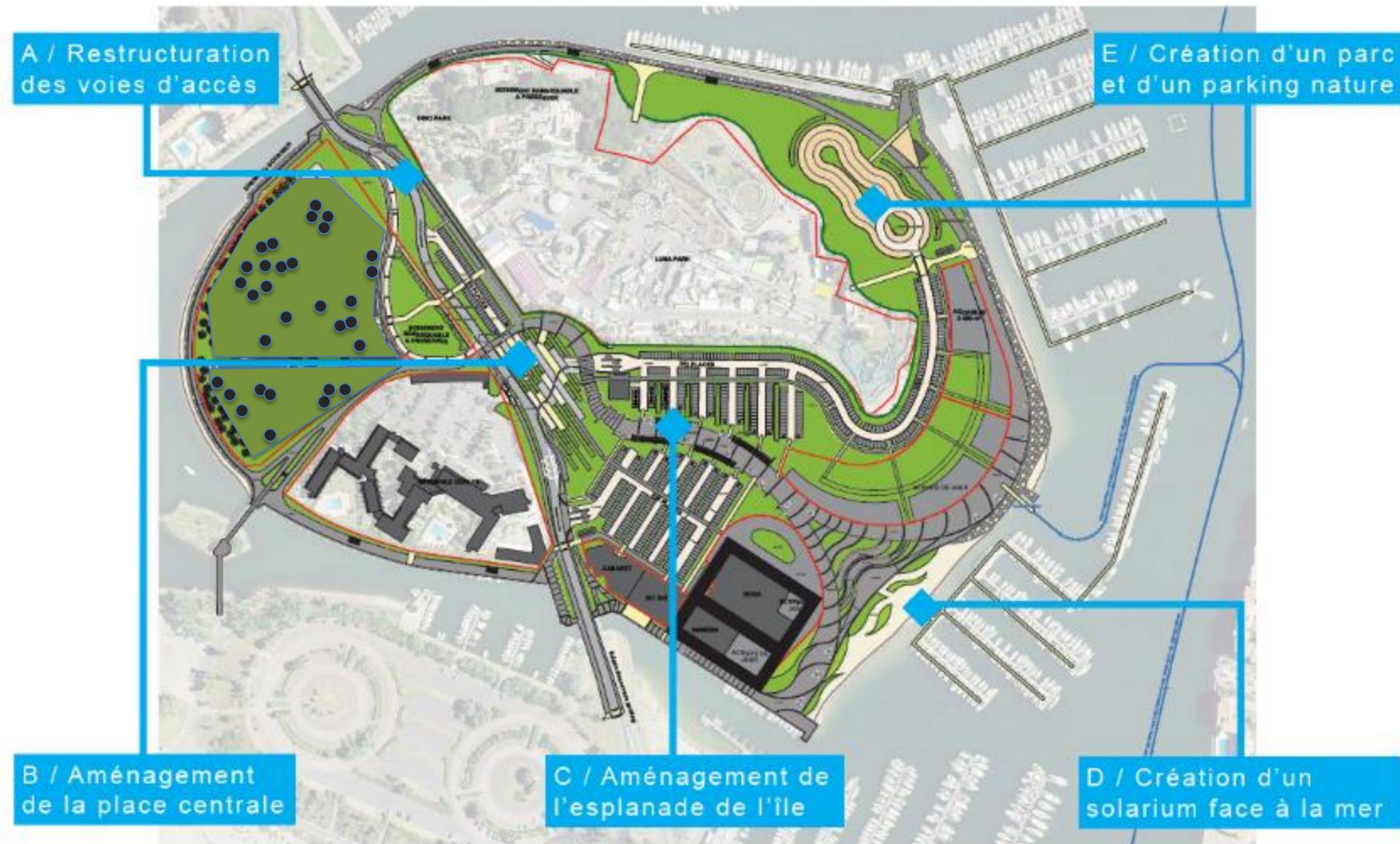


# AVANT PROJET au Cap d'Agde

Requalification de l'Île des Loisirs

C - Projet

PLAN DU PROJET



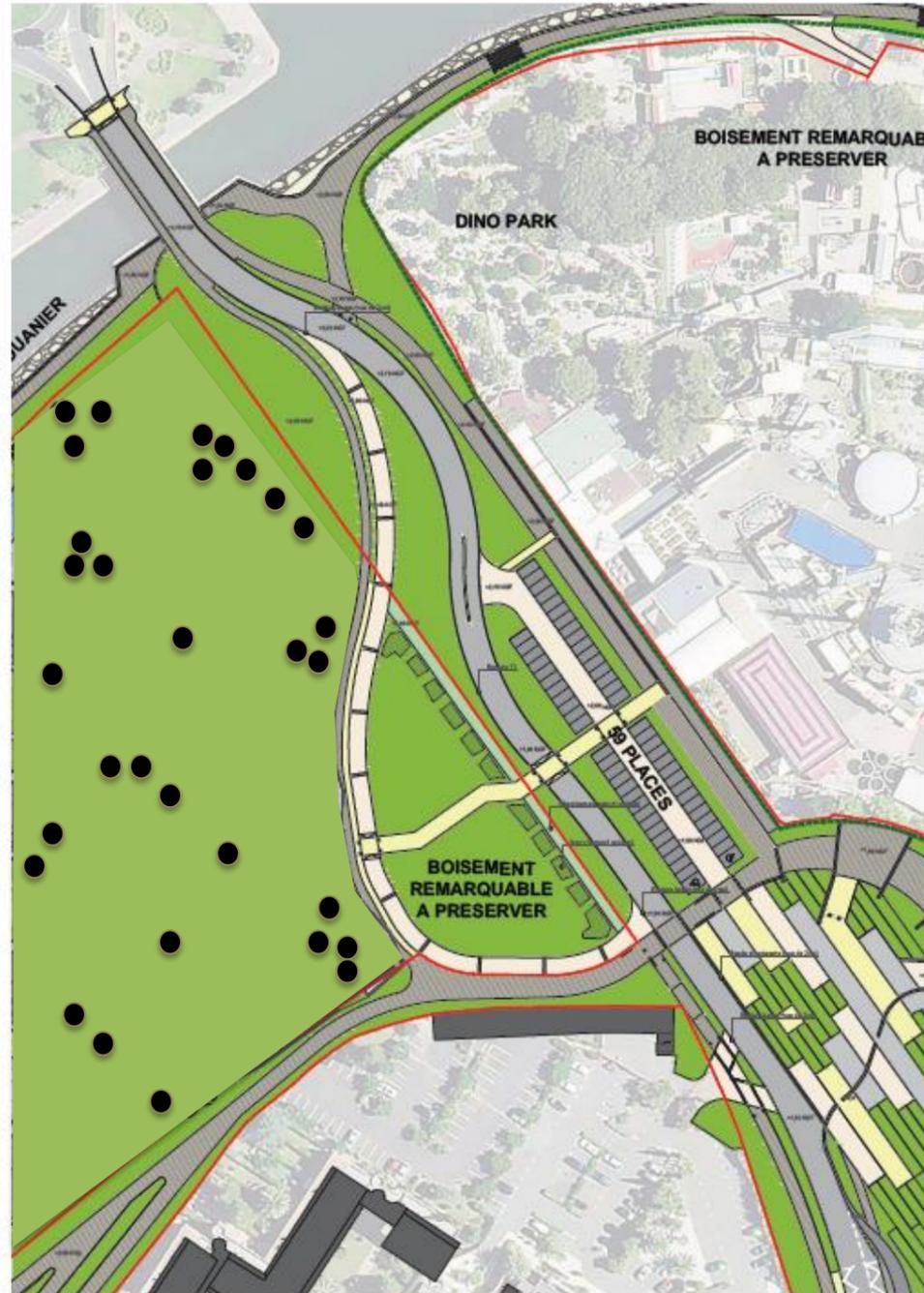
Maître d'ouvrage : Commune d'Agde - Phase : AYP - Date : Juin 2018

17

# AVANT PROJET au Cap d'Agde

## Requalification de l'Île des Loisirs

C - Projet



Maître d'ouvrage : Commune d'Agde - Phase : AVP - Date : Juin 2018

## A / RESTRUCTURATION DES VOIES D'ACCÈS

INSPIRATIONS



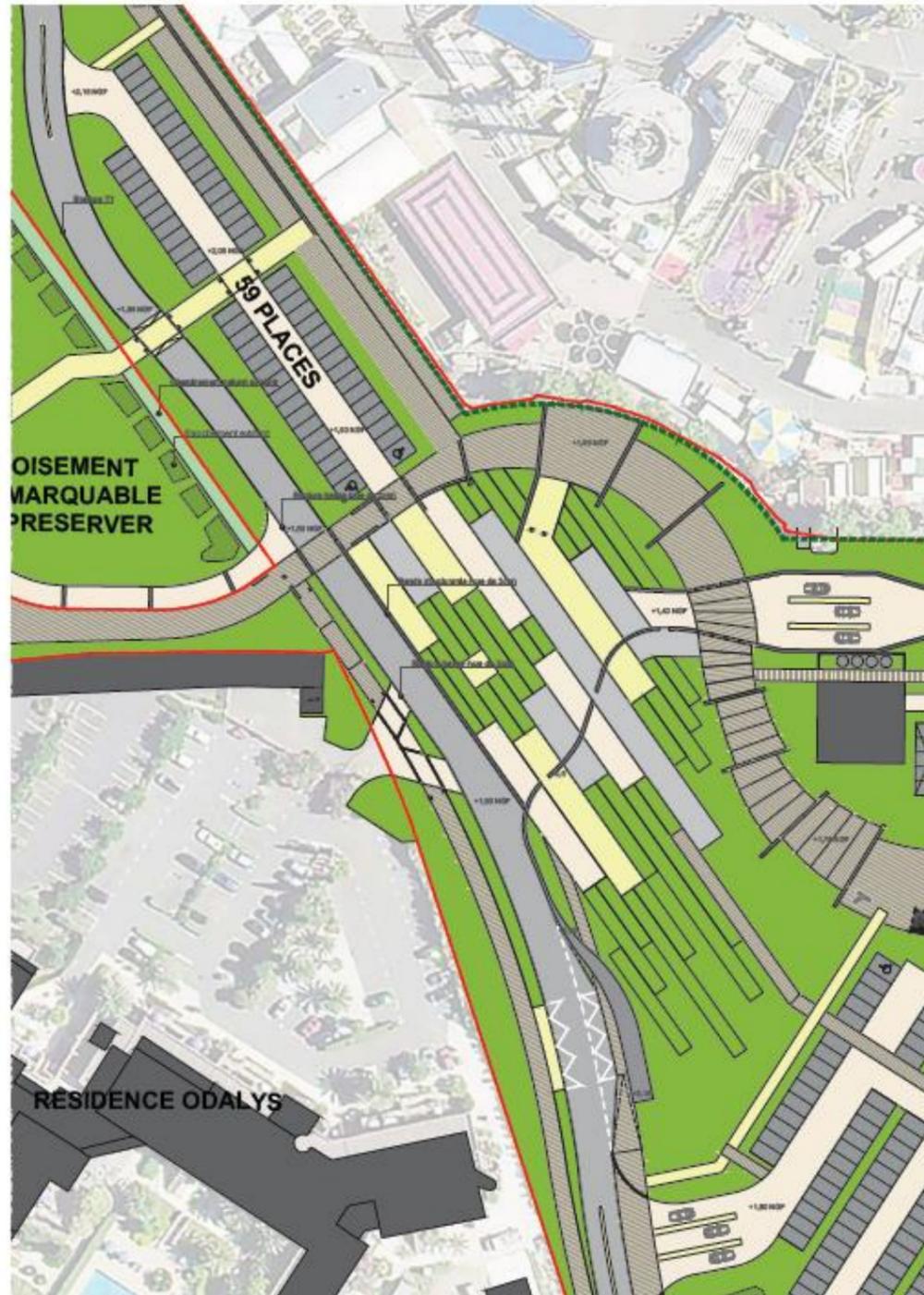
Les arbres tiges accompagnent la voirie et les déplacements doux, apportant de l'ombre sur le chemin des plages. Un paillage au sol, sous forme de décor minéral, limite l'entretien et l'arrosage.

18

# AVANT PROJET au Cap d'Agde

## Requalification de l'Île des Loisirs

C - Projet



Maître d'ouvrage : Commune d'Agde - Phase : AVP - Date : Juin 2018

## B / AMÉNAGEMENT DE LA PLACE

INSPIRATIONS



Ce carrefour est traité comme une place. Les bandes structurantes donnent un effet graphique contemporain, prolongé par le parti d'aménagement paysager.

# AVANT PROJET au Cap d'Agde

Requalification de l'Île des Loisirs

C - Projet

CROQUIS



B / AMÉNAGEMENT DE LA PLACE

Maître d'ouvrage : Commune d'Agde - Phase : AVP - Date : Juin 2018

20

# AVANT PROJET au Cap d'Agde

Requalification de l'Île des Loisirs

C - Projet

## B / AMÉNAGEMENT DE LA PLACE



Vue depuis la place

Maître d'ouvrage : Commune d'Agde - Phase : AVP - Date : Juin 2018

21

# AVANT PROJET au Cap d'Agde

## Requalification de l'Île des Loisirs

C - Projet



Maître d'ouvrage : Commune d'Agde - Phase : AVP - Date : Juin 2018

## C / AMÉNAGEMENT DE L'ESPLANADE

INSPIRATIONS



L'esplanade doit être un lieu de vie privilégié pour l'île des loisirs. Des plantations d'arbres tiges et de palmiers sont disposés d'une manière aléatoire sur l'ensemble de la promenade. Un mobilier contemporain en béton blanc anime l'accès vers le port.

22

# AVANT PROJET au Cap d'Agde

Requalification de l'Île des Loisirs  
C - Projet

## C / AMÉNAGEMENT DE L'ESPLANADE



Vue depuis l'esplanade

Maître d'ouvrage : Commune d'Agde - Phase : AVP - Date : Juin 2018

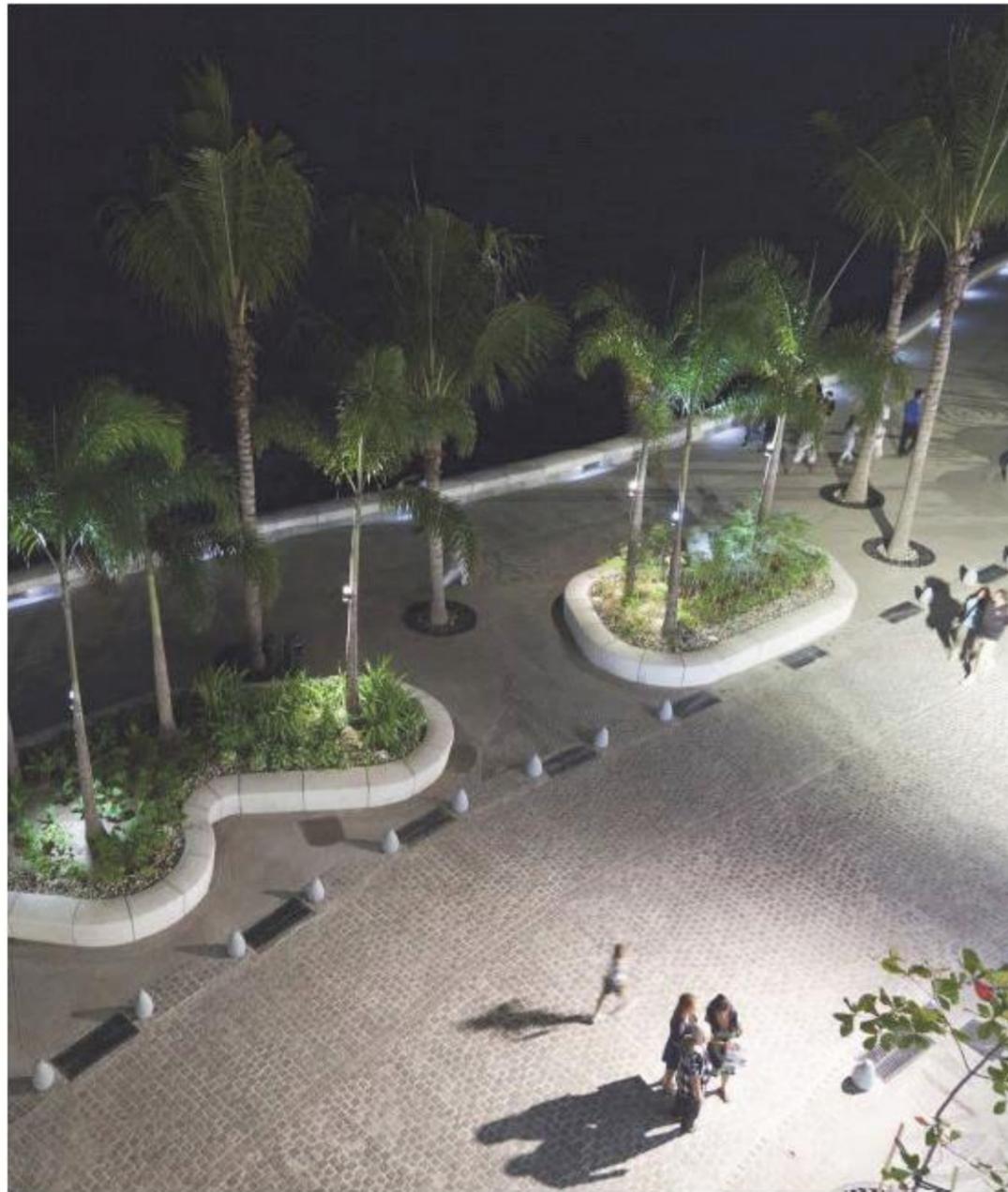
23

# AVANT PROJET au Cap d'Agde

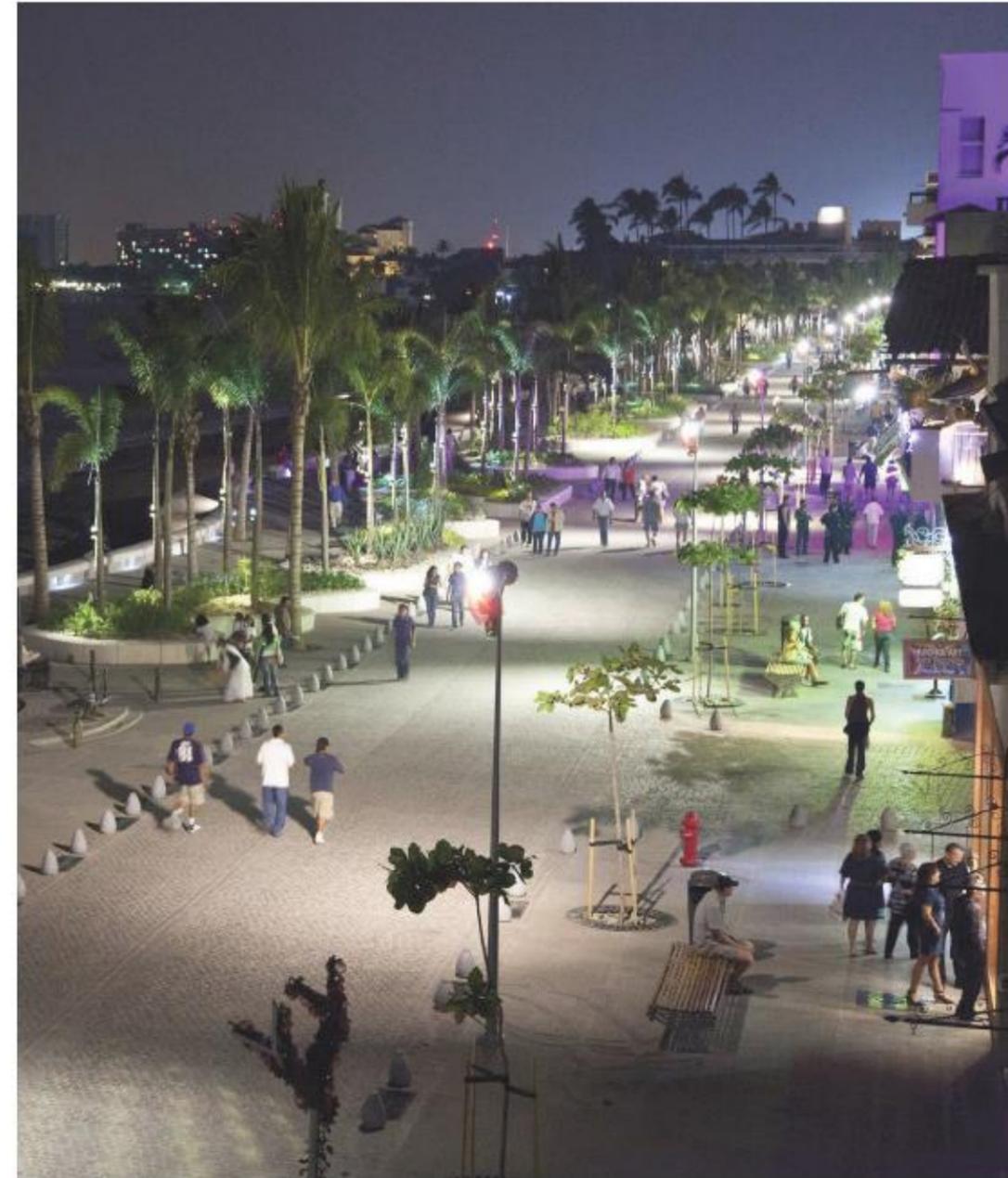
Requalification de l'Île des Loisirs

C - Projet

AMBIANCE DE DE NUIT



## C / AMÉNAGEMENT DE L'ESPLANADE



Maître d'ouvrage : Commune d'Agde - Phase : AVP - Date : Juin 2018

24

# AVANT PROJET au Cap d'Agde

## Requalification de l'Île des Loisirs

C - Projet



Maître d'ouvrage : Commune d'Agde - Phase : AVP - Date : Juin 2018

### INSPIRATIONS



L'esplanade aboutie a un espace plus vaste «Le Solarium», descendant en pente douce vers le port. Cette vue «bélvédère» est marquée par une succession de gradins avec bancs, solarium, arbres et palmiers pour l'ombrage.

25

# AVANT PROJET au Cap d'Agde

Requalification de l'Île des Loisirs

C - Projet

INSPIRATIONS



Maître d'ouvrage : Commune d'Agde - Phase : AVP - Date : Juin 2018

26

# AVANT PROJET au Cap d'Agde

## Requalification de l'Île des Loisirs

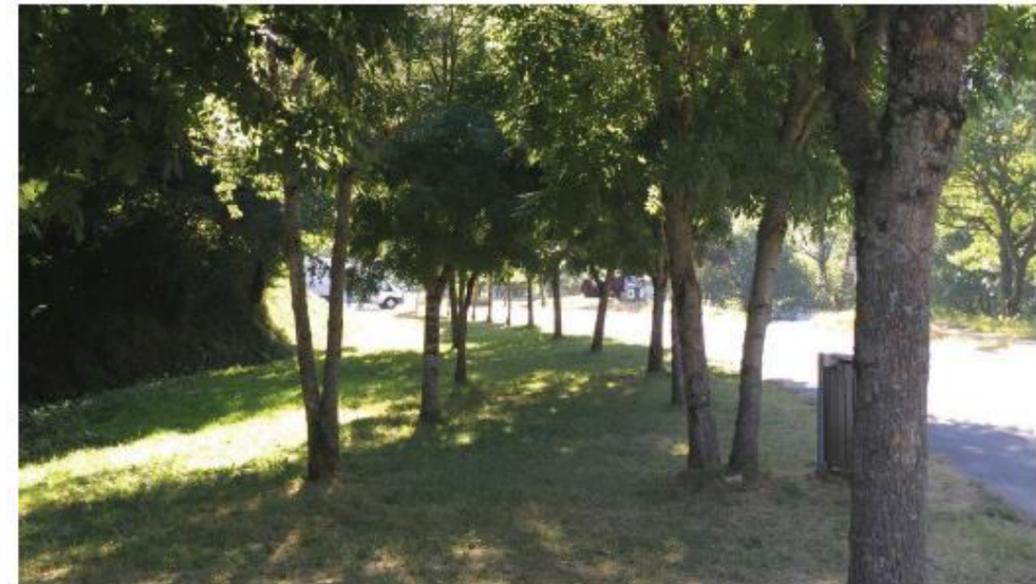
C - Projet



Maître d'ouvrage : Commune d'Agde - Phase : AVP - Date : Juin 2018

## E / CRÉATION D'UN PARC ET D'UN PARKING

INSPIRATIONS



Cette partie de l'île comporte de nombreux pins. L'aménagement paysager s'inspire de cette ambiance nature. Cet espace est aménagé comme un parc, propice à la détente, aux jeux et à la promenade.

27

Copie conforme de AGDE/2018A/18026 le 04-09-2018 14:09:56



**PREFET DE LA REGION OCCITANIE**

*Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement Occitanie*

**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité environnementale en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :

- **n°2018-006390,**
- **Requalification de l'île aux loisirs sur le territoire de la commune d'Agde (34) déposée par la commune d'Agde,**
- **reçue le 11 juin 2018 et considérée complète le 02/08/2018 ;**

Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la consultation l'agence régionale de santé en date du 25/06/2018 et en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

**Considérant la nature du projet :**

- qui consiste à requalifier des espaces de circulation et de stationnement existants et à créer de nouveaux espaces publics (circulations, esplanades, parkings, cheminements piétons et espaces verts) afin d'améliorer l'accessibilité de l'île des loisirs et y favoriser les déplacements doux, étant précisé que les travaux comprennent :

- la démolition d'aménagements et bâtiments existant ;

- le réaménagement des voiries existantes, avec notamment la réduction des emprises de chaussées au profit des espaces dédiés aux modes de déplacement actifs (marche, vélo) et la redistribution des espaces de stationnement permettant une diminution de la capacité totale qui passe de 890 à 835 unités ;

- la création de nouveaux espaces dédiés aux modes de déplacement actifs : pistes piétonnes et cyclables traversant l'île, réaménagement du chemin des douaniers... ;

- la création d'espaces paysagers (noues paysagères, bosquets, alignement d'arbres...);

- qui relève des rubriques 6a) et 41a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur l'île des loisirs, située au centre de la station balnéaire du Cap d'Agde ;
- dans une commune littorale couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 15/05/2014, précisément en zone rouge urbanisée Ru et naturelle Rn, en zone bleue urbanisée Bu et en zone de précaution urbaine changement climatique Zpu ;
- à proximité immédiate des Zones de Protections Spéciales « Posidonie du Cap d'Agde » et « Côte Languedocienne », respectivement désignés sites Natura 2000 au titre de la directive habitats, faune, flore et de la directive oiseaux ;
- à proximité d'un espace boisé classé (EBC) et du site inscrit « Cap d'Agde et ses abords » et dans la zone tampon du bien Unesco Canal du midi ;

**Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu :**

- de l'importance limitée des travaux visant à une requalification des infrastructures routières existantes et à limiter la place de la voiture au profit des modes de déplacement actifs (vélo, marche) qui sont à réaliser en bordure des périmètres de protection du milieu naturel ;
- des engagements du pétitionnaire à supprimer et réduire les effets négatifs du projet sur le milieu naturel, notamment par :
  - l'adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces à enjeux, s'étendant du mois de septembre au plus tôt à courant avril au plus tard et l'évitement des bosquets et des enrochements présents sur l'île étant lieu de gîte de plusieurs espèces d'oiseaux et reptiles,
  - une défavorabilisation écologique en amont de la réalisation des travaux : tonte à ras des espaces herbacées, élagage des arbres à abattre et suppression des plantes envahissantes,
  - l'utilisation de zones de stockages adaptées et l'aménagement d'une aire étanche pour les véhicules de chantier,
  - l'utilisation de matériaux de revêtement drainants (caillebotis, nidagravel, graviers, stabilisé..) pour réaliser les parkings,
  - l'augmentation des surfaces végétalisées (aménagements paysagers) sur un secteur urbanisé, étant précisé que le projet prévoit la plantation d'essences végétales adaptées au climat méditerranéen peu consommatrices d'eau et leur entretien par des techniques alternatives à l'utilisation de produit phytosanitaire seront préférentiellement choisies ;

**Décide**

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

Le projet de requalification de l'île aux loisirs sur le territoire de la commune d'Agde (34), objet de la demande n°2018-006390, n'est pas soumis à étude d'impact.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le **07 AOÛT 2018**  
Pour le préfet de région et par délégation,

  
Frédéric DENTAND  
Directeur Adjoint DEC

Voies et délais de recours
----------------------------

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de région  
DREAL Occitanie  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

**Le recours hiérarchique (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

<b>PIECE 7/ ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES ET DES ACQUISITIONS A REALISER</b>
---

**I/ ESTIMATION DES TRAVAUX :**

Terrassements	1.000.000,00 € H.T.
Voirie	4.210.000,00 € H.T.
Mobilier d'éclairage – bornes	1.140.000,00 € H.T.
Espaces verts – mobilier urbain	2.200.000,00 € H.T.
Réfection passerelle	155.000,00 € H.T.
Réseaux humides	670.000,00 € H.T.
Réseaux secs	620.000,00 € H.T.
<b>TOTAL</b>	<b>9.995.000,00 € H.T.</b>

**II/ ESTIMATION DES ACQUISITIONS FONCIERES :**

**10.700.000,00 €**