

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET

D'AMENAGEMENT ET DE

DEVELOPPEMENT

DURABLES



SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
AXE I – AGDE, TERRITOIRE EN EQUILIBRE.....	4
Objectif 1 : Renforcer la richesse écologique.....	5
Objectif 2 : Conserver et valoriser l’héritage architectural.....	11
Objectif 3 : Adapter le territoire aux nouveaux enjeux.....	13
Objectif 4 : Un territoire soumis à la Loi Littoral.....	16
AXE II – AGDE, UNE DÉMOGRAPHIE MAÎTRISÉE.....	17
Objectif 1 : Une offre d’habitat adaptée aux spécificités agathoises.....	18
Objectif 2 : Connecter les différents quartiers de l’Archipel.....	23
AXE III – AGDE, DESTINATION TOURISTIQUE.....	27
AXE IV – LE CŒUR DE VILLE : UNE PRIORITÉ IDENTITAIRE SOCIALE ET TOURISTIQUE	30
SYNTHESE DES DONNES CHIFFREES.....	33

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression d'un projet global, s'inspirant des préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Il exprime la vision stratégique et politique du développement communal.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les dix années à venir, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la commune de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui le constituent mais également de porter une réflexion sur son positionnement au sein de l'agglomération, à l'horizon 2033.

La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable projet de vie, un projet de ville durable pour l'avenir de la commune.

➤ L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme expose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Dans le cadre du projet de territoire, quatre axes sont retenus :

- Axe 1 : Agde, territoire en équilibre
- Axe 2 : Agde, une démographie maîtrisée
- Axe 3 : Agde, destination touristique
- Axe 4 : Le cœur de-ville : une priorité identitaire sociale et touristique

AXE I - AGDE, TERRITOIRE EN EQUILIBRE



Le territoire agathois est un territoire riche à plusieurs niveaux. Cette richesse incommensurable réside dans son patrimoine naturel, agricole et architectural qui offre à la Ville son titre de **Ville- Paysage**. Veiller à protéger l'éclat de son territoire ainsi qu'à ne pas dénaturer les paysages existants en ayant conscience de ses fragilités constituent des priorités pour Agde.

Objectif 1 : Renforcer la richesse écologique

Agde jouit d'une identité multiple et oscille entre espaces urbains et naturels. Ces différents espaces sont complémentaires et s'entremêlent, faisant d'Agde une véritable Ville- Paysage. Pour que la rencontre entre tissu urbain et naturel soit maîtrisée, la Ville souhaite veiller à son accompagnement.

X Affirmation de la trame verte

Le territoire communal renferme une **grande diversité écologique** et la Ville, consciente de ses ressources, s'engage à travers son PADD à préserver sa trame et sa ceinture vertes, plus largement son patrimoine naturel.

Afin de prévoir une gestion adaptée de ceux- ci, il n'est pas question de nier l'aspect urbain de la Ville, mais bien de le faire cohabiter avec ces espaces de nature. Au-delà même, la Ville souhaite **préserver les espaces boisés** jouant un rôle de respiration ainsi qu'intégrer au sein du tissu urbain, des espaces de nature : des poumons verts aux fonctions similaires.

Le territoire communal est caractérisé par **une ceinture verte** qui le traverse. La Ville souhaite la renforcer. La Ville porte un projet politique qui se veut vertueux cultivant la notion de Ville-Paysage. Il est affirmé une très forte volonté d'inscrire la ville dans un objectif de sobriété foncière qui ira jusqu'à une réduction significative des surfaces dédiées à l'aménagement et la construction. Ceci peut notamment être illustré sur les secteurs de Malfato, la Prunette et Batipaume.

Le secteur de Malfato renferme une richesse écologique conséquente sur une grande partie du secteur. Cet espace communal sera ainsi rendu à la nature dans sa totalité permettant sa conservation et sa valorisation. La Municipalité projette la création d'un poumon vert et donc son intégration au sein de la ceinture verte d'Agde, laquelle s'étendra jusqu'à la mer à l'instar d'un fleuve qui s'y jetterait.

En ce qui concerne le secteur de Batipaume, son secteur Est (sous- secteur AUh3c de l'ancien PLU) identifié à l'origine comme un secteur résidentiel pavillonnaire à densifier et conforter, recèle également un potentiel écologique significatif. Il est ainsi décidé de l'intégrer dans le paysage naturel de la commune.

Par ailleurs, l'espace jouxtant le secteur Est de Batipaume (ancienne zone AU0), à destination d'hébergement hôtelier dans le PLU de 2016, est intégré au tissu naturel pour les mêmes raisons.

Ce seront environ 70 hectares qui seront ainsi restitués en espace naturel.

Au-delà de cette ceinture verte, la commune souhaite également consolider la présence de la nature sur son territoire par **l'intégration ponctuelle de surfaces de nature en ville**. Pour concrétiser cette volonté, elle envisage :

- L'orientation vers une image de parcs et jardins labélisés créant une interconnexion entre eux et une harmonisation de leur conception ;
- La création d'un parc intergénérationnel dans le secteur de la Planèze. Le parc intergénérationnel concentre différents aspects chers à la Ville :
 - Un aspect environnemental par la plantation d'arbres et par conséquent la majoration de la biodiversité,
 - Un aspect social lié à la symbolique des plantations. Les arbres seront plantés à l'occasion d'évènements tels que des naissances, des décès, des mariages etc., créant un lien d'intimité entre cet espace et ses usagers.

C'est un des projets de la Ville qui traduira concrètement la volonté de valoriser les espaces naturels et de créer des interfaces douces entre les milieux urbains et naturels. La Planèze est un élément emblématique du paysage agathois. L'aménagement de ce **poumon vert**, respectueux des spécificités du secteur, sera à l'origine d'un espace fédérateur, un parc accessible à l'ensemble des agathois, mais également aux visiteurs.

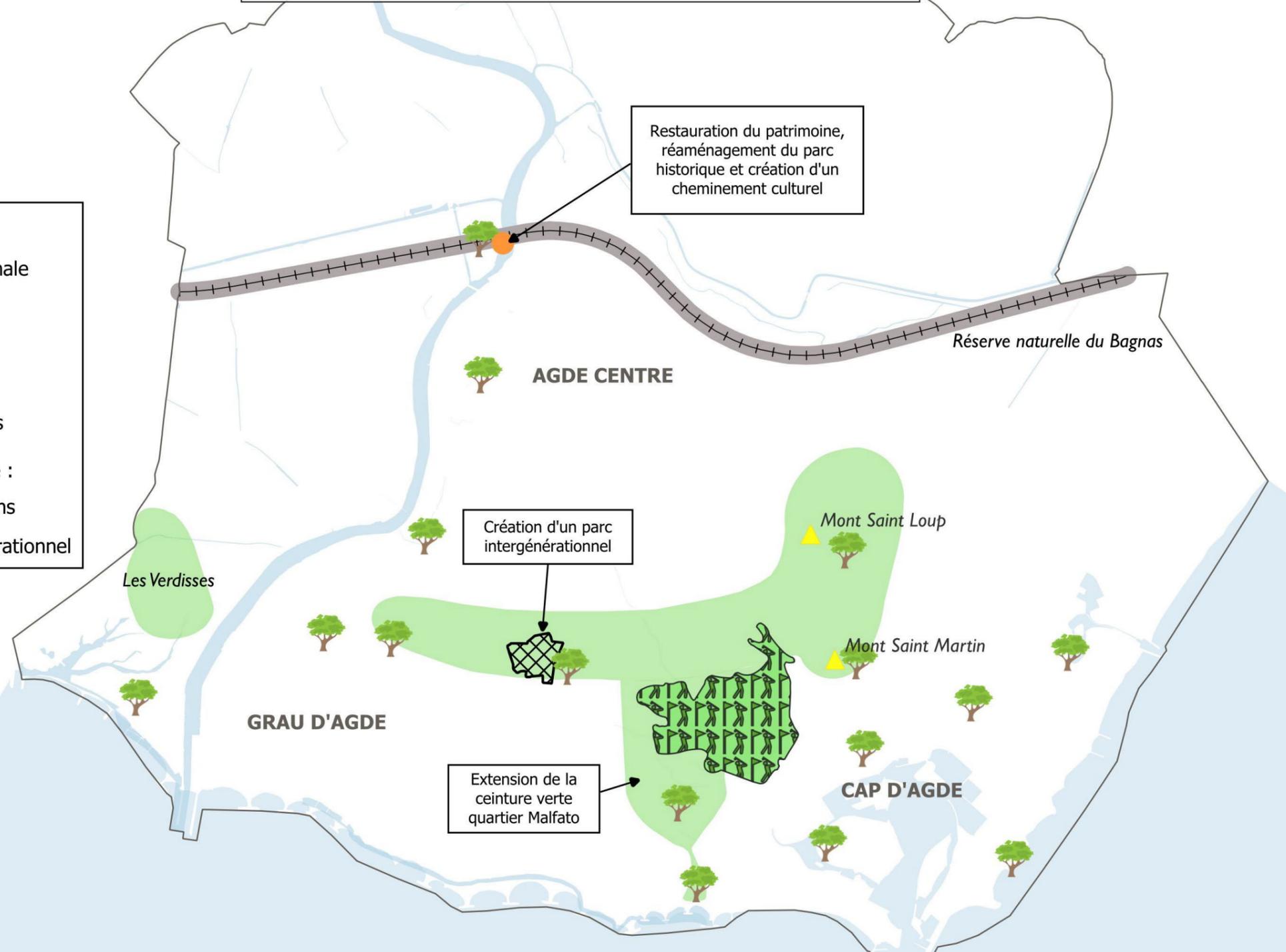
- La revalorisation des paysages de Belle Isle ;
- La création et la conservation des espaces de nature et de rencontre ;
- La règlementation de l'urbanisation au niveau du Grau d'Agde afin d'imposer des espaces de respiration au sein même du tissu pavillonnaire (prescriptions relatives à la part de la parcelle laissée en terrain libre, jardin planté...).
- La lutte contre les phénomènes de dégradation et de cabanisation.

Enfin, pour préserver l'abondance écologique et l'aspect verdoyant du territoire agathois, la Ville vise à protéger les éléments paysagers d'intérêt patrimonial qui subsistent sur la commune. C'est notamment le cas de pins situés au Grau d'Agde qui seront préservés au sein des documents du PLU. Ces pins remarquables sont reconnaissables pour leur singularité, leurs dimensions, leur position, leur âge ou encore leur forte symbolique et participent à l'histoire et au patrimoine environnemental de la Ville.

Végétalisation de la ville et valorisation paysagère contribuant à l'amélioration de la qualité de vie des habitants



- LEGENDE**
- Limite communale
 - Voie ferrée
 - Golf
 - Ceinture verte
 - Parcs et jardins
 - Restauration urbaine :
 - Château Laurens
 - Parc intergénérationnel



X Préservation de la trame bleue et connexion des trois eaux

L'eau sous toutes ses formes participe de manière intégrante à l'identité agathoise. En effet, la ville s'ouvre sur la mer Méditerranée, faisant d'elle, une commune littorale bénéficiant d'une trame bleue marine à laquelle il convient d'apporter une attention particulière.

La présence de la mer constitue un véritable atout et implique une grande responsabilité en matière de préservation. Agde décline sa gestion de la manière suivante :

- En limitant la consommation d'espace au sein de la commune et plus particulièrement sur les espaces les plus proches de la mer en lien avec la déclinaison de la Loi Littoral.
- En préservant et en valorisant les espaces remarquables identifiés au titre de la Loi Littoral afin de maintenir un bon état de conservation du milieu tout en sensibilisant le public à la nécessité de préserver l'environnement.
- En aménageant durablement les plages dont neuf sont labellisées « pavillon bleu », la Ville mène une politique du développement du tourisme respectueuse de l'environnement.

- En valorisant la réserve marine intégrale du Roc de Brescou. Celle-ci, avec 310 hectares, constitue la plus grande réserve marine de la région Occitanie. Elle est en place depuis 2020 pour une durée de 6 ans et a pour objectif la protection du milieu marin (habitats naturels, biodiversité). Elle apporte un soutien à la pêche durable et à la gestion durable de l'activité de plongée sous-marine.

Afin de soutenir cette action menée par la Ville et de la renforcer, la « Maison de la Mer » a été réalisée. Il s'agit d'un équipement novateur directement lié à la gestion de la réserve marine et aux activités en lien avec la préservation de la mer (accueil de scolaires, médiation...).

- En préservant et développant les ports agathois. Avec plus de 3000 anneaux, les ports d'Agde revêtent une place centrale dans l'économie bleue et touristique de la ville. Ses trois ports ayant vu le jour lors de la Mission Racine, vont connaître des changements majeurs. En effet, ils vont intégrer les enjeux liés au changement climatique et notamment ceux relatifs à la transition énergétique (pilotage de normes biodiversités, gestion des sédiments de dragages optimisée, amélioration de la qualité des eaux et des réseaux d'assainissement, etc).

Quant au port fluvial, il fera également l'objet d'une attention particulière par son développement et son extension.



La Ville souhaite préserver la trame bleue existante et, à l'image de la trame verte, a la volonté de la renforcer.

La réserve du Bagnas s'ajoute à l'abondance écologique du territoire. Au regard de son intérêt prépondérant, elle fait l'objet de mesures de protection qui tendent à être confortées. Le Conservatoire du Littoral classe la réserve naturelle en zone de protection forte. Les différents acteurs en la matière (la Ville, l'Agglomération, l'ADENA et le Conservatoire du Littoral) envisagent d'étendre ce statut autour du site au regard des enjeux écologiques. Les périmètres identifiés par le gestionnaire permettraient de pérenniser la protection du Bagnas et de sauvegarder les trames du Bagnas à l'étang de Thau et du Bagnas au fleuve Hérault.

Les continuités écologiques constituées par les cours d'eau et ruisseaux communaux seront strictement préservés et mis en relation avec les principaux réservoirs de biodiversité.

Afin d'améliorer leur qualité écologique, il conviendra de conserver, créer et relier des espaces et milieux qui y contribuent (limiter les ruissellements, préserver les réseaux de haies, lisières, alignements arborés...).

La Ville est traversée par le fleuve Hérault qui se jette dans la mer Méditerranée. Ce dernier est connecté au Canal du Midi inscrit au patrimoine de l'UNESCO qui traverse une partie de l'Occitanie jusqu'à Toulouse.

Agde est consciente de ce potentiel exceptionnel et souhaite exploiter ces connexions. Elle s'engage dans la valorisation des abords du fleuve et ses liens avec, notamment, l'extension et la modernisation du port fluvial. Ce port fluvial est d'autant plus remarquable qu'il participera au rayonnement de la ville par le tourisme fluvial qui est en essor.

Enfin, celui-ci contribuera à exploiter les différentes connexions bleues du territoire : avec l'étang de Thau, la lagune, l'exutoire du canal ou encore entre le fleuve, le canal et la mer.



**Trame verte - bleue - bleue marine
et sites du Conservatoire du littoral**



LEGENDE

Sites du Conservatoire du littoral

Ports

Trame verte

Corridors écologiques

Réservoirs de biodiversité

Trame bleue

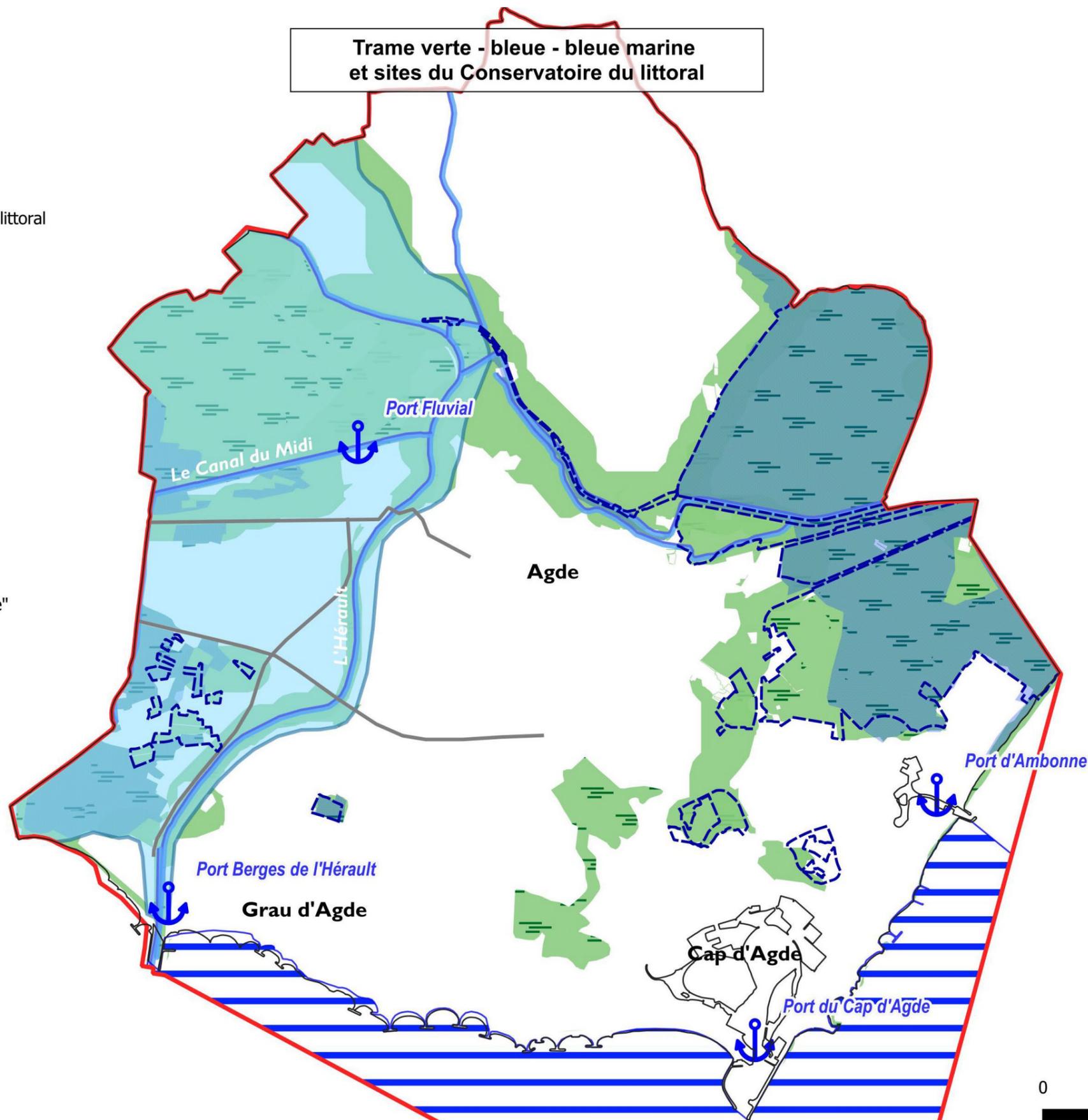
Cours d'eau

Cours d'eau surfacique

Zone humide

Trame bleue marine

Site Natura 2000 marin
"Posidonies du Cap d'Agde"



X La trame agricole

A travers son PADD, la Ville souhaite pérenniser les grandes exploitations agathoises. Principalement situées au Nord et à l'Ouest de la commune, elles participent, à l'instar des trames vertes et bleues, à l'identité paysagère de la Ville.

Ces exploitations, outre leur fonction paysagère, jouent un rôle économique et hydraulique. C'est notamment le cas de parcelles couvertes par le Périmètre de protection des espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN) des Verdisses concernées par un risque inondation.

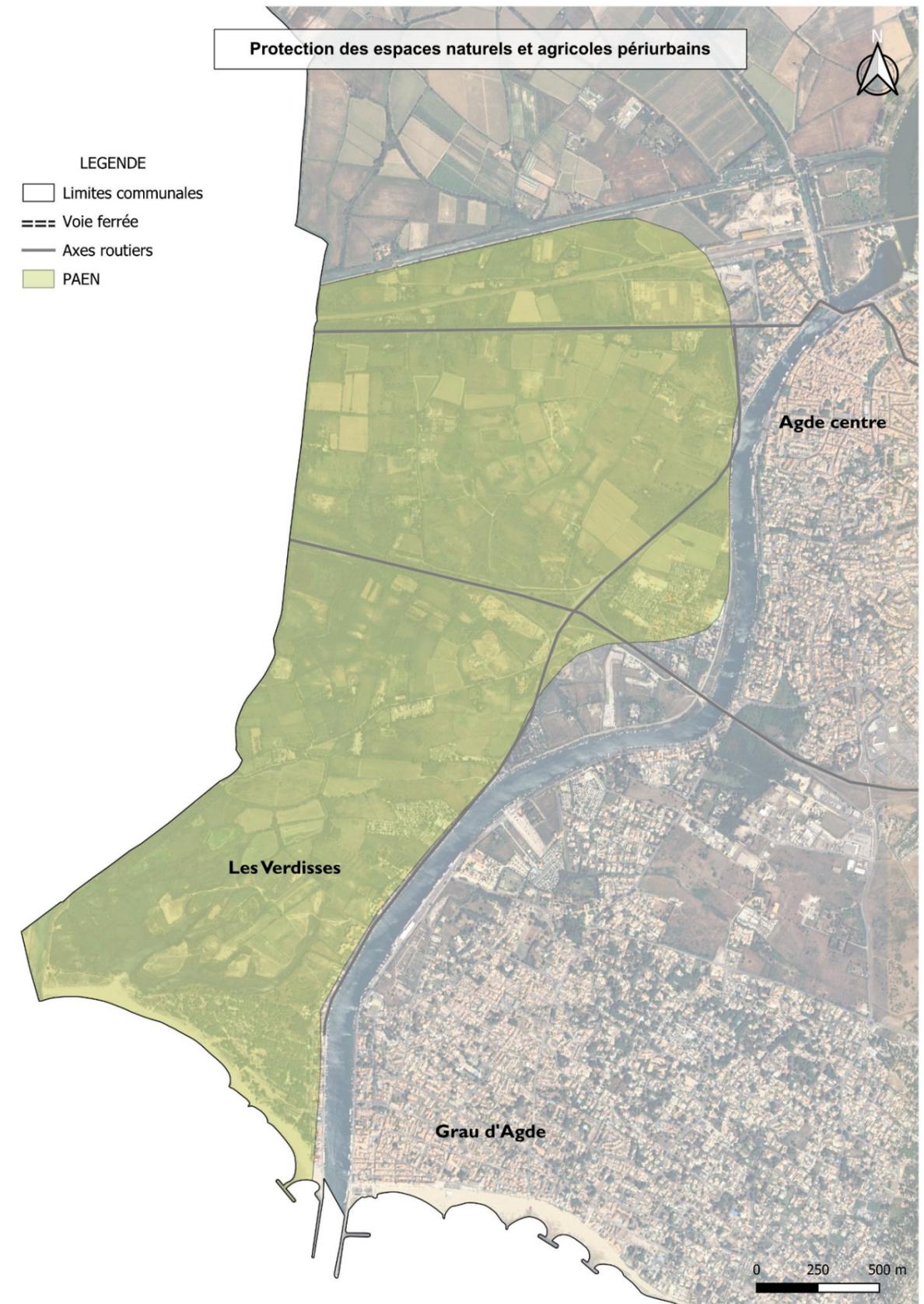
La Ville souhaite assurer le devenir de ces parcelles à la composition singulière. En effet, la nature du sol y est particulièrement salée et en fait des terres à la composition intéressante. Ces parcelles impliquent des méthodes de culture particulières (mises en eau) qu'il convient de sauvegarder. Aussi, des fossés apportent quotidiennement de l'eau et assurent un approvisionnement raisonné.

La création d'un PAEN assure la préservation des parcelles par un projet plus large de reconquête agricole. En l'espèce, il s'agit de faire disparaître des Verdisses des formes d'habitats non autorisées et de garantir un usage adapté du secteur.

Aussi la mise en place d'un PAEN facilite un projet partagé qui vise à la constitution de partenariats avec des agriculteurs, viticulteurs et autres éleveurs, afin de réinvestir cet espace agricole. Ce projet mêle différents acteurs, tels que l'Agglomération Hérault Méditerranée, le Conseil Départemental de l'Hérault ainsi que le Conservatoire du Littoral, et vise plus largement le développement de pratiques agricoles et viticoles plus durables et respectueuses de l'environnement. Ce réseau a d'ailleurs pu faire l'objet d'expérimentation réussie, comme l'occupation des parcelles par des élevages de vaches Angus.

Enfin, le développement de l'activité agricole participera à la mise en place de circuits courts, affirmant la volonté de la Commune de s'inscrire dans une démarche vertueuse et durable d'agriculture intégrée.

Outre la préservation de ces espaces, la Commune vise à garantir des zones de transition entre espaces urbains et agricoles. Ces franges seront traitées de manière qualitative et fonctionnelle.



Objectif 2 : Conserver et valoriser l'héritage architectural

Agde, dont l'histoire est née de la mer, a su préserver l'héritage d'un capital d'une exceptionnelle diversité ; hôtels particuliers du XVIIème siècle, vestiges des remparts antiques, cathédrale fortifiée datant du XIIème siècle, édifices religieux, maison consulaire, etc.

Agde se distingue ainsi par un patrimoine architectural remarquable, permettant de mettre en valeur l'identité de ses différents pôles urbains ; Agde-ville, le Grau d'Agde / la Tamarissière et le Cap d'Agde, aux caractéristiques bien définies, faisant de la Ville un archipel de vie.

L'héraultais fait face, depuis la deuxième moitié du XXème siècle, à une pression foncière et touristique importante. La protection et la préservation de ce capital représente alors un enjeu pour la commune.

En effet, au regard de la diversité de son patrimoine architectural (monuments historiques, sites classés, sites inscrits, zones de présomption de prescription archéologique), celle-ci s'attache à respecter et à appliquer les différentes protections en vigueur. Agde a à cœur de protéger son héritage, c'est pourquoi elle a mis en œuvre un site patrimonial remarquable (SPR), dont le dossier a été approuvé le 16 février 2016 et modifié le 12 juillet 2022.

L'évolution d'Agde est le fruit d'aménagements qui se succèdent de manière identifiable, à travers des formes architecturales, urbaines et paysagères variées, pour lesquelles le SPR joue pleinement son rôle. Parmi les secteurs identifiés ; le centre ancien, les faubourgs, l'Agenouillade, le Grau d'Agde et la Tamarissière, les entrées de ville, le Cap d'Agde, etc. Les projets respecteront strictement les prescriptions du SPR destinées à promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable.

En complément des actions d'ores et déjà menées visant à restaurer de nombreux édifices de caractères, la préservation du patrimoine architectural se poursuivra par la réalisation de plusieurs projets souhaités par la commune en complément :



X Le château Laurens : un atout majeur pour le Cœur de Ville et l'ensemble de la destination

Edifice construit au XIXème siècle, le château Laurens, monument inscrit, constitue par son architecture, un témoignage unique de l'esthétique Art nouveau en Occitanie. A l'origine propriété d'Emmanuel Laurens, puis de la commune d'Agde, le château a fait l'objet d'importants travaux de rénovation permettant son ouverture au public. En ce sens, la commune souhaite poursuivre la préservation et la valorisation de ce majestueux monument par la rénovation de ses jardins et du parc attenant, espaces de détente et de promenade à destination du public, renforçant la nature en ville.

A proximité immédiate, la commune souhaite relier le centre-ville d'Agde au château Laurens par une passerelle enjambant le fleuve. Cette liaison s'inscrit dans un réel parcours culturel avec, à son commencement, le Pôle Culturel (médiathèque et théâtre). Le parcours piéton se poursuivra sur la Promenade, laquelle fait l'objet d'un vaste projet de requalification. Cet ensemble participera à l'attractivité du territoire et à la valorisation du patrimoine existant.



X Le sémaphore et la Tour des Anglais : un site d'exception pour appréhender l'ensemble du territoire agathois et sa diversité

Initialement bâtiment de la Marine Nationale utilisé par les Affaires Maritimes, puis désarmé, le sémaphore fut rénové en 1988, puis définitivement fermé en 2000. Afin d'en assurer sa conservation et de veiller à la transmission historique et culturelle de celui-ci, Agde l'a intégré à son domaine communal. Des réflexions sont menées quant à l'avenir et à la vocation de cet ancien phare, dont le réinvestissement participe à sa préservation. Placé au sommet du Mont Saint-Loup, ancien volcan, il domine la côte agathoise et offre une superbe vue sur le Cap d'Agde. Son accès offre également des paysages exceptionnels, dans un environnement atypique et luxuriant entre roches volcaniques et essences méditerranéennes (pinèdes, maquis de chênes verts, amandiers, etc.).



Construite au XVIIIème siècle, la Tour des Anglais faisait partie, avec le sémaphore et le Fort de Brescou, de l'ancien dispositif de surveillance de la côte.

Au regard de son rôle marquant au sein de l'histoire agathoise, la commune entend conserver et mettre en valeur cet édifice symbolique.



X Le Fort de Brescou : une parure de basalte en mer

Situé au large du Cap d'Agde, l'île de Brescou, rocher basaltique, est intégralement occupée par le fort du même nom construit sur la partie immergée d'un ancien volcan sous-marin. Au cours de son existence, elle a connu plusieurs phases d'aménagement dont l'une réalisée par l'ingénieur Niquet sur les principes définis par Vauban. La Ville d'Agde souhaite désormais préserver ce joyau des mers par une importante restauration patrimoniale dont l'objectif est de sauvegarder puis valoriser le monument.



Agde cultive ainsi sa diversité en offrant des paysages d'exception, notamment « une trame patrimoniale architecturale et urbaine où se côtoient l'histoire et la modernité ». Celle-ci est accessible aux Agathois et aux visiteurs par le biais d'un tourisme culturel visant à faire découvrir le patrimoine culturel et architectural du territoire ainsi que les spécificités locales.

X Le centre historique et ses édifices exceptionnels : l'âme de notre cité

Le centre ancien constitue le « cœur historique » de la ville et se distingue par sa forte valeur identitaire. Ce secteur correspond à la ville fortifiée du Moyen-âge, dans la continuité historique du noyau antique. Cet ensemble homogène présente des qualités patrimoniales exceptionnelles en termes de structure urbaine et d'architecture. La notion d'ensemble homogène et cohérent constitue sa qualité première, au-delà de la qualité particulière des édifices ou des espaces particuliers. Les projets dans le centre historique seront ainsi strictement encadrés pour garantir la préservation de cette identité.

Objectif 3 : Adapter le territoire aux nouveaux enjeux

Forte d'un territoire aux multiples facettes, la ville d'Agde compte néanmoins quelques fragilités. Consciente de celles-ci, la commune œuvre résolument afin de s'en saisir et de faire de ses fragilités, des atouts.

Pour cela, elle entend protéger sa population et son territoire face aux risques identifiés par l'Etat que sont principalement les risques feux de forêt, inondation et submersion marine ainsi que le phénomène de recul du trait de côte.

Le phénomène de cabanisation fortement exposé aux risques naturels sera suivi et devra être résorbé. Les zones cabanisées feront l'objet d'une réflexion pour la mise en sécurité des personnes afin de répondre également à des problématiques environnementales et sociales générées par l'occupation de ces espaces à l'année.

La Ville s'engage par ailleurs résolument dans des démarches visant à réduire les consommations énergétiques afin de contribuer à l'effort collectif.

✕ Une adaptation aux risques

➤ Lutter contre le risque feux de forêt

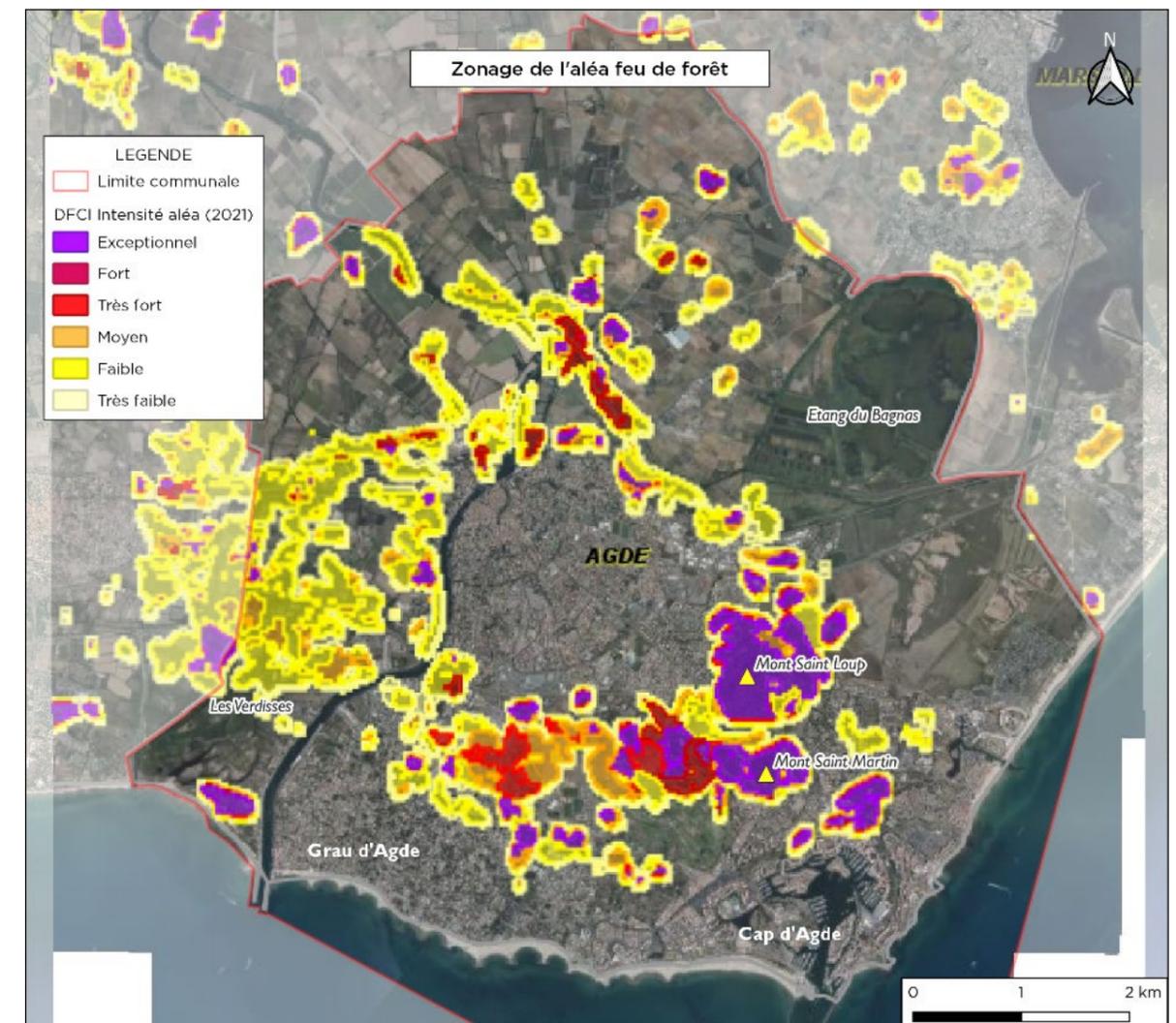
La ville d'Agde est concernée par un aléa feu de forêt qui contraint et impacte certains secteurs. Cet aléa est caractérisé par une intensité très faible à exceptionnelle à l'échelle locale, à travers le dossier départemental des risques majeurs. Pour prévenir ce risque et éviter son aggravement, la commune tend à identifier les secteurs les plus impactés afin de les régler plus strictement.

A titre d'illustration, le secteur de la Prunette, qui était initialement destiné au développement d'un hébergement touristique, sera rendu à la nature.

Consciente du risque menaçant l'emprise du projet, la Ville préfère y définir un zonage adapté et valoriser son potentiel naturel du fait de sa proximité avec la Planèze. Cet espace devient ainsi un véritable atout du territoire, soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD).

Ces OLD s'appliquent aux espaces les plus exposés au risque. Il sera ainsi veillé au respect de cette dernière à l'échelle locale.

Des principes de constructions, permettant de rendre moins vulnérables les habitations face aux feux de forêts, devront être mis en œuvre dans les zones exposées à l'aléa.



➤ Prendre en compte les risques inondation et submersion marine

Agde dispose d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 15 mai 2014 relatif à l'aléa inondation par débordement du fleuve Hérault et à l'aléa submersion marine. La commune fait aussi partie du Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) Béziers-Agde.

Le PPRI et le TRI imposent des mesures afin de réduire efficacement les risques littoraux.

Afin de se prémunir contre ces risques, il sera procédé, de la même manière que pour le risque incendie, à une réflexion adaptée dans les secteurs les plus touchés.

La commune est engagée dans une démarche de protection des hauts de plages via la mise en place de ganivelles offrant une mise en défense des dunes permettant de créer une barrière naturelle destinée à lutter contre les phénomènes d'érosion marine. La Ville souhaite poursuivre les efforts entrepris en pérennisant les aménagements actuels et en projetant de nouvelles techniques basées sur le génie écologique afin de permettre l'adaptation des écosystèmes aux évolutions liées au changement climatique

Afin d'adapter les constructions aux risques, leur choix et leur implantation prendront en compte la sécurité des personnes et des biens en encourageant les solutions innovantes et en proposant des mesures de mitigation.

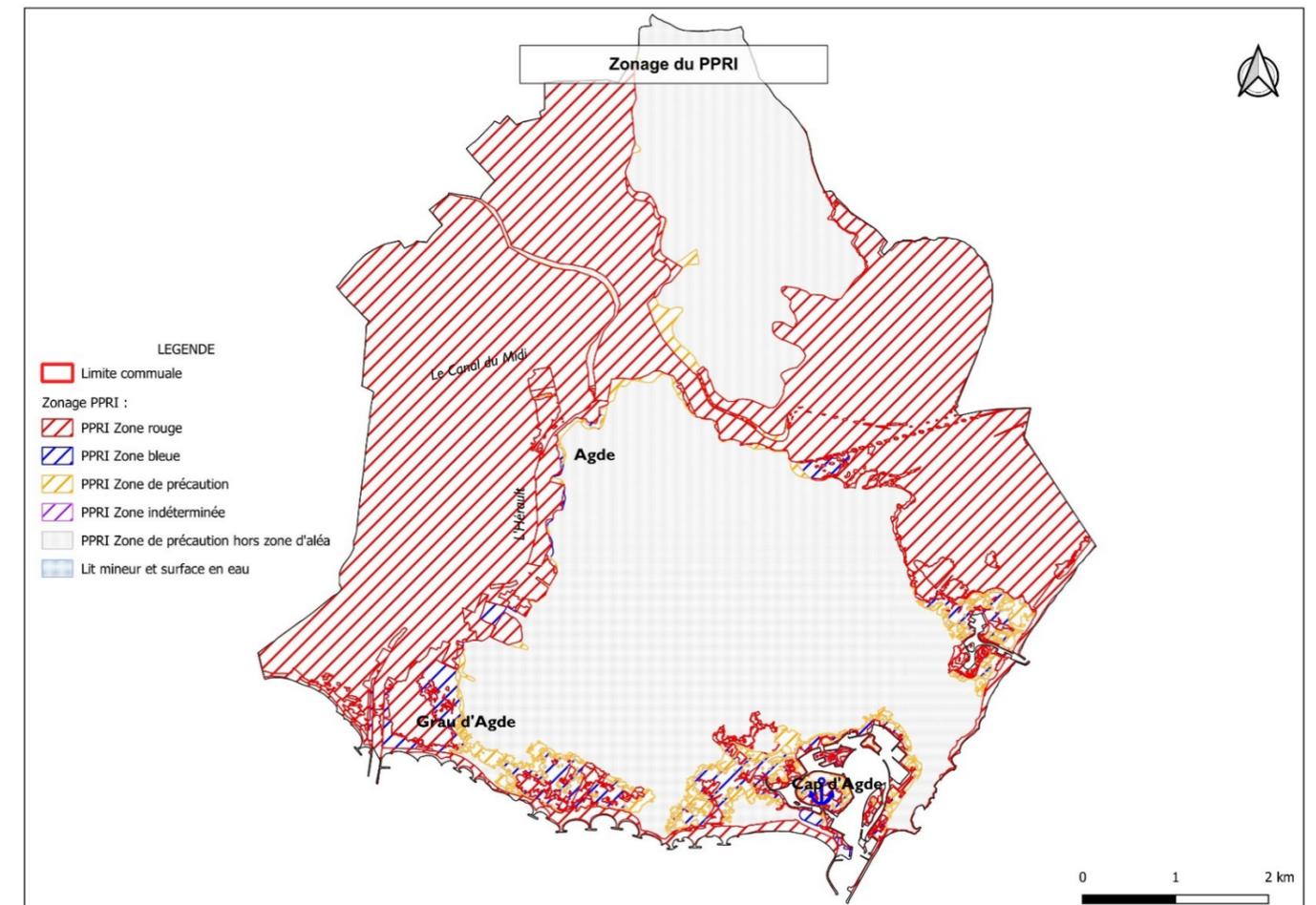
Au titre de la gestion des risques et de la protection des milieux naturels, les zones humides seront identifiées et protégées s'agissant de zones propices à l'atténuation naturelle des phénomènes de crues (c'est notamment le cas du secteur des Verdisses ainsi que du Bagnas).

Une bonne gestion des eaux pluviales dans les aménagements urbains permettra de limiter les risques d'inondation par ruissellement. Les capacités d'évacuation et d'infiltration des eaux seront étudiées et prises en compte.

Les imperméabilisations feront l'objet d'une compensation hydraulique ou hydrologique. Les aménagements nouveaux privilégieront les surfaces désimperméabilisées.

Il convient d'ajouter, que la Ville mène une politique de contrôle de la consommation foncière. Le maintien de l'occupation des sols d'une grande part du territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers, participe à la gestion des eaux pluviales locales.

De manière complémentaire, ces sols perméables favorisent l'infiltration desdites eaux et ces dernières constituent une ressource inhérente au cycle de vie des sols mentionnés.



➤ Appréhender le risque d'érosion du littoral

La ville d'Agde, commune littorale, est concernée par le phénomène de recul du trait de côte causé par l'érosion du littoral. Afin de lutter contre ce phénomène, elle a engagé les nécessaires travaux de protection de son littoral par la construction de nombreux ouvrages. Aussi, au Grau d'Agde, des atténuateurs de houle sont expérimentés par la CAHM. Le suivi scientifique en cours doit montrer que l'érosion sera contenue. D'autres secteurs, traités par le passé avec des techniques plus traditionnelles (brise-lames) sont même en accrétion et les surfaces de plage progressent. Néanmoins, la gestion du risque d'érosion et de submersion marine constitue un enjeu réel, notamment sur les secteurs identifiés comme coupures d'urbanisation : la Tamarissière et l'Est du village naturiste. Il soulève la question de la pérennité du trait de côte et de ses enjeux humains, économiques, sociaux et écologiques.

La Commune s'est engagée dans la stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte et de recomposition spatiale (SLGITC) portée par le SCoT du Biterrois qui, à l'appui d'étude et de cartographie, permettra d'apporter une réflexion plus précise de la recomposition spatiale.

Dans l'attente de la mise en œuvre de la SLGITC, la commune s'engage à travers son PLU à ne pas consommer d'avantage d'espace naturel, agricole et forestier à proximité de la mer et à limiter le réinvestissement urbain à proximité de la côte, notamment sur le Grau d'Agde / La Tamarissière et le Cap d'Agde. Elle participe ainsi à la lutte contre le risque d'érosion du littoral.

✕ Valoriser les ressources du territoire au service de la transition énergétique

Le territoire étant impacté par différents risques (inondation, incendie, submersion), le développement d'énergies renouvelables doit se réaliser prioritairement sur l'existant en accordant une attention particulière à l'intégration, dans les paysages et patrimoines existants, des dispositifs de production d'énergie.

Les risques évoqués précédemment incitent à une réflexion contemporaine quant au développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Il s'agit de repenser autrement la consommation d'espace du territoire en faveur des énergies renouvelables et d'apporter, à travers cela, une plus-value environnementale.

La commune souhaite être exemplaire pour son territoire en développant son autosuffisance. Pour cela, elle ambitionne une autoconsommation de ses bâtiments publics permettant de supprimer progressivement l'utilisation d'énergies fossiles.

Il convient notamment d'établir un état des lieux des énergies renouvelables qui pourraient être utilisées et de définir les possibilités d'implantation de systèmes centralisés fournissant l'énergie nécessaire aux bâtiments à travers des réseaux de chaleur par exemple.

La Ville œuvre déjà en faveur de l'usage des énergies renouvelables et tend à poursuivre en ce sens. Effectivement, elle a d'ores et déjà installé des panneaux photovoltaïques sur certains parkings communaux et envisage de développer ce mode de production.

La proximité d'Agde avec la mer offre des opportunités qu'il conviendra d'exploiter dans les années futures



En effet, la commune souhaite développer la technique dite de géothermie marine afin d'exploiter la différence de température entre l'eau chaude de surface et l'eau froide des fonds marins, pompée grâce à des canalisations. Ainsi, avec l'eau de ses ports, des échangeurs et des pompes à chaleur permettront de produire, selon les besoins, du chaud ou du froid. La géothermie marine est en développement actuellement sur le Port du Cap d'Agde et permettra de chauffer les bâtiments du Cœur de Station.

Objectif 4 : Un territoire soumis à la Loi Littoral

La Commune d'Agde est une commune littorale au titre de l'article L.321-2 du code de l'environnement.

Cette caractérisation est liée à la position géographique préférentielle de la commune qui jouxte la Mer Méditerranéenne. Cette proximité avec la Mer implique une richesse écologique et paysagère non négligeable qui crée en parallèle une importante responsabilité pour la commune notamment à travers l'aménagement de son territoire.

La Loi Littoral se matérialise par l'identification de plusieurs périmètres qui permettent son application. Ces différents périmètres ont été définis, en l'espèce, à l'appui d'une étude dédiée qui a orienté le parti d'aménagement d'Agde. Les différents périmètres sont les suivants :

- Les agglomérations, villages, espaces économiques et secteurs déjà urbanisés : le parti d'aménagement intègre ce principe tant pour ses futurs projets bâtis que pour la mise en œuvre de son objectif de réinvestissement urbain qui sont situés au sein ou en continuité des espaces susvisés ;
- Les coupures d'urbanisation : ces espaces correspondant à une dominante naturelle et agricole sont classés en zone naturelle ou agricole et feront échec au principe de continuité avec l'urbanisation. La Commune ne projette aucune construction nouvelle au sein de ces espaces ;
- La bande des 100 mètres : la Ville a défini une bande en dehors des espaces urbanisés à partir de la limite haute du rivage sur laquelle elle interdit toute construction à l'exception des services publics et des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau dans l'objectif de préserver au mieux ces espaces sensibles ;
- Les espaces proches du rivage : ces espaces sont délimités en fonction de plusieurs critères dont notamment la distance du rivage et la covisibilité entre la zone et le rivage. Au sein de ces espaces, l'urbanisation y est contrainte, elle doit être limitée et motivée.

La Commune projette son unique extension à vocation d'habitat en dehors des espaces proches du rivage.

Quant aux activités et équipements publics, la Commune envisage uniquement l'aménagement des espaces de l'île des loisirs qui ne constitue pas une extension. Les autres projets sont situés en dehors des espaces proches du rivage.

- Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral : Ces secteurs spécifiques sont le croisement de divers critères dont notamment l'aspect paysager, patrimonial, culturel ou encore écologique définis par le code de l'urbanisme et la jurisprudence.

Dans le cadre de son PLU, la Ville d'Agde a précisément identifié ces espaces sensibles qui nécessitent une protection particulière. Conformément à la réglementation, la Municipalité a contraint strictement l'urbanisation de ces espaces à travers son PLU.

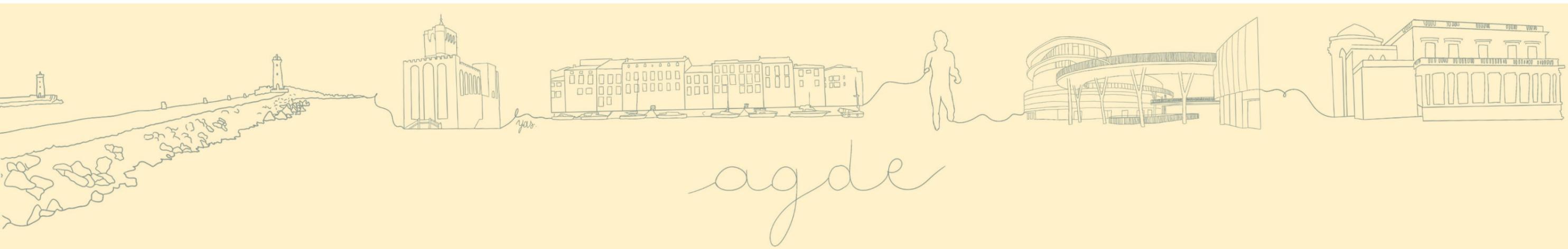
Dans le cadre de l'application de la Loi Littoral et de la valorisation de ses ressources, la Ville identifie à travers son PLU les ensembles boisés les plus significatifs en EBC.

Enfin, la Commune se saisit de la problématique du recul du trait de côte à laquelle elle est exposée.

A ce titre, aucune extension de l'urbanisation à vocation d'habitat n'est prévue à proximité du rivage pour limiter le risque. De la même manière, le réinvestissement urbain à proximité du rivage a également été limité.

Aussi, comme évoqué dans l'objectif précédant, une stratégie de gestion du trait de côte est établie en concertation avec les services du SCoT du Biterrois.

AXE II - AGDE, UNE DÉMOGRAPHIE MAÎTRISÉE



Objectif 1 : Une offre d'habitat adaptée aux spécificités agathoises

Les données ayant fondé l'élaboration du PLU d'Agde ont évolué, les hypothèses liées à la démographie également, et sont apparues de nouvelles obligations émanant de l'Etat, de la Région (Loi Climat et Résilience, SRADDET) et du SCOT sur des sujets liés à la limitation de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, les restrictions du développement des grandes surfaces commerciales en périphérie, la revalorisation des centres anciens, la structuration des mobilités...

A côté de cela des enjeux prennent une importance accrue, en particulier la prise en considération des risques liés au réchauffement climatique (îlots de chaleur et submersion marine) et la protection des ressources (biodiversité, paysages, nature en ville, consommations d'eau...).

S'ajoute à cela la responsabilité qu'implique la qualification de Commune Littorale impliquant l'encadrement de l'aménagement de la Commune conformément à la Loi Littoral permettant de préserver les spécificités et les richesses du territoire.

Dans ce contexte, la notion de cadre de vie est essentielle, le choix des formes urbaines, la maîtrise des densités et de l'intensité de l'urbanisation, les respirations, les espaces publics, de manière générale les grands équilibres de l'aménagement urbain doivent être au cœur de la réflexion et du débat.

X Une capacité d'accueil prenant en compte les enjeux d'une ville où il fait bon vivre et les spécificités d'une commune Littorale

La sobriété foncière ayant été érigée en principe de base, la capacité de croissance démographique sera donc encadrée, conformément aux orientations du SCOT. Une croissance de population de l'ordre de 1,1% par an est donc envisagée à l'horizon de 10 ans, soit un gain d'environ 3500 habitants (une réduction quasiment par deux de la croissance annuelle qui était de 2,1 %/an en moyenne).

Le débat autour de la population permanente a une pertinence très relative, en raison de la structure de population de la ville avec plus de 33 000 résidences secondaires, soit en proportion les deux tiers des résidences totales. Leur mode d'occupation sur l'année par périodes de plus en plus longue génère rarement moins de 40 000 « habitants occupants » dans les périodes les plus creuses.

Ce phénomène très spécifique et inhérent à la situation particulière de la ville n'a pas altéré la qualité de vie vécue et ressentie, et le maintien de cette qualité de vie constitue bien un objectif majeur de l'aménagement urbain.

Le PLHI (Programme Local de l'Habitat Intercommunal) définit des objectifs de production pour la ville, quantitatifs et qualitatifs. Il importe que cette production s'opère de manière équilibrée entre extension limitée, renouvellement urbain harmonieux et réhabilitation de locaux vacants.

A noter, la capacité d'accueil de la Commune a été établie conformément à la Loi Littoral en prenant en considérant divers critères dont notamment les risques, la pression foncière, les équipements publics et la capacité des réseaux.

X Limiter l'extension de l'urbanisation

Quelques grands principes doivent présider aux choix des modèles d'urbanisation sobres et harmonieux :

- L'offre de logements adaptée aux besoins du territoire ;
- L'impact sur les espaces naturels et agricoles ;
- L'accès privilégié à un réseau de voirie proportionné (notamment transport public) et le développement d'un réseau de mobilités douces maillant le territoire ;
- L'exposition aux risques naturels ;
- Les contraintes liées à la mobilisation de la ressource en eau ;
- La proximité d'une offre commerciale, de services et d'équipements.

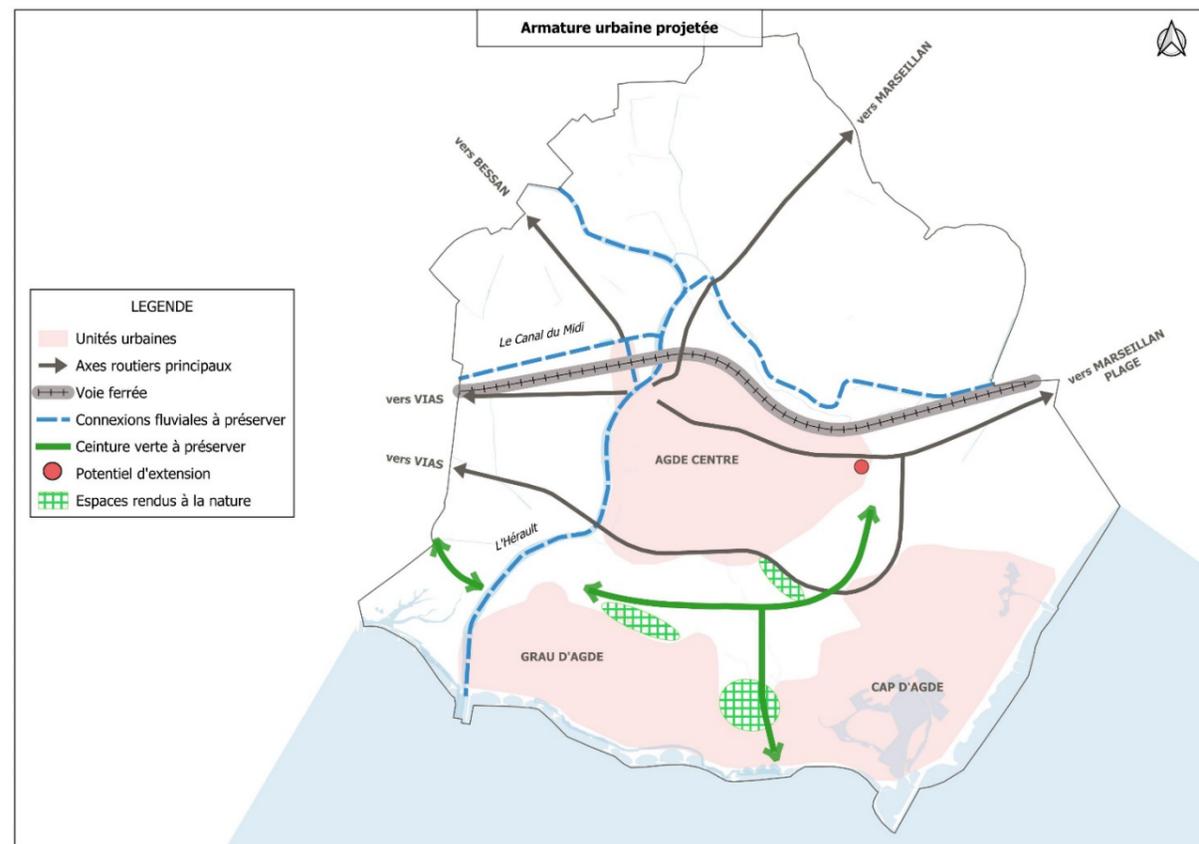
Conformément aux principes de la Loi Climat et Résilience et en résonance avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette à l'échéance 2050, la Ville se doit de donner des signaux clairs sur le rythme de consommation d'espaces pour l'urbanisation.

Il est ainsi proposé de définir une enveloppe de consommation d'environ **13 hectares de consommation d'espace naturel, agricole et forestier dont environ 3,3 hectares à vocation d'habitat.**

Cette enveloppe à vocation d'habitat correspond uniquement au reliquat des zones à urbaniser et urbanisées du précédent PLU dont l'urbanisation a déjà été réalisée mais pour lesquels il reste de petits espaces encore à consommer.

Le PLU projette la réalisation d'une extension unique sur le secteur de Baldy qui n'entraînera pas de consommation d'espaces naturel, agricole et forestier puisque ladite extension prend place sur un espace déjà urbanisé.

L'effort consenti par la Commune en matière de sobriété foncière renforce la pérennité voire le développement des ceintures vertes d'Ouest en Est du Bagnas à l'Hérault puis vers les Verdisses et vers le Sud jusqu'à la frange littorale par la coupure verte de Rochelongue.



X Lutter contre le phénomène de cabanisation

En effet, il est essentiel de stopper le phénomène de cabanisation qui s'est développé sur certains secteurs du territoire Agathois, afin de maintenir une trame territoriale cohérente.

La cabanisation notamment sur le littoral détériore le lien et les continuités entre Agde et son littoral.

X Conserver l'identité résidentielle de la ville, élément fondamental de sa qualité de vie

L'armature urbaine déjà existante constitue un potentiel de réinvestissement et de renouvellement, à la fois en mobilisant les dents creuses ou en démolition / reconstruction de l'habitat ancien dégradé, en particulier à l'échelle d'îlots et notamment dans le cœur historique.

La valorisation des friches en particulier celle de la Méditerranéenne constitue un bon exemple d'aménagement mixte et intégré adossé au futur Pôle d'Echanges Multimodal et dans le tissu urbain existant.

Il convient de veiller à l'émergence d'un modèle d'urbanisation particulièrement soucieux des équilibres, des identités, des formes urbaines grâce auxquelles la population bénéficie d'une véritable qualité de vie individuelle et à l'échelle des quartiers.

Certaines conditions doivent être ainsi à minima réunies :

- > Une architecture intégrée à son environnement urbain ;
- > Des surfaces de vie confortables y compris des surfaces extérieures (terrasses, balcons, jardins...) ;
- > La préservation de l'intimité des logements ;
- > Une promiscuité limitée pour être vécue comme non contraignante ;
- > Des espaces publics de quartier de qualité qui favorisent la rencontre, la convivialité, le lien social ;
- > Une proximité des commerces, des services, des réseaux de transport, des espaces verts et de nature récréatifs.

De grands axes urbains structurent les liens entre ville historique et quartiers littoraux et façonnent une ville multipolaire aux identités affirmées.

Le mode de vie méditerranéen qui s'exprime par les perméabilités entre intérieur et extérieur, où les places et espaces de proximité, les jardins, les lieux de centralité sont essentiels à la vie de quartier, nécessite d'apporter un soin particulier à la « conception urbaine ».

Il est ainsi essentiel que les mutations s'opèrent sans dénaturer ce qui a pu faire la richesse et l'harmonie des différents quartiers de la ville et ainsi éviter les ruptures de formes, de hauteur et de partis pris architecturaux notamment dans l'usage des matériaux et des couleurs.

Une évolution et un renouvellement acceptés et non subis seront les meilleurs garants d'une intégration des nouveaux habitants.

> Autour des artères urbaines

Les pénétrantes vers les faubourgs puis le centre historique ont déjà pour partie fait l'objet de renouvellement. La première couronne le long de ces axes pourra poursuivre cette mue, tout en encadrant mieux les modalités de constructions, en particulier sur les hauteurs maximales et la transition de celles-ci vers l'intérieur des îlots qui devront, eux, correspondre à l'environnement urbain immédiat.

Les mutations en cœur d'îlots sur les faubourgs ne pourront donc pas être effectuées en rupture avec la forme urbaine existante, généralement pavillonnaire, avec une densité limitée.

Les hauteurs maximales (R+2 avec attique) et les règles d'emprise au sol et de retrait évolueront donc en ce sens afin de faciliter l'insertion des projets en dents creuses ou en renouvellement et, in fine, leur acceptabilité par les résidents du quartier.

> Entre le Grau d'Agde et le Mail de Rochelongue

Le quadrilatère limité par le chemin de Notre-Dame au nord, la mer au sud, le Grau historique à l'ouest et le quartier de Rochelongue à l'est demeure un lieu caractéristique de la singularité des paysages et de la spécificité d'un mode de vie agathois. La pression foncière et immobilière à laquelle est soumis ce secteur engendre un risque de dénaturation profonde de ce quartier par densification anarchique, au mépris des valeurs encore vivantes de ce territoire. Lutter contre ces effets, implique que soient prises des mesures fortes afin d'orienter son développement vers un urbanisme apaisé justifié par son histoire, ses qualités paysagères et sa proximité avec le littoral.

Pour ce faire, une attention particulière de la Ville sera apportée sur les éléments suivants :

- > Les masses végétales les plus significatives sont préservées ;
- > Tout découpage parcellaire (dans la limite des droits à construire non encore consommés), toute démolition et toute nouvelle construction seront précédées d'une étude paysagère avec relevé de géomètre précisant le couvert végétal avec photographies à l'appui ;
- > Tout projet se conformera aux principes stricts d'emprise au sol (coefficient d'emprise au sol unifié à 0,15) et de non imperméabilisation des sols. L'autorisation de l'édification d'un étage sera conditionné par l'existence d'une parcelle dont la surface sera supérieure à un seuil défini ;

- > Tout projet proposera un parti paysager et chaque construction obéira aux principes d'architecture bioclimatique (en respectant un coefficient de biotope) ;
- > Le parti architectural sera adapté au site de telle sorte que la banalisation des projets par imitation de modèles importés inappropriés cesse ; chaque projet sera soumis à l'architecte conseil de la Ville avant dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme ; des règles plus contraignantes concerneront les édifices à dominante de toiture terrasse ;
- > Les habitations à usage collectif seront désormais interdites sur le secteur (sauf programme hôtelier ou para hôtelier).

> En centre-ville

Une stratégie de renouvellement urbain maîtrisé et limité se traduisant :

- > Pour le cœur historique, par des logements requalifiés dans un cadre de vie renouvelé et valorisé. Les objectifs sont :
 - o D'offrir de meilleures conditions d'habitat en améliorant les logements et l'offre de services et d'équipements ;
 - o De restructurer des îlots urbains (Brescou, Notre-Dame, etc.) afin d'amener de nouveaux résidents en Cœur de Ville ;
 - o De requalifier les espaces publics pour mettre en place les conditions pour favoriser les dynamiques commerciales et touristiques : par exemple la piétonnisation de la Promenade plantée, les stationnements souterrains de la Promenade et ceux de l'îlot Perben, ou la nouvelle passerelle sur l'Hérault menant au château Laurens ;
 - o De valoriser le patrimoine architectural et notamment de requalifier les façades y compris commerciales ;
 - o Les projets doivent être conçus en cohérence avec le règlement du Site Patrimonial Remarquable ;
 - o D'accorder une attention particulière aux pieds d'immeubles (logements, commerces et artisanat).
- > Pour la rive droite (quartier de la Gare, quartier de la Méditerranéenne et le secteur de Belle-Isle et du château Laurens) par une nouvelle offre culturelle, un habitat innovant et une économie créative.

Le développement du quartier de la rive droite de l'Hérault passe par la reconquête de la friche industrielle de la Méditerranéenne et la réalisation du port fluvial du canal du Midi.

Ces projets, avec le site majeur que vont constituer le château Laurens et son parc, sont la traduction de l'élargissement du périmètre du Cœur de Ville et de la reconnexion de ce quartier au fleuve qui en constitue l'axe central. Par ailleurs, l'avenue de la gare va être transformée en promenade, créant un lien entre la Méditerranéenne, la gare et le cœur historique.

➤ Au Cap d'Agde

La nécessaire modernisation de la station touristique du Cap d'Agde passait par la requalification des espaces et des équipements publics emblématiques. Ce chantier a été largement engagé avec les quais du Centre Port, la place Racine, le nouveau Palais des Congrès, créant un véritable Cœur de Station.

Il se poursuivra par l'aménagement de l'allée de la Flânerie et de la place du Môle, de l'entrée du Village naturiste et ses abords et de la finalisation de la restructuration des espaces publics de l'Île des Loisirs.

Les enjeux à venir, en complément de l'intervention de la puissance publique sur l'espace et les équipements, résident dans l'indispensable modernisation de l'offre immobilière. Au-delà de la production déjà réalisée de nouveaux logements touristiques en particulier dans le projet « Cœur de Station », il conviendra d'animer aux côtés de nombreux partenaires une démarche de réhabilitation des copropriétés et de l'immobilier de loisir en particulier sur les secteurs Môle et Centre-Port pour adapter l'offre de logements saisonniers aux attentes des clientèles actuelles et à venir.

La station connaît par ailleurs un phénomène de résidentialisation dont l'ampleur devra être finement analysée et qui s'exprime de plusieurs manières :

- Une occupation accrue par les propriétaires des meublés ayant statut de résidence secondaire ;
- Un changement de statut de certains d'entre eux basculant de fait en statut d'occupation à titre principal.

Dès lors se pose la question de la structuration d'une nouvelle offre commerciale susceptible de répondre à plusieurs objectifs :

- La satisfaction des besoins des résidents permanents ou de ceux qui ont fait le choix de périodes de résidences accrues sur l'année,
- La réponse à des enjeux d'attractivité touristique avec des espaces commerciaux qui pourraient prendre place entre l'ancien Palais des Congrès et l'entrée de station.

Ceci permettrait entre autres d'assurer une transition et des continuités piétonnes restaurées entre Centre-Port et le Môle.

X Proposer une offre de logements adaptée et de qualité

Le PADD détermine par ailleurs les conditions de mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat afin de répondre aux objectifs réglementaires de l'article 55 de la loi SRU et de diversifier l'offre résidentielle des secteurs urbains communaux. Il convient en effet de définir les bases d'une offre de logements afin de répondre aux besoins de tous les ménages, en particulier les plus jeunes d'entre eux. Sur ce point, le PADD prévoit de programmer au sein des opérations d'ensemble, a minima 30% de logements locatifs sociaux ou en accession maîtrisée.

Pour ce faire, le PLU tend à favoriser la programmation de secteurs urbains mixtes à travers la réalisation de programmes d'habitat conditionnés par l'émergence d'une offre diversifiée à destination des personnes âgées dépendantes et des jeunes ménages dans le cadre de leur parcours résidentiel. Cet objectif doit s'inscrire dans une stratégie d'aménagement luttant contre la concentration spatiale excessive de Logements Locatifs Sociaux afin de limiter la création de zones urbaines spécifiques contraires aux objectifs de mixité sociale. En effet, afin d'optimiser une production géographiquement équilibrée et adaptée sur l'ensemble du territoire, la commune vise à conditionner la mise en œuvre de cette action à la proximité de l'ensemble des équipements et des services essentiels. Il convient ainsi :

- De rechercher des opportunités dans le tissu urbain ancien et les faubourgs XIXème et d'intégrer la composante sociale de l'habitat au sein des nouvelles opérations d'aménagement,
- D'encourager la création d'opérations résidentielles mixtes (typologie et statut des logements diversifiés au sein d'un même secteur),
- De réserver des secteurs pour la construction d'un pourcentage minimum de logements sociaux ou intermédiaires dans toute nouvelle opération d'ensemble.

➤ Le maintien des séniors sur le territoire communal

Face au vieillissement de la population et aux enjeux de la proximité urbaine pour l'ensemble des personnes à mobilité réduite, se pose la question du maintien sur le territoire des personnes âgées et à mobilité réduite. A ce titre, le PADD favorise la réalisation de programmes d'habitat adaptés.

Les opérations d'aménagements d'ensemble et les aménagements urbains ponctuels devront ainsi satisfaire aux objectifs d'adaptation des espaces publics (de voirie et autres), des équipements communaux et des commerces à tous types d'handicaps. Elles imposent une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes à mobilité réduite et demandent une disponibilité foncière adaptée, pouvant être trouvée par :

- La reconquête de logements vacants, notamment en Cœur de Ville, accompagnée d'une modernisation du confort des logements anciens,
- La recomposition du Faubourg XIXème en favorisant le réinvestissement d'espaces urbains faiblement urbanisés et le renouvellement de quartiers. Elle implique de composer de véritables quartiers autour d'espaces publics.

➤ L'accompagnement des jeunes ménages dans leur parcours résidentiel

Au-delà de l'objectif de mixité sociale, la Ville s'attache à optimiser la mixité urbaine. La diversification de l'offre de logements est ainsi nécessaire pour répondre aux attentes de la population, et notamment développer l'offre à destination des jeunes ménages aux revenus les plus bas.

Une attention particulière sera également portée à la qualité énergétique des logements aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation.



Objectif 2 : Connecter les différents quartiers de l'Archipel

Enjeu de développement du territoire et de renforcement de son attractivité, les connexions présentes sur la commune d'Agde sont au cœur de réflexions stratégiques depuis plusieurs années. En effet, les interactions entre l'aménagement de la commune et les connexions ne sont plus à démontrer. La commune s'est engagée dans une **démarche volontariste de maîtrise des déplacements ainsi que leur déploiement**.

L'objectif est autant de développer et faciliter les connexions avec le reste du territoire que de favoriser les liaisons au sein même de la commune et d'offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture.

X Réaffirmer le rôle structurant des grands axes

Sur les grands axes, sujets à saturation en période estivale, l'aménagement doit préférentiellement se faire dans des voies dédiées, pouvant par exemple résulter du doublement de la voirie actuelle. La Ville souhaite notamment qu'il soit procédé à l'achèvement du réseau routier au niveau de la desserte littorale par le dédoublement de la RD 612 afin de fluidifier le trafic en période estivale par un dimensionnement cohérent, tout en prévoyant l'intégration paysagère des ouvrages.

Il est essentiel de **conforter les grands axes routiers** qui constituent le niveau privilégié pour supporter un réseau de transport public performant et attractif apportant une dimension vertueuse au système routier agathois.

X Développer les liaisons douces et les transports collectifs :

La voiture étant le moyen de transport principal de déplacement des habitants, générant un coût important en matière de carburants fossiles ainsi que des impacts environnementaux, la tendance actuelle est à la **réflexion d'alternatives viables en termes de mobilités quotidiennes**, de loisirs ou touristiques pour l'archipel.

La commune souhaite donc mener une politique de déplacements plus vertueuse sur le territoire, dans une démarche d'urbanisme durable en favorisant l'usage de modes de transports alternatifs dans les déplacements quotidiens.

La volonté est de privilégier l'utilisation des modes de déplacements moins polluants et moins coûteux : les transports partagés (vélos libre-service, aire de co-voiturage), les transports collectifs, le vélo, la marche. L'objectif est de combiner différents moyens de transports (voiture, bus, train,).

Chacun devra pouvoir passer facilement d'un mode de transport à un autre.

Pour cela, Agde développe depuis plusieurs années son réseau de voies douces (pistes cyclables et cheminements piétons sécurisés), notamment aux lieux de jonction entre les différentes polarités urbaines du territoire. Cette stratégie a été bien développée lors de cette dernière décennie notamment en redonnant sa place aux piétons dans le cadre d'aménagements d'espaces publics, le Cœur de Station en est un parfait exemple.

Agde poursuit son action en connectant le Cœur de Ville au château Laurens par le biais d'une liaison douce. Celle-ci est intimement reliée au projet de requalification de la Promenade destiné à proposer du stationnement souterrain et à rendre piétonne la place au bénéfice des habitants et des commerces de proximité.

Sur le Cap d'Agde, dans la continuité de l'aménagement du Cœur de Station, la commune souhaite créer une synergie entre ses différents quartiers, notamment en réaménageant ses espaces publics pour des mobilités facilitées. L'ambition de demain sera de connecter par des cheminements piétons requalifiés le Cœur de Station à la plage du Môle par la rue de la Flânerie.

Par ailleurs, un schéma directeur des voies douces a pu être mis en place. Celui-ci sera développé afin de notamment de s'attacher aux voies de liaisons internes et à celles reliant les pôles.

La commune œuvre donc en faveur d'alternatives limitant le recours aux véhicules motorisés individuels, en appliquant les principes du report modal de la voiture particulière vers les transports en commun, mais aussi en incitant à la marche à pied et à l'utilisation du vélo.

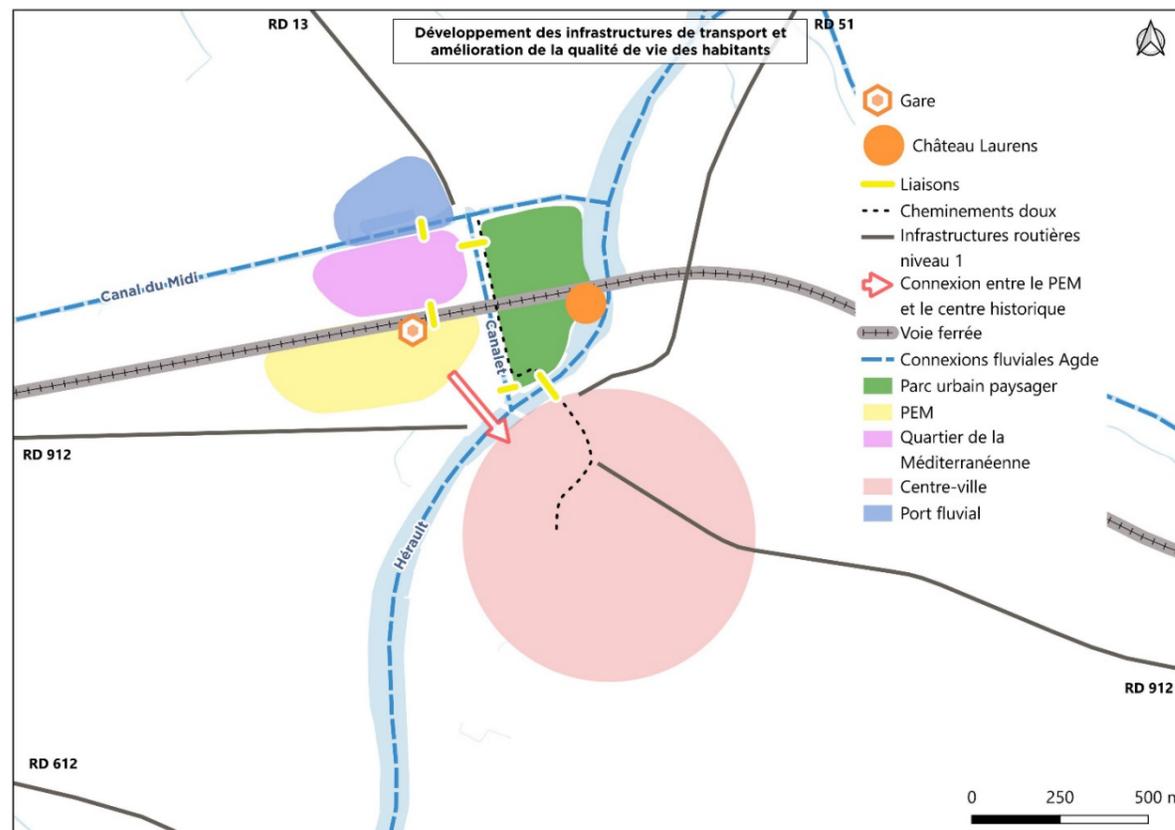
Véritable archipel de vie connecté, ce réseau de déplacements sera mis à la disposition tant des Agathois que de ses visiteurs.

X Structurer un Pôle d'échange multimodal (PEM) au niveau de la gare :

Situé au cœur d'un quartier en pleine restructuration, l'évolution de la gare d'Agde, classée gare nationale, représente un enjeu urbain majeur.

La création de ce pôle facilitera les mobilités sur le territoire et permettra d'interconnecter les différents modes de transport : les transports en communs (réseau ferroviaire et bus), les véhicules motorisés, les cycles, les piétons et les transports fluviaux voire maritimes.

Le PEM a vocation à apporter une offre de services supplémentaires tout en facilitant le changement de mode de transports en fonction des besoins et des évolutions futures en matière de mobilités et de services. En ce sens, il devra être fortement connecté au tissu urbain environnant.



La gare SNCF actuelle et son parvis seront reconfigurés afin de proposer une réelle plateforme multimodale.

Permettant de s'ouvrir sur le reste du territoire, la gare d'Agde représente un lieu stratégique de rencontre où se croiseront tous les modes de déplacements confondus, valorisant la proximité de la ville aux différentes métropoles alentours. Nécessaire à la desserte du territoire, fortement fréquenté en période estivale, le projet de PEM sur la gare d'Agde associera, de manière optimisée et adaptée à tous, une offre de déplacements variés alliant des connexions par les airs, l'eau et la terre.

En effet, la gare SNCF se situe au centre du projet urbain de la commune regroupant le centre-ancien, le port fluvial, le quartier de la Méditerranéenne et le château Laurens. Elle permet également de s'ouvrir vers l'extérieur grâce à ses liaisons de bus desservant l'aéroport Béziers-Cap d'Agde et sa proximité du port fluvial et de l'Hérault. Cet ensemble œuvrera en faveur de la desserte du territoire et de la diversité des modes de déplacements.

La Ville est une centralité en matière de déplacements, elle cumule avions, bateaux (fluviaux et maritimes), trains, véhicules motorisés individuels, bus, cars, cycles et piétons.

X Une liaison bleue :

Le projet de PEM va également de pair avec l'extension du port fluvial envisagée sur le canal du Midi, permettant le développement des relations maritimes et fluviales.

Représentant la dernière escale avant la sortie sur l'Étang de Thau, Agde présente l'atout incontestable d'être un carrefour entre l'Hérault, le canal du Midi et la mer Méditerranée. La liaison que constitue l'écluse ronde, entre le canalet et le canal du Midi permet aux navigants de rejoindre rapidement la mer, représentant une nouvelle liaison bleue.

Le port fluvial sera notamment identifié comme futur port premium dans le schéma de développement de Voies Navigables de France (VNF).





Développement des infrastructures de transport et amélioration de la qualité de vie des habitants

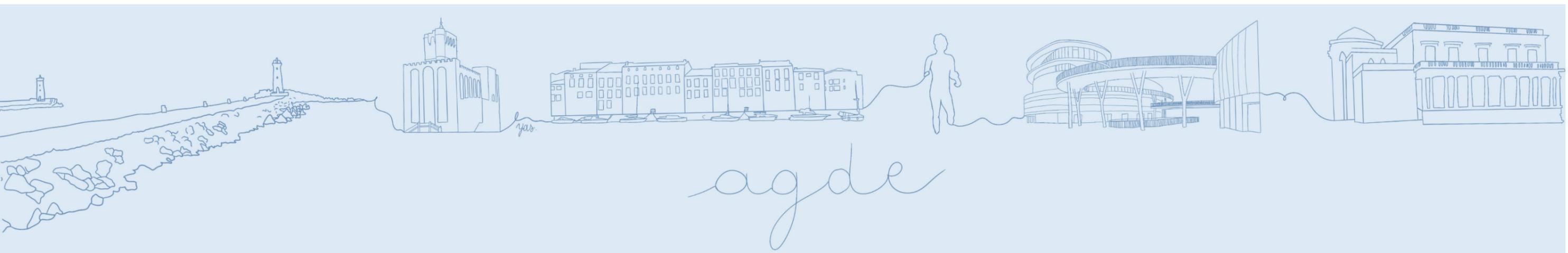


LEGENDE

-  Connexions stratégiques
-  Intégration paysagère des ouvrages
-  Infrastructures routières niveau 1
-  Infrastructures routières niveau 2
-  Connexion entre le PEM et le centre historique
-  Doublement RD
-  PEM
-  Voie ferrée
-  Connexions fluviales Agde



AXE III - AGDE, DESTINATION TOURISTIQUE



Par essence, **Agde est une station balnéaire de grande renommée**. Si la Ville souhaite conserver son identité, elle aspire à se diversifier en proposant une offre de choix. Pour cela, elle entend **affirmer sa position de leader touristique** en s'ouvrant à d'autres types de tourisme. Outre son caractère littoral, **le territoire agathois dispose de nombreux atouts**. La Ville souhaite s'y appuyer afin de parfaire son économie touristique et l'annualiser. Pour cela, elle pourra compter sur les nombreuses ressources qu'offrent son territoire, sur amélioration de son accessibilité par le développement des mobilités et sur une campagne de rénovation de son immobilier touristique dans l'objectif de réinvestir l'existant pour accueillir les visiteurs. **La Ville peut ainsi largement prétendre à la diversification de son offre touristique.**

X Une destination sport, nature et bien-être

La destination bénéficie d'un engouement révélé pour son territoire, ses paysages et ses infrastructures sportives. Forte de ce constat, la Ville désire conforter son attractivité en la matière. Pour cela, elle s'appuiera sur des équipements existants et attractifs tels que le Centre International de Tennis, le Golf international du Cap d'Agde et le centre aquatique de l'Archipel.

La Ville pourra également compter sur ses paysages de qualité (Mont Saint-Loup, la Planèze, le Bagnas, etc.) et sur les sentiers de randonnées et cheminements VTT existants. Ce type de tourisme permettra de valoriser les paysages existants et de promouvoir un tourisme durable qui prône la beauté de la nature sans l'impacter.

Ces équipements et paysages de qualité séduiront une clientèle en quête de bien-être, de nature et de séjours sportifs.

La stratégie de la Ville sur cet aspect s'appuiera sur le renforcement des équipements et aménagements existants et notamment :

- En développant son réseau de déplacement doux, sentiers de randonnées et de boucles VTT permettant de relier les différentes entités paysagères dans un cheminement de découverte du territoire ;
- En créant un parc intergénérationnel qui, pour rappel, a pour spécificité de créer un lien entre l'Homme et la Nature ;
- En promouvant les différents circuits existants telle que la fameuse Grande Traversée du Massif Central dont l'arrivée est au Cap d'Agde ;
- En étant à l'écoute des différentes opportunités avec pour volonté de s'ouvrir à l'international et d'accueillir des manifestations sportives de taille contribuant au rayonnement de la ville.

X Une destination événementielle et un tourisme d'affaires

Le tourisme d'affaires et l'événementiel constituent des secteurs que la Ville entend stimuler. Effectivement, il s'agit de domaines d'activités qui correspondent à l'évolution souhaitée de notre offre de tourisme vers le haut de gamme.

La Ville d'Agde entend notamment mettre en œuvre cet objectif par une réflexion sur les mobilités. En effet, Agde dispose d'une localisation stratégique en Occitanie et est idéalement desservie par l'autoroute A9, le TGV et plus largement, à l'échelle internationale, par l'aéroport Béziers-Cap d'Agde.

Pour parfaire sa desserte, la Ville projette la création d'un pôle d'échange multimodal au sein du quartier de la Méditerranéenne qui confortera son accessibilité faisant d'elle un espace stratégique et privilégié. Ledit quartier comptera par ailleurs un pôle fort d'innovation, de formation et d'économie concourant à la hausse du tourisme d'affaires et de l'événementiel au sein de la Cité.

Par ailleurs, la requalification de l'entrée du Cap d'Agde et notamment la réalisation d'un Palais des Congrès à l'architecture moderne et identitaire constitue un réel atout dans le développement de la destination. Cet équipement, inspiré des ondes méditerranéennes, deviendra rapidement un lieu symbolique des rassemblements professionnels et de loisirs.

Ses prestations, son architecture, son accessibilité mais également la proximité de nombreux équipements et activités font de lui un espace idéal pour l'organisation de colloques, séminaires ou salons.

La Ville veillera ainsi au développement cohérent et harmonieux du secteur et s'attachera à optimiser la desserte du territoire afin d'affirmer son nouveau positionnement au sein du tourisme d'affaires et de l'accueil d'événements.

X Une destination culturelle et patrimoniale

Le patrimoine bâti agathois est exceptionnel ; ses spécificités notamment en lien avec l'utilisation centrale de la pierre de basalte rend la Ville et son architecture unique. De plus, Agde dispose d'un ensemble de monuments historiques et culturels issus d'époques multiples, véritables témoins du récit agathois (château Laurens, Sémaphore, Fort de Brescou et plus récemment la médiathèque et le théâtre agathois).

La Ville aspire à devenir un véritable livre d'histoire et d'art à ciel ouvert afin de faire découvrir à ses visiteurs ses différents trésors du passé. Elle tend ainsi à préserver son histoire et ses symboles en veillant à la conservation de son patrimoine, voire à la réappropriation de certains monuments permettant de poursuivre l'écriture de son récit et de faire le lien entre passé, présent et futur.

Ce tourisme culturel sera, là aussi, conforté par le développement de cheminements doux permettant de découvrir le patrimoine agathois pas à pas dans chacune des entités de l'archipel. Cet itinéraire pédagogique participera à rendre l'expérience des visiteurs dans la cité grecque davantage immersive.

Aussi, la réalisation d'un pôle de formation contribuera assurément à cette branche touristique. En effet, ce pôle de formation pourrait compter l'enseignement des métiers du tourisme : une formation locale pour une application locale.

Enfin, la Ville s'appuiera sur ses ressources et notamment sa production de vin pour diversifier son offre culturelle. Elle peut notamment compter sur le salon VINOCAPI, plus grand salon à ciel ouvert du sud de la France qui réunit les amateurs de vins afin de leur faire découvrir les productions locales en la matière. Ce rendez-vous incontournable permet de réunir une clientèle variée et d'élargir géographiquement son offre.

Les différents champs d'activités, le tourisme balnéaire y compris, seront complémentaires puisque chacune de leur clientèle profitera aux autres activités par les consommations induites lors de son séjour.

Ces différentes branches du tourisme forment un socle solide sur lequel repose l'économie agathoise. C'est donc une force du territoire que d'identifier ses atouts et de les développer.

AXE IV - LE CŒUR DE VILLE : UNE PRIORITÉ IDENTITAIRE SOCIALE ET TOURISTIQUE



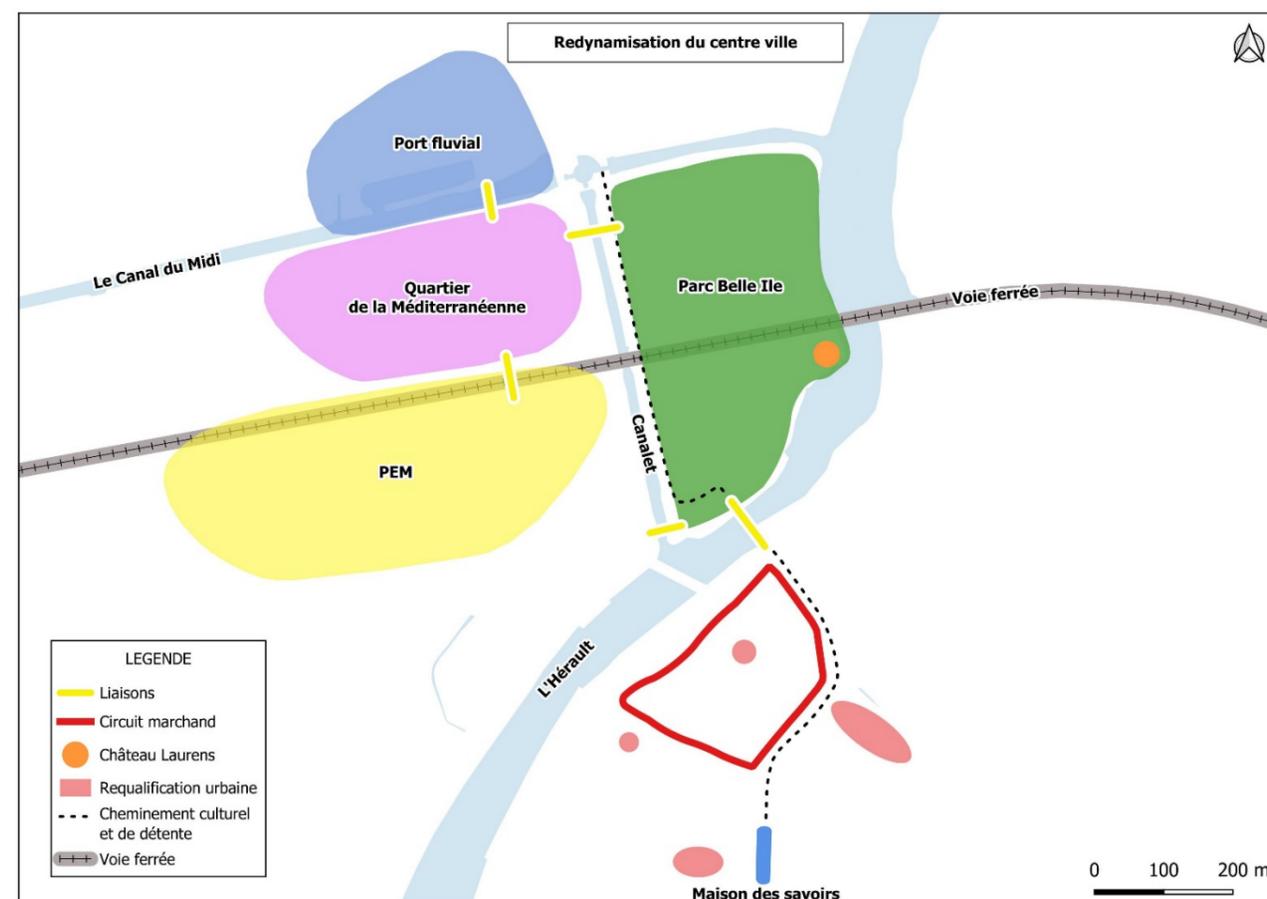
A travers cet axe, il existe une réelle volonté d'ouvrir le Cœur de Ville à l'ensemble du territoire communal en positionnant la Promenade comme une centralité urbaine et en élargissant le périmètre du centre-ville afin d'y intégrer la rive droite du fleuve.

X Le cœur de la cité, véritable lieu de vie

Un vaste projet de réhabilitation du Cœur de Ville d'Agde est en cours sur la commune. Il repose notamment sur la valorisation du centre ancien mais influe, plus largement, sur le centre-ville. Ce projet a pour finalité principale d'apporter de la cohérence et une nouvelle dynamique au secteur et s'appuie sur un projet de requalification global.

- o La Ville projette de requalifier la Promenade pour que sa population puisse se la réapproprier. Il s'agira de lui redonner sa vocation initiale de lieu de vie et d'échanges et d'en faire une invitation à réinvestir le Cœur de Ville. Par ailleurs, la Promenade constituera un cheminement propice à la flânerie reliant le pôle culturel au château Laurens et son parc en passant par une passerelle sur l'Hérault.
- o La revitalisation du Cœur de Ville passe par l'affirmation de sa vocation culturelle et patrimoniale (théâtre, médiathèque, école de musique, Îlot Molière, château Laurens, Cave de la Galiote, scène flottante, Moulin des Evêques, le Musée Agathois, etc.).
- o Le parc de Belle Isle, totalement réaménagé et reconnecté par sa passerelle au tissu urbain, constituera le poumon vert du centre-ville.
- o Les places de Gambetta et de la Prud'homme seront, elles aussi, requalifiées afin de retrouver leur rôle fédérateur initial (marché, lieu de vie et d'échanges, espace d'aération du tissu urbain, etc.)

- o Dans un même esprit, des locaux commerciaux vacants seront réinvestis pour créer un véritable circuit marchand entre les rues Honoré Muratet, Louis Bages, Jean Roger et Promenade qui générera de l'attractivité, du lien et plus largement de la vie dans le centre-ville.
- o Le rez-de-chaussée de certains immeubles du Cœur de Ville notamment le long de la Promenade comptent des commerces pour lesquels la Ville souhaite une harmonie d'ensemble. Le PLU accompagnera cette action avec des règles architecturales et paysagères de qualité.



La **volonté d'apporter embellissement, modernité et accessibilité contribuera** au réinvestissement résidentiel économique et touristique du quartier et passera en particulier par la revitalisation de certains îlots du centre-ville (Îlot Amour, îlot Brescou, îlot Terrisse/Saint-Vénuste, Îlot Notre-Dame, etc.).



X Agde repositionnée sur son fleuve

La Ville souhaite ouvrir l'environnement immédiat du Cœur de Ville du côté de la rive droite de l'Hérault afin d'y intégrer les quartiers de la Gare et de la Méditerranéenne. Ainsi, le fleuve ne constituera plus une frontière.

Le quartier de la Méditerranéenne constituera un enjeu majeur dans le cadre du projet urbain de valorisation du Cœur de Ville d'Agde par sa modernité et ses pôles économique, d'innovation et de formation.

Il s'agit d'élargir le périmètre du Cœur de Ville en y intégrant la rive droite du fleuve afin de susciter de nouvelles dynamiques sociales.

L'élargissement du cœur ne doit pas s'entendre au sens de créer une extension urbaine à vocation d'habitat mais bien **d'élargir l'espace de vie des agathois** du centre.

Plus particulièrement, concernant le quartier de la Méditerranéenne, une friche industrielle sera réinvestie pour exploiter le potentiel de développement des lieux et remédier à un état dégradé incompatible avec la dimension patrimoniale de son environnement.

En parallèle, le patrimoine historique existant à proximité direct de cet espace, dont l'Hôtel Riquet, sera valorisé, participant à la promotion du secteur et, plus largement, du patrimoine fluvial agathois.

Ce nouveau quartier comptera différents pôles : pôle de formation, pôle de recherche archéologique, pôle administratif, pôle d'activités tournées vers l'innovation et l'économie culturelle et touristique, mais aussi des espaces publics de qualité.



SYNTHESE DES DONNES CHIFFREES

➤ Sur la consommation d'espace naturel, agricole et forestier

La ville d'Agde s'inscrit dans un projet vertueux en réduisant sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, elle projette la consommation d'environ 13 hectares d'espaces naturel, agricole et forestier à l'horizon du PLU déclinée de la manière suivante :

Pour l'habitat

	Superficie totale	Consommation d'ENAF
Extension de Baldy	Environ 3,25 ha	0 ha (L'extension prend place sur une urbanisation dense)
Reliquat des zones AU du PLU de 2016 mobilisé dans le cadre du réinvestissement urbain	-	Environ 2 ha
Reliquat des zones U du PLU de 2016 mobilisé dans le cadre du réinvestissement urbain	-	Environ 1,3 ha
Total consommation d'ENAF		Environ 3,3 hectares

Pour les activités et équipements publics

	Superficie totale	Consommation d'ENAF
Extension du cimetière	Environ 6,10 ha	Environ 4 ha
Les Champs Blancs	Environ 4,4 ha	Environ 3 ha
Extension du port fluvial	Environ 1,7 ha	Environ 1,7 ha
L'île des loisirs	Environ 12,8 ha	0 ha (Le projet prend place sur un espace déjà urbanisé)
Baldy	Environ 0,3 ha	0 ha (L'extension prend place sur une urbanisation dense)
Reliquat des zones U du PLU de 2016 restant à mobiliser	-	1 ha
Total consommation d'ENAF		Environ 9,7 hectares

➤ Sur le réinvestissement urbain

Pour limiter sa consommation d'ENAF, Agde vise à prioriser le réinvestissement urbain et prévoit plus de 80% de la production de son besoin en logements total au sein de l'existant. Ce besoin est estimé selon différents facteurs dont des projections démographiques établis conformément à la Loi Littoral.