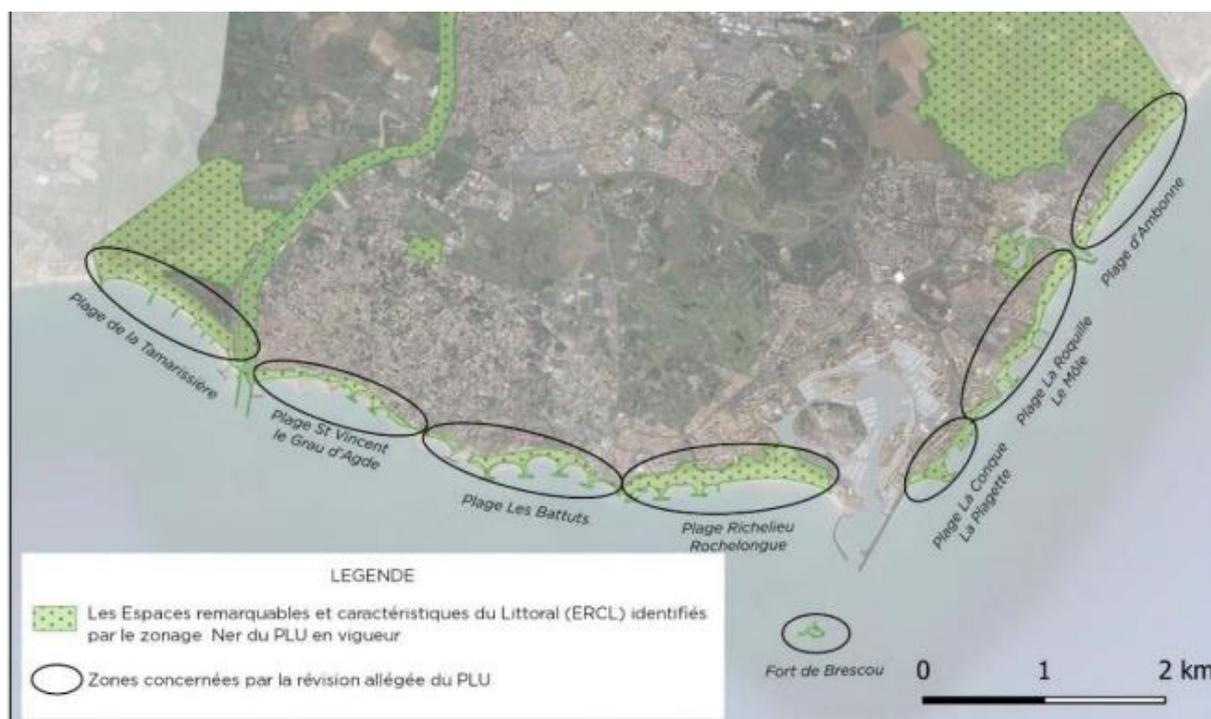


COMMUNE D'AGDE

Révision allégée N°1 du PLU

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

(Enquête publique du 5 février au 5 mars 2024)



RAPPORT- CONCLUSIONS- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Christophe Métais
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Table des matières

GLOSSAIRE,	3
LIVRE 1= le rapport	4
Chapitre 1 : Préambule :	4
Chapitre 2: rappel : qu'est ce qu'un PLU, qu'est ce qu'un ERCL ?	4
Chapitre 3: La commune d'Agde :généralités.....	5
Chapitre 4: Historique du projet de révision allégée du PLU de la commune d'Agde.....	7
Chapitre 5 : le territoire d'Agde : principales caractéristiques, et localisation du projet.....	8
Chapitre 6 : le projet de révision allégée du PLU d'Agde, et ses incidences :.....	12
Chapitre 7: L'objet de l'enquête du projet de révision allégée N°1 du PLU d'Agde	18
Chapitre 8: Cadre juridique	19
Chap 9 : composition du dossier d'enquête	21
Chap 10 : bilan de la concertation,	21
Chap 11: Consultation et avis des PPA	21
Chap 12: L'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe), et son exploitation:	23
Chap 13: La réunion d'examen conjoint :	27
Mme. Magalie Parizel - Chargée de mission urbanisme et aménagement.....	27
Chap 14 : désignation du C-E	29
Chap 15 : démarches avant et pendant l'EP	29
Chap 16: publicité de l'EP, information du public.....	31
Chap 17 : permanences assurées :	33
chap 18 : climat de l'enquête, difficultés rencontrées	33
Chap 19 : clôture de l'enquête et opérations de post clôture.....	33
Chap 20 : participation du public, contributions apportées.....	33
chap 21 : synthèse des observations du public, des avis des PPA, associations, et des questions posées par le C-E.....	36
chap 22 : analyse des réponses de la commune d'Agde aux questions posées par le C-E suite à l'avis de la MRAe	38
Chap 23 analyse du mémoire en réponse de la commune d'Agde aux questions posées par le C-E suite aux contributions du public :	47
LIVRE 2	56
Conclusions du C-E.....	56
Chap 1 : objet de l'enquête.....	56
Chap 2 : conclusion sur le projet de révision allégée N°1 du PLU	56
Chap 3 : conclusion sur l'aspect réglementaire.....	57
Chap 4 : conclusion sur la concertation, l'information du public	59
Chap 5 : conclusion sur la participation du public	59
Chap 6 : conclusion sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux questions posées	60
Chap 7 : conclusion sur l'intérêt du projet en général.....	60
Chap 8 : conclusion sur le fond du projet en général	61
Chap 9 : conclusion sur les différentes questions abordées	61
Chap 10 : conclusion générale	64
avis motivé du C-E.....	65
Chap 11 : avis motivé.....	65
LIVRE 3	69
Les annexes	69

LIVRE 1

GLOSSAIRE,

SIGLES et ABREVIATIONS

parfois utilisés dans le texte, dans le dossier soumis à enquête publique ou dans le mémoire en réponse de la commune d'Agde

Ae:	Autorité environnementale
AOC:	Appellation d'Origine Contrôlée
APPB:	Arrêté Préfectoraux de Protection de Biotope.
CC :	Communauté de Communes
CDNPS :	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
C-E :	Commissaire enquêteur.
DDTM:	Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
DOO :	Document d'Orientation et d'Objectifs.
DPM :	Domaine public maritime
DREAL :	Direction Régionale de l'Équipement de l'Aménagement et du Logement.
EIE :	Etat Initial de l'Environnement
ELAN :	Loi ELAN (Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique)
ENE :	Loi portant Engagement National pour la protection de l'Environnement.
ENS :	Espace naturel sensible
EP:	Enquête Publique
ERC:	Eviter / Réduire / Compenser
ERCL :	Espace remarquable et caractéristique du littoral
M.O :	Maître d'Ouvrage.
MRAe :	Mission Régionale Autorité Environnementale.
N :	zone naturelle
Ner :	zone naturelle espace remarquable
PADD :	Programme d'Aménagement et de Développement Durable.
PAEN :	Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles et Naturels
PLU :	Plan Local d'Urbanisme.
PLUi:	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PPA :	Personnes Publiques associées.
PPRi :	Plan de Prévention des risques d'inondation.
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale.
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
SPR :	Site patrimonial remarquable
T.A :	Tribunal Administratif.
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.
ZICO :	Zones importantes pour la conservation des oiseaux
ZSC :	Zone Spéciale de Conservation (Directive Européenne Habitats).
ZPS :	Zone de Protection Spéciale (directive Européenne Oiseaux).

LIVRE 1= le rapport

A- Généralités concernant l'enquête:

Chapitre 1 : Préambule :

Ce rapport a pour objet de présenter les généralités concernant le projet de révision allégée N°1 du PLU (plan local d'urbanisme ; de manière générale pour tous les sigles et abréviations, cf le glossaire joint au rapport en page 3) de la commune d'Agde et l'avis motivé du commissaire enquêteur (le "C-E" dans la suite du texte), sur l'enquête publique qu'il a conduite, conformément à la décision n° E23000150/34 en date du 20 décembre 2024 de Madame la magistrate-déléguée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier (T.A): cf annexe 1.

Cette décision faisait suite à la demande formulée, auprès de Monsieur le Président du T.A de Montpellier, par lettre du Maire de la commune d'Agde enregistrée le même jour. L'enquête publique a porté sur le projet de projet de révision allégée N°1 du PLU d'Agde « arrêté » par délibération du Conseil Municipal du 15 février 2022.

Ce projet de révision allégée a pour but de mettre en compatibilité le PLU de la commune d'Agde avec le SCoT biterrois nouvellement approuvé (3 juillet 2022) en ce qui concerne les ERCL (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) situés sur les plages agathoises et l'île Brescou afin d'éviter tout blocage dans le cadre de la procédure de renouvellement de concession des plages et donc d'éviter toute entrave à l'activité saisonnière agathoise.

L'enquête publique prescrite par arrêté N° A_AP_2024_0004 du Maire de la commune d'Agde en date du 09 janvier 2024 (cf annexe 2), s'est déroulée du lundi 5 février 2024 à 8h00 au mardi 05 mars 2024 à 17h.

Le présent document préalable à l'approbation de cette révision allégée n°1 conduit à l'établissement :

- d'un rapport d'enquête publique présentant le dossier, son contexte, l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ainsi que l'analyse des observations recueillies (livre 1)
- de conclusions motivées et d'un avis avec **1** réserve et **3** recommandations que le C-E émet à l'égard du projet (livre 2).
- d'un troisième volet regroupant des annexes, dont notamment le procès-verbal de clôture d'enquête, les observations du public et leur synthèse , le mémoire en réponse de la commune -maître d'ouvrage- aux avis émis par l'autorité environnementale, par les PPA, aux observations du public et aux questions posées par le C-E, assorti de ses analyses (livre 3)

Chapitre 2: rappel : qu'est ce qu'un PLU, qu'est ce qu'un ERCL ?

2.1 Articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune ou d'un groupement de communes, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre :

- respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme
- et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable, .../...

Il expose un diagnostic, établi selon les mêmes critères que pour les SCOT, et comporte :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- des orientations générales d'aménagement et de programmation,
- un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc...).

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le PLU comporte un **règlement** fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Le PLU doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan des déplacements urbain et du programme local d'habitat et avec les schémas d'aménagement et de gestions relatifs à l'eau. Il doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI). Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

Le SCOT demeure néanmoins le principal document supra-communal auquel le PLU doit se référer lorsqu'il existe, puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur et peut fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs aux collectivités dans l'aménagement de leur territoire.

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

Un PLU doit classer les ERCL en zone A ou N. Le règlement interdira toute construction ou installation, exception faite de celles limitativement autorisées au titre de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme : seuls des aménagements très légers pouvant y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site (article L. 121-24 du code de l'urbanisme).

Chapitre 3: La commune d'Agde : généralités

Le nom d'« Agde » dérive de celui de la colonie grecque d'origine, *Αγαθή Τύχη* (*Agathé Týche*), la « bonne fortune » (nom mystique), ou *Αγαθή πόλις* (*Agathé Pólis*), la « bonne ville » (Strabon et Pline)

Agde, surnommée parfois « la perle noire de la Méditerranée » à cause de ses monuments

construits en pierre basaltique, est une commune française urbaine et littorale située dans le sud ouest du département de l'Hérault, en région Occitanie.

Elle se situe plus précisément dans le fond du golfe du Lion, à l'embouchure du fleuve Hérault, et borde la mer Méditerranée dans sa partie sud. Urbaine et littorale, d'une superficie de presque 51 km², elle accueille 29 201 habitants (INSEE 2020). Elle s'étale sur un littoral de 20 km de long et un arrière-pays avec la basse vallée du fleuve Hérault depuis Saint-Pons-de-

Mauchiens jusqu'à l'embouchure à Agde. Par la route, Agde se trouve à 24 km à l'est de Béziers, chef-lieu d'arrondissement, à 24 km au sud-ouest de Sète et à 52 km au sud-ouest de Montpellier, chef-lieu du département.

Cette commune prend place dans le périmètre du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Biterrois (87 communes) approuvé le 26 juin 2013, objet d'une révision générale approuvée par le Comité Syndical du SCoT le 3 juillet 2023.

Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et elle regroupe 20 communes, représentant plus de 81 000 habitants permanents.

Elle dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRi) approuvé le 15 mai 2014 qui traite notamment de la submersion marine et de la lutte contre l'érosion du littoral. Le PLU a été approuvé le 16 février 2016.

Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par le canal du Midi, l'Hérault, le ruisseau de l'Ardaillou, le ruisseau des Courredous et par divers autres petits cours d'eau.

La commune possède un patrimoine naturel remarquable :

- quatre sites Natura 2000

(l'« étang du Bagnas », » défini au titre de la directive habitats (ZSC3) et au titre de la directive oiseaux (ZPS4).

les « carrières de Notre-Dame de l'Agenouillade »

et le « cours inférieur de l'Hérault », défini au titre de la directive habitats (ZSC3)

et « est et sud de Béziers »),

- quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1:

- les « Etangs du grand et du petit Bagnas » ;
- l'« Hérault et le Canal du Midi à Agde » ;
- les« Mares de l'ancienne carrière de « Notre-Dame de l'Agenouillade » ;
- le « Tamarissière et étang du Clos de Vias » ;

- ainsi que trois ZNIEFF de type 2 :

- le « Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau » ;
- le « Complexe paludo-laguno dunaire » ;
- le « Cour aval de l'Hérault ».

La commune est également concernée par plusieurs plans nationaux d'action (PNA)

notamment Aigle de Bonelli (zones d'erratismes), Lézard ocellé, Loutre, Outarde canepetière, Odonates, Chiroptères.

Le Conservatoire du littoral protège, restaure et gère les paysages et sites du Bagnas, du Clot, des Monts d'Agde et de Notre-Dame de l'Agenouillade.

En matière de paysage, la commune est concernée par les sites classés de l'« Ensemble formé par l'Hérault », « le Canal du Midi » et « Les paysages du canal du Midi », et la zone de bien et tampon UNESCO « Canal du Midi ».

des espaces protégés (la réserve naturelle nationale du Bagnas, « le Bagnas », « le Clot », « Les Monts d'Agde » et « Notre Dame de l'Agenouillade »)

Population :

Si La commune d'Agde, qui a connu une forte hausse de la population depuis 1962 (date d'arrivée de rapatriés d'Algérie), compte 29 201 habitants -appelés Agathois ou Agathoises-permanents en 2020, la population peut dépasser 200 000 personnes pendant la saison d'été, où elle devient la seconde ville du Languedoc-Roussillon.

La ville a une longue histoire. Des populations sont attestées dès la fin de l'âge du bronze sur le site de La Motte (x^e siècle av. J.-C.). Les Phocéens sont présents au vi^e siècle av. J.-C, venus de Massalia (nom grec de Marseille dans l'Antiquité).

Activités :

Ville portuaire depuis l'Antiquité, favorisée vers la fin du xvii^e siècle par l'ouverture du canal du Midi, Agde tira longtemps l'essentiel de ses revenus du commerce maritime et de la pêche. La ville a subi le déclin de son port sur l'Hérault, à cinq kilomètres de la mer, surclassé par celui de Sète dès l'arrivée des navires à vapeur. Au début du xx^e siècle, la commune vivait principalement de la pêche et de l'agriculture (viticulture). Elle a connu une nouvelle phase de développement depuis la construction, dans les années 1970-1980, de la station balnéaire du Cap d'Agde, dans le cadre de l'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon plan Racine). Elle est devenue l'un des ports de plaisance de la Méditerranée, la première station touristique d'Europe par sa capacité d'hébergement, et bénéficie d'une renommée internationale, en partie due à son quartier naturiste. La commune souffre cependant d'un taux de chômage élevé et son économie est marquée par l'importance des emplois saisonniers liés au tourisme estival.

Chapitre 4: Historique du projet de révision allégée du PLU de la commune d'Agde

La commune d'Agde est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 16 février 2016 qui a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation.

- 1ère modification simplifiée du PLU approuvée le 8 février 2018 ;
- 1ère modification du PLU approuvée le 16 juillet 2019 ;
- 2ème modification du PLU approuvée le 23 mai 2023.

A noter que la révision générale du PLU, lancée par une délibération en date du 28 février 2017, est en cours d'élaboration.

La commune exprime la volonté de renouveler l'actuelle concession des plages naturelles de son territoire définie par arrêté préfectoral n°2011-II1634 du 22 juillet 2011 (en vigueur du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2022) dans l'objectif de mettre son règlement en conformité avec le contenu du SCOT du bitterois en ce qui concerne les ERCL afin de pérenniser et d'accroître la gestion durable de son littoral.

La commune d'Agde souhaite procéder au renouvellement des concessions de plage pour une durée de 10 ans (2023-2032) à compter du 1er janvier 2023. En ce sens, elle a lancé la procédure de renouvellement de la concession de ses plages, par une délibération en date du 15 novembre 2021.

Le renouvellement de la concession se heurte à une difficulté liée à l'identification de toutes les plages agathoises en espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERCL) par le PLU actuel. En effet, lors de son élaboration approuvée en 2016, l'identification avait été réalisée sans qu'il ne soit procédé à une analyse précise du territoire. Néanmoins, l'identification de ces espaces remarquables est également réalisée au sein du SCoT du Biterrois, document supérieur. Or ceux-ci, dans le cadre de la révision générale du SCoT, ont fait l'objet d'une actualisation. En effet, le SCoT révisé, approuvé par le Comité Syndical du SCoT du Biterrois le 3 juillet 2022, apporte des précisions quant à la détermination des espaces remarquables du littoral qui concernent plusieurs communes du Biterrois dont Agde.

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

3 Juillet 2023 : SCoT du Biterrois. Dans le document d'orientations et d'objectifs (P55) est abordée l'Orientation B9 ; Volet Littoral et surtout dans l'objectif B9-3 : Préserver les espaces les plus remarquables et caractéristiques du littoral (P 57) c'est là que sont abordés les questions qui concernent les aménagements dits légers dans les ERCL (critères).

Atlas Littoral : la zone ERCL a été fortement limitée à la Grande Conque et à la proximité du Bagnas. Le reste des plages a été laissé 'libre'. C'est sur cette base que la révision du PLU a été engagée pour se raccorder avec le SCOT

15 août 2023 : Mission relative aux concessions et sous-traités de concessions de plage dans l'Hérault. Rapport à la demande du 1er ministre sur les paillotes sur l'ensemble de la côte du département de l'Hérault : Il montre des irrégularités. Des communes ont dû reclasser leurs plages en zones N et donc supprimer certaines paillotes. Il faudra en tenir compte pour le renouvellement de 2023. L'historique montre donc globalement une tendance de l'État à accroître la protection des espaces naturels et remarquables. Cette protection est un frein ou en tout cas un obstacle à la mise en concession des paillotes et autres sur les plages. La révision du SCOT du Biterrois qui laisse les plages en zone libre (à l'exception de la Grande Conque et du Bagnas) doit s'accompagner pour être opérante d'une révision du PLU à l'échelle communale. Le passage par l'enquête publique devient donc nécessaire.

Le PADD a été débattu lui en Conseil Municipal le 13 décembre 2022.

Enfin la présente procédure de 1ère révision allégée du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 15 février 2022.

Chapitre 5 : le territoire d'Agde : principales caractéristiques, et localisation du projet

5.1 : principales caractéristiques :

Avec plus de 5 000 hectares Agde est une commune relativement vaste, qui s'étend sur environ 9 km à vol d'oiseau d'est en ouest et du nord au sud. Les communes limitrophes sont Marseillan à l'est, Florensac au nord, Bessan au nord-ouest et Vias à l'ouest.

Le territoire de la commune a dans l'ensemble un relief très plat, dont l'altitude est le plus souvent inférieure à dix mètres, mais remonte légèrement vers le nord pour atteindre 33 mètres au Pioch Favié (nord-est du territoire)⁵. Font exception les vestiges de l'ancien volcan dominés par le mont Saint-Loup, qui constitue avec ses 112 mètres un des rares reliefs

de la côte languedocienne, et dont un prolongement en mer forme le cap d'Agde. Des éruptions volcaniques ont eu lieu dans la région à une époque géologiquement récente, entre -1 000 000 et -700 000 ans ; les traces de ces éruptions se retrouvent dans les environs à Vias, Portiragnes, Saint-Thibéry.

Le territoire de la commune inclut également l'îlot de Brescou, rocher basaltique portant le fort du même nom, situé à environ un kilomètre au sud-ouest de la pointe du cap d'Agde.

Le littoral, prolongé en mer par un vaste plateau continental, est principalement constitué de plages de sable fin, en pente très douce, très favorables aux activités de baignade. Les courants de dérive littorale qui longent la côte, entraînant les sédiments, ont progressivement constitué un lido continu entre le delta du Rhône et les Pyrénées, isolant les étangs côtiers et faisant sensiblement avancer la ligne de côte depuis l'Antiquité.

La station jouit de 14 km de plages de sable fin ponctuées de falaise, de petites criques et d'îlots rocheux. Ces plages protégées, souvent bordées de chemins piétonniers, disposent d'aménagements complets et confortables.

Les plages sont interrompues par la zone de falaise du cap et de quelques affleurements rocheux à l'est (vers la Roquille) et à l'ouest (Rochelongue) ainsi que par les entrées portuaires protégées par des jetées de port Ambonne, du port principal du Cap d'Agde et de l'embouchure de l'Hérault (Grau d'Agde). Une dizaine de plages se succèdent ainsi d'est en ouest sur environ 14 km : plage des naturistes (Ambonne), plage de la Roquille, plage du Môle, plage de la Conque (au sable noir résultant de la désagrégation des roches volcaniques), plagette entre la jetée Richelieu et les falaises, plage Richelieu, plage de Rochelongue, plage Saint-Vincent, plage du Grau d'Agde, plage de la Tamarissière. Certaines de ces plages sont sujettes à l'érosion et doivent être protégées et rechargées. Des brise-lames en épis ou parallèles à la côte ont été mis en place ces dernières années.

Entre 1946 et 1992, le solde entre érosion et accrétion a conduit à une perte de 12 ha de terres au Cap-d'Agde et de 16 ha à l'embouchure de l'Hérault. Cette érosion semble résulter d'une réduction des apports alluvionnaires des fleuves, notamment du Rhône (environ 90 %) depuis la création de nombreux barrages sur son cours, de l'urbanisation du littoral qui bloque une partie des sédiments et des aménagements portuaires (les jetées) qui contrarient les courants littoraux, ainsi que de l'élévation du niveau de la mer qui constitue surtout un facteur aggravant pour l'avenir.

Hydrographie :

La commune est drainée par le canal du Midi, l'Hérault, le ruisseau de l'Ardailou, le ruisseau des Courredous et par divers autres petits cours d'eau

Elle comprend l'embouchure de l'Hérault, dont le cours actuel serait, selon certains auteurs, l'ancien bras central d'un delta qui en aurait comporté deux ou trois dans l'Antiquité, formant plusieurs îles dont la plus grande comprenait la ville et le mont Saint-Loup. Le bras oriental, qui débouchait dans l'étang de Bagnas, est suivi à peu près par le cours du canal du Midi. Le tracé du bras occidental, qui se détachait un peu au sud de Bessan, est suivi par le cours actuel du ruisseau de l'Ardailon, qui débouche dans l'étang du Clôt de Vias, en arrière de la plage de la Tamarissière.

Le cours actuel traverse la commune du nord au sud sur environ neuf kilomètres avec une très faible pente et en formant plusieurs méandres peu marqués. Il est coupé à l'entrée d'Agde par un barrage, la « chaussée des Moulins ». Cet ouvrage, appelé aussi « barrage de la Pansière » marque la limite de salure des eaux. Il est doté d'une passé à poissons.

Le bief amont permet la communication entre les deux branches du canal du Midi. Sur une grande partie de son parcours entre Agde et la mer, le fleuve est bordé de quais en pierre basaltique construits aux xvii^e et xix^e siècles. Son embouchure dans la mer est prolongée par deux jetées protégeant la passe contre l'ensablement qui a longtemps gêné la navigation dans le passé.

Plusieurs ruisseaux, généralement orientés nord-sud, irriguent aussi la commune. Ce sont, d'ouest en est, le ruisseau des Pantènes (2 km) entre le canal du Midi et le Clôt de Vias, où il rejoint le ruisseau de Montmorency, et dont le cours marque la limite avec la commune de Vias, le ruisseau des Mûriers (1,6 km) et le ruisseau de la Salamanque (1,4 km) entre le canal du Midi et l'Hérault (rive droite), le ruisseau des Courredous (8,8 km) prenant sa source à Florensac et débouchant dans l'Hérault (rive gauche) en amont de la ville d'Agde, le ruisseau Saint-Michel (4,4 km) qui se jette dans l'étang de Bagnas et dont le cours marque la limite entre les communes d'Agde et de Marseillan. Le Rieu mort (3,5 km) et le canal de Pont-Martin suivent la branche est du canal du Midi. Le grau du Rieu, ancien émissaire de l'étang de Thau qui ne communique plus avec la mer, marque la limite intercommunale avec Marseillan-Plage.

Etangs et marais :

La commune englobe des étangs et des marais : l'étang de Bagnas, le marais du petit Bagnas, partiellement asséché, tous deux inclus dans la réserve naturelle du Bagnas, l'étang du Clôt de Vias, séparé de la mer par la plage de la Tamarissière. L'ancien étang de Luno a été dragué pour former le port de plaisance du Cap-d'Agde. L'étang de Lano, dont une partie subsiste dans le parc du même nom, a été creusé pour former le port d'Ambonne, dans le quartier naturiste. Il est relié à la mer par un grau artificiel.

Si la plus grande partie de la commune se trouve dans le bassin versant de l'Hérault, sa partie orientale, limitrophe de Marseillan, appartient au bassin versant de l'étang de Thau. À ce titre la commune participe à la commission locale de l'eau du « SAGE du bassin versant de la lagune de Thau ».

Géologie

Le sous-sol d'Agde est constitué de roches sédimentaires et volcaniques du Néogène (anciennement Tertiaire et Quaternaire), en partie recouvertes par des alluvions fluviales et marines récentes.

Roches sédimentaires

La région d'Agde est affectée au Tertiaire par l'effondrement de la chaîne pyrénéo-provençale suivi d'une série de transgressions et régressions marines au Miocène et au Pliocène, à l'origine de dépôts sédimentaires marins (molasses, argiles, sables) ou continentaux (alluvions, cailloutis, limons...). Lors de la transgression Pliocène, la mer s'est avancée jusqu'à 15 à 20 km dans les terres actuelles. On lui doit la couche des sables jaunes de Montpellier (faciès Astien) qui affleure au nord de Florensac. Ces sédiments sont recouverts par les épanchements et projections volcaniques ou par des alluvions plus récentes.

Elle possède un patrimoine naturel remarquable : quatre sites Natura 2000 (l'« étang du Bagnas », les « carrières de Notre-Dame de l'Agenouillade » et le « cours inférieur de l'Hérault » et « est et sud de Béziers »), cinq espaces protégés (la réserve naturelle nationale du Bagnas, « le Bagnas », « le Clot », « Les Monts d'Agde » et « Notre Dame de l'Agenouillade ») et sept zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Le climat est de type méditerranéen franc dans la région climatique Provence, Languedoc-Roussillon, caractérisée par une pluviométrie faible en été, un très bon ensoleillement (2 600 h/an), un été chaud (21,5 °C), un air très sec en été, sec en toutes saisons, des vents forts (fréquence de 40 à 50 % de vents > 5 m/s) et peu de brouillards.

la température annuelle moyenne est de 14,8 °C, avec une amplitude thermique annuelle de 15,7 °C. Le cumul annuel moyen de précipitations est de 562 mm, avec 5 jours de précipitations en janvier et 2,5 jours en juillet²³. Pour l'avenir, les paramètres climatiques de la commune estimés pour 2050 selon différents scénarios d'émission de gaz à effet de serre sont consultables sur un site dédié publié par Météo-France en novembre 2022

Zone inondable et risques :

En raison de sa situation géographique à l'embouchure de l'Hérault, la commune d'Agde est soumise à un risque élevé d'inondations liées aux crues de l'Hérault d'une ampleur difficile à prévoir ou à la submersion marine qui accentue ce phénomène. Les zones inondables concernent toute la partie du territoire communal située à l'ouest de l'Hérault, sur une largeur de 3 à 4 km débordant sur les communes voisines, une frange de largeur variable le long de la rive gauche du fleuve touchant des zones habitées d'Agde et du Grau-d'Agde, et un couloir suivant le tracé de la branche est du canal du Midi jusqu'à l'étang du Bagnas, qui ne touche pas de zone habitée. Environ 31 % de la population se trouvent en zone inondable.

Un facteur aggravant est le risque de rupture des barrages du Salagou et des Olivettes, barrages hauts respectivement de 62 et 30 mètres, situés sur des affluents de l'Hérault. Un système de surveillance et d'alerte a été mis en place.

La zone littorale est exposée à un risque de submersion marine en cas de tempête et à un risque d'érosion fort. Cela concerne surtout une partie du Grau-d'Agde construite sur des terrains gagnés sur la mer

Du 16 au 19 décembre 1997, la commune subit une forte inondation provoquée par une nouvelle crue de l'Hérault. Un nouvel épisode d'inondation se produit en décembre 2003, l'Hérault atteint un débit de 1 500 m³/s

5.2 : localisation géographique plus précise du projet de révision allégée du PLU:

Le projet de révision allégée porte sur les ERCL (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) situés sur les plages agathoises et l'île Brescou.

A noter que la traduction complète des espaces remarquables sur l'intégralité du territoire interviendra par le biais de la révision générale du PLU en cours d'élaboration.

Il s'agit plus précisément d'Ouest en Est, d'une part des plages de la Tamarissière, la Conque/la Plagette, et d'autre part des autres plages Richelieu/Rochelongue, Saint-Vincent/Grau d'Agde, les Battus, le Môle-la Roquille, Ambonne(plage naturaliste), et en plus l'île/fort de Brescou



Chapitre 6 : le projet de révision allégée du PLU d'Agde, et ses incidences :

Le projet de révision allégée a pour **but unique de mettre en compatibilité le PLU de la commune d'Agde avec le SCoT biterrois nouvellement approuvé (3 juillet 2022) en ce qui concerne les ERCL (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) situés sur les plages agathoises et l'île Bescou afin d'éviter tout blocage dans le cadre de la procédure de renouvellement de concession des plages et donc d'éviter toute entrave à l'activité saisonnière agathoise.**

6.1 : La procédure de révision allégée du PLU suppose donc d'adapter le plan de zonage du PLU afin de prendre en compte la traduction spatiale des espaces remarquables du littoral telle que modifiée par le SCoT du Biterrois

A noter que la traduction complète des espaces remarquables sur l'intégralité du territoire interviendra par le biais de la révision générale du PLU en cours d'élaboration.

Il s'agit plus précisément des plages de:

-la Tamarissière: La révision allégée prévoit le déclassement d'environ 0,3 ha de zones anthropisées/dégradées correspondant à une zone de sable servant ponctuellement de parking.

Les limites de la zone Ner ont été modifiées pour correspondre aux limites du domaine public maritime (DPM) précisées au sein de l'arrêté préfectoral du 17 février 1998 prenant ainsi en compte le périmètre des digues. De plus, un espace situé à l'Ouest de la plage de la Tamarissière a été restitué à la zone N car il n'a pas été défini comme un ERCL dans le cadre des études menées lors de la révision du SCoT.

-La Conque/la Plagette : 0,76 ha sont également déclassés. Les habitats concernés correspondent à des parkings, des zones anthropisées et ne correspondent donc pas à un espace remarquable.

Une partie de la zone Ner est restituée à la zone N car n'étant pas identifiée en tant que ERCL par les auteurs du SCoT dans le cadre de la révision générale du PLU. Aussi, la pointe de la zone UP2 située au Sud-Ouest de la plagette, délimitée en ERCL au sein du SCoT approuvé, *Enquête publique relative à la révision allégée N°1 du PLU de la commune d'Agde*

intègre, de ce fait, la zone Ner du PLU à l'occasion de la révision allégée du PLU.

Pour ces 2 plages la faible qualité écologique de ces milieux et les surfaces concernées justifient leur

déclassement et n'impliquent pas d'incidence significative.

L' analyse des incidences porte donc essentiellement dans les détails sur:

5 autres plages déjà précitées au chapitre précédent et pour lesquelles leur déclassement impliquerait de potentielles incidences sur l'environnement.

Il s'agit des plages de :

Richelieu/Rochelongue: les auteurs du SCoT, dans le cadre de la révision générale du document, n'ont identifié aucun ERCL sur la plage de Richelieu – Rochelongue à l'exception d'un espace en zone UP2. En ce sens, l'ensemble de la plage identifié en zone Ner est restitué à la zone N et une partie de la zone UP2 intègre le zonage Ner. De plus, la révision allégée du PLU permet de préciser les limites de la zone au regard de celles du DPM prévues au sein des arrêtés préfectoraux du 22 décembre 1997 et du 21 février 2006 et d'ainsi prendre en compte le périmètre des épis et des brises lames.

La révision prévoit de classer comme espace remarquable une surface en eau associée à une zone humide, localisée au niveau de la plage de Richelieu/Rochelongue à l'est du parking de l'Échasse Blanche et rattachée à l'étang du Saint Martin présent à proximité, lui même classé comme Espace remarquable. Ce classement en Espace Remarquable concerne une surface de 0,25 ha.

Afin de maintenir et renforcer la fonctionnalité écologique de cette plage, il est recommandé de mettre en défens l'ensemble des dunes par des ganivelles et de cadrer les sentiers d'accès. La mise en défens de ces milieux permettra de limiter leur fréquentation aléatoire et anarchique et permettra ainsi de limiter la dégradation de ces habitats à enjeux. Des panneaux de sensibilisation concernant les habitats et les espèces présentes, leur biologie et le comportement à avoir vis-à-vis de la proximité de ces espèces/habitats pourront être mis en place le long de la plage pour les usagers de la zone. Ces préconisations sont reprises dans le cadre du dossier de renouvellement de la concession des plages en cours de réalisation.

Saint-Vincent/Grau d'Agde: L'ensemble de la plage identifié en zone Ner par le PLU en vigueur a été restitué à la zone N puisque aucun ERCL n'a été identifié dans le cadre de la révision générale du SCoT. Aussi, les limites de la zone ont été modifiées pour correspondre aux limites du DPM telles que précisées au sein des arrêtés préfectoraux du 05 mars 1998 et du 21 février 2006 intégrant ainsi le périmètre des épis et des brise-lames.

Le déclassement de la plage Saint-Vincent/Grau d'Agde ne remettra pas en cause la conservation des habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 localisés sur ou à proximité immédiate du secteur de plage. Il ne remettra pas non plus en cause la conservation des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000

Les Battus: aucun ERCL n'a été identifié sur la plage les Battuts dans le cadre de l'analyse itérative réalisée lors de la révision générale du SCoT. Aussi, la révision allégée du PLU est l'occasion de faire correspondre les limites de la zone avec celle du DPM précisées au sein des arrêtés préfectoraux du 02 décembre 1997 et du 21 février 2006 permettant d'intégrer le

périmètre des épis et des brise lames.

Le déclassement de la plage des Battuts de Np en Ner ne remettra pas en cause la conservation des habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 localisés sur ou à proximité immédiate du secteur de plage. Il ne remettra pas non plus en cause la conservation des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000

La Roquille/le Môle: en ce qui concerne la plage de la Roquille – le Môle, aucun ERCL n'est identifié par les auteurs du SCoT. Ainsi, l'ensemble de la plage est restitué à la zone N. Par ailleurs, au regard de l'arrêté du 25 novembre 2002, un brise-lames et trois rechargements de platiers rocheux ont été retirés de la concession et donc du zonage du PLU. Enfin, l'arrêté du 08 août 1988 permet d'affiner les limites du zonage du PLU concernant deux brise-lames qui sont intégrés à la zone N.

Des **mesures environnementales** sont néanmoins **proposées** afin d'éviter toute incidence résiduelle concernant cette espèce :

- installer les lots avant l'arrivée potentielle des Gravelots, soit au plus tard début avril.
- maintenir des zones de plages préservées et mises en défens pouvant potentiellement accueillir cette espèce ;
- réaliser un suivi de l'espèce sur l'ensemble de la commune. Ce suivi devra être réalisé durant la période de reproduction sur plusieurs années. Il permettra de suivre l'évolution de la population et son succès reproducteur à l'échelle de la commune. Ce suivi permettra d'identifier les sites de nidification les plus favorables afin de les préserver ;
- ce suivi permettra de localiser régulièrement les nouvelles pontes. Ces pontes devront être délimitées et mises en défens (enclos de protection) avec un panneau de sensibilisation pour chaque ponte ;
- les poussins devront être bagués afin d'assurer un suivi à grande échelle de l'espèce (dispersion, fidélité au site...);
- la mise en place de panneaux de sensibilisation sur l'espèce et des passages réguliers de garde nature sur les plages en période estivale permettront de sensibiliser le grand public à propos de cette espèce et du comportement à avoir vis-à-vis des pontes notamment.
- il est recommandé de supprimer le nettoyage mécanique des plages. L'arrêt de l'entretien régulier des plages accompagné de sensibilisation permet de maintenir la biodiversité de ce milieu. Ces préconisations sont reprises dans le cadre du dossier de renouvellement de la concession des plages en cours de réalisation.

Et, afin de maintenir et renforcer la fonctionnalité écologique de cette plage. Il est recommandé de mettre en défens l'ensemble des dunes par des ganivelles et de cadrer les sentiers d'accès. La mise en défens de ces milieux permettra de limiter leur fréquentation aléatoire et anarchique et permettra ainsi de limiter la dégradation de ces habitats à enjeux. Des panneaux de sensibilisation concernant les habitats et les espèces présentes, leur biologie et le comportement à avoir vis-à-vis de la proximité de ces espèces/habitats pourront être mis en place le long de la plage pour les usagers de la zone. Ces préconisations sont reprises dans le cadre du dossier de renouvellement de la concession des plages en cours de réalisation.

Ambonne: une partie à l'Ouest de la plage et une autre située sur l'arrière-plage d'Ambonne n'ont pas été identifiées comme des ERCL dans le cadre des analyses menées lors de la révision générale du SCoT, elles sont ainsi restituées à la zone N du PLU.

La totalité de la plage d'Ambonne ne sera pas déclassée. La partie à l'est, au niveau de la réserve du Bagnas, sera maintenue comme espace remarquable. Cet espace correspond à la zone la plus fonctionnelle d'un point de vue écologique et recense les principaux enjeux écologiques liés aux habitats et aux espèces d'intérêt communautaire.

Le déclassement d'une partie de la plage d'Ambonne ne remettra pas en cause la conservation des habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000

Par ailleurs, sous condition du respect des mesures proposées, le déclassement de la partie ouest de la plage d'Ambonne sur la commune d'Agde ne remettra pas en cause la conservation des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

Selon l'AE

Quatre des sept plages de la commune sont intégralement « déclassées » : Saint-Vincent – Grau d'Agde, Les Battus, Richelieu-Rochelongue, La Roquille-Le Môle, ainsi que le cordon dunaire de la plage d'Ambonne et la partie ouest de cette plage (la partie située entre le camping et la plage est conservée dans le zonage des ERCL) et le pourtour du rocher du Brescou. **63 hectares (ha) de plages sont au total « déclassés »**

0,3 ha de zone de sable « servant ponctuellement de parking » sont déclassés au niveau de la plage de la Tamarissière, ainsi que 0,76 ha de zones de sable ou déjà imperméabilisées servant également de parkings jouxtant la plage de la Conque.

Par ailleurs une surface en eau associée à une zone humide, au niveau de la plage de Rochelongue et « rattachée » à l'Étang du Saint-Martin, fait l'objet d'un classement en ERCL sur une superficie de 0,24 ha.

Enfin le règlement de la zone Ner associée aux ERCL est mis en conformité avec la réglementation tandis que les zones déclassées sont « rendues » à la zone N.

Des **mesures environnementales** sont néanmoins **proposées** afin d'éviter toute incidence résiduelle concernant l'espèce du « Gravelot à collier interrompu » :

- installer les lots avant l'arrivée potentielle des Gravelots, soit au plus tard début avril.
- maintenir des zones de plages préservées et mises en défens pouvant potentiellement accueillir cette espèce ;
- réaliser un suivi de l'espèce sur l'ensemble de la commune. Ce suivi devra être réalisé durant la période de reproduction sur plusieurs années. Il permettra de suivre l'évolution de la population et son succès reproducteur à l'échelle de la commune. Ce suivi permettra d'identifier les sites de nidification les plus favorables afin de les préserver ;
- ce suivi permettra de localiser régulièrement les nouvelles pontes. Ces pontes devront être délimitées et mises en défens (enclos de protection) avec un panneau de sensibilisation pour chaque ponte ;
- les poussins devront être bagués afin d'assurer un suivi à grande échelle de l'espèce

(dispersion, fidélité au site...);

- la mise en place de panneaux de sensibilisation sur l'espèce et des passages réguliers de garde nature sur les plages en période estivale permettront de sensibiliser le grand public à propos de cette espèce et du comportement à avoir vis-à-vis des pontes notamment.

- il est recommandé de supprimer le nettoyage mécanique des plages. L'arrêt de l'entretien régulier des plages accompagné de sensibilisation permet de maintenir la biodiversité de ce milieu.

Ces préconisations sont reprises dans le cadre du dossier de renouvellement de la concession des plages en cours de réalisation.

l'île/fort de Brescou : à l'occasion de la révision allégée, une correction est apportée sur l'île Brescou. La partie artificialisée de l'île, sur laquelle le Fort du même nom est implantée, est restituée à la zone N.



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

plus des recommandations

et des mesures d'évitement et de réduction

Mesures d'évitement et de réduction vis-à-vis des concessions :

- Réaliser les aménagements en dehors des périodes de reproduction et d'activités des différentes espèces à enjeux, notamment le Gravelot à collier interrompu. Les installations doivent être faites début avril afin de ne pas impacter la reproduction de cette espèce.
- Identifier et préserver les habitats à enjeux au sein ou à proximité des plages : dunes, fourrés, prés-salés, etc. Ces habitats pourront être protégés grâce à des ganivelles. Les ganivelles doivent être suffisamment hautes et solides, notamment au niveau des concessions, pour éviter toute fréquentation.
- Mettre en défens des zones de plages et les maintenir durant tout l'été afin de proposer une zone de quiétude pour le Gravelot à collier interrompu.
- Prévoir des concessions respectueuses de l'environnement : limitation de la surface de la concession, gestion des déchets, recul à respecter vis-à-vis des dunes, respect des règles

concernant les nuisances sonores, limitation de l'utilisation de spots lumineux pour les concessions nocturnes...

- Il est recommandé, en parallèle des concessions, de sensibiliser le grand public à la préservation de l'environnement à l'aide de panneaux de sensibilisation (gestion des déchets, la biodiversité des plages, le cycle du Gravelot à collier interrompu, etc.).

- La mise en place de poubelles supplémentaires au niveau des concessions permettra également de limiter le dépôt des déchets. Ces préconisations sont reprises dans le cadre du dossier de renouvellement de la concession des plages en cours de réalisation.

6.2 : la modification du règlement :

La procédure de révision allégée du PLU nécessite également de modifier le règlement écrit afin de mettre à jour les prescriptions de protection des espaces remarquables du littoral avec le code de l'urbanisme. Certains articles du règlement écrit de la zone Ner font l'objet d'adaptations (cf notice explicative pages 107 à 111). Des éléments sont supprimés et d'autres ajoutés (voir en rouge ce qui est supprimé et en jaune ce qui est rajouté). Est ainsi joint au dossier, à la fin de la notice explicative, le règlement de la zone Ner après modification du PLU en 7 pages.

6.2.1 : Notamment la définition du caractère de la zone Ner :

Au lieu de « La zone Ner correspond aux espaces remarquables naturels et forestiers, nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. »

Il est désormais écrit :

« La zone Ner correspond aux espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques »

6.2.2 : Puis les modifications portent essentiellement sur le libellé de :

- **l'occupation ou des utilisations du sol interdites.** L'article Ner1 précise que :

« Toute construction ou installation est interdite sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, telle que reportée sur le règlement graphique. Sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations non mentionnées à l'article Ner2 », sans plus détailler donc la destination de certaines constructions interdites ;

- **les occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

- les équipements légers démontables, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public

- les aires de stationnement non cimentées ni bitumées indispensables sans accroissement de leur capacité,

- la réfection des bâtiments existants et leur extension nécessaires à l'exercice d'activités économiques dans la limite de 50 m² de surface plancher,

- sous réserve d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme ;

Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

Les canalisations nécessaires aux services publics et aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement,

et que l'emprise au sol des aménagement réalisés n'excèdent pas 50 mètres, à condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques ;
Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments du patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux

Chapitre 7: L'objet de l'enquête du projet de révision allégée N°1 du PLU d'Agde

L'enquête publique a porté sur le projet de révision allégée N°1 du PLU de la commune d'Agde « arrêté » par délibération du Conseil Municipal du 15 février 2022.

Elle avait pour objet de porter à la connaissance du grand public le dossier soumis à enquête afin de recueillir ses avis, les analyser, prononcer un avis, et permettre ensuite à la commune d'Agde d'approuver ou non ce projet de révision allégée de son PLU.

Outre le contrôle des formes légales à respecter, il s'agissait de vérifier dans le fond:
-d'une part l'efficacité du projet de révision allégée, à savoir si ce projet est bien un document qui, à l'échelle de la commune traduit un projet global d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Plus précisément, en ce qui concerne les plages de la commune d'Agde si ce projet, sur son périmètre, :

- respecte bien les principes généraux énoncés (aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme) : article L.110 : » les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».
« L'article L121-1 du Code de l'urbanisme concerne les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales¹. Ces documents déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre différents éléments, notamment la préservation des espaces naturels, la préservation des paysages, la gestion économe de l'espace, le développement des transports collectifs, la préservation des sites et des monuments, la protection des milieux naturels et des paysages, et la préservation des ressources naturelles.
- et détermine les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable, .../...

-et s'il expose un diagnostic, établi selon les mêmes critères que pour les SCOT, et comporte :

- un rapport de présentation,
- une déclinaison du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- des orientations générales d'aménagement et de programmation,
- un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc...).

Chacun de ces documents pouvant comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

-d'autre part s'il s'inscrit bien dans une logique de développement et de gestion durables des territoires, à savoir s'il donne un cadre de référence en définissant les grands équilibres de gestion des différents espaces à respecter,

- de plus, en tant que document d'urbanisme s'il respecte, prend en compte et est compatible avec l'ensemble des politiques nationales (textes réglementaires, documents de rang supérieur) et leurs déclinaisons régionales ou locales (SDAGE, SAGE, PGRI...etc.),
- et pour ce faire, de vérifier en outre aussi si les avis émis par l'Autorité environnementale, les services de l'Etat, et les autres personnes publiques et organismes associés et/ou consultés ont également été pris en compte, et si non, lesquels, et pourquoi,
- de surcroît de vérifier la forme et le fond de la concertation,
- au surplus de vérifier la bonne information du public et sa participation,
- enfin de prendre en compte, analyser et synthétiser les avis émis par le public durant l'enquête, et de poser les questions se rapportant au projet, d'analyser les réponses, afin de pouvoir rendre des conclusions et un avis motivé sur le projet présenté à l'enquête publique.

Chapitre 8: Cadre juridique

- **Loi littoral** du 3 Janvier 1986 : Loi 86-2 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Cette loi tente de concilier préservation et développement du littoral. Elle définit pour la première fois la notion d'Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral (ERCL) et les contraintes qui en découlent. Le législateur a cependant voulu laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire.

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

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

-Loi Grenelle 2 du 12 Juillet 2010: définition Zone N et NE du PLU

: Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 Novembre 2018. Cette loi renforce la loi Littoral de 1986 dans les documents d'urbanisme, en confiant au SCoT de préciser les modalités d'application des dispositions de la loi Littoral et elle comporte dans ses articles 42 à 45 des articles modifiant les dispositions d'urbanisme de la loi littoral. Les espaces les plus remarquables et caractéristiques du littoral (ERCL) doivent être identifiés et préservés, Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et carte communale doivent être compatibles avec les dispositions de la loi littoral.

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

Un PLU doit classer les ERCL en zone A ou N. Le règlement interdira toute construction ou installation, exception faite de celles limitativement autorisées au titre de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme : seuls des aménagements très légers pouvant y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site (article L. 121-24 du code de l'urbanisme).

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

- **loi ENE**:Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle II),

- **loi CLIRE**, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021, prise en compte par le projet de SCoT pour les articles relatifs à la consommation d'espace transcrits dans la version en vigueur du code de l'urbanisme.

- **l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016** relative à l'information et la participation du public à l'élaboration de décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

code de l'environnement :

-article R. 122-17 du et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente

-article L.321-2: Agde, commune littorale, (dispose d'un patrimoine naturel très riche).

Code de l'urbanisme :

-article L.104-1: les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale. décret du 13 octobre 2021 qui est venu étendre le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et dont les nouvelles dispositions s'appliquent depuis le 16 octobre 2021.

-articles L. 110 et L. 121-1

-articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme pour les ECRL

articles L.121-23, L.121-26 et R.121-4, R.121-6 pour modifier le règlement écrit afin de mettre à jour les prescriptions de protection des espaces remarquables du littoral \

-articles L.121-23 à L.121-26 et R.121-4 à R.121-6 du code de l'urbanisme: régime des ERC, dont les dispositions législatives et réglementaires relatives aux aménagements autorisés et à la définition des ERCL ont été réformées ultérieurement à l'approbation en 2016 du PLU d'Agde, notamment par la loi ELAN du 23 novembre 2018 ainsi que par le décret du 21 mai 2019 relatif aux aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

-article L.153-21 : A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête

-article L.153-34: la procédure de révision allégée peut être utilisée sous réserve notamment: que le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD; .../... que la révision ait uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

la procédure de révision allégée du PLU est la procédure qu' il convient de mobiliser dans la mesure où elle entraînera la précision des espaces remarquables du littoral et donc la réduction d' une protection

-article R.104-11 car la commune d' Agde comprend la présence de sites Natura 2000.

-articles R*123-1 à 123-4, 123-8,123-11 à 123-14 du code de l'urbanisme:

-articles R.121-5 à R.121-6 énumérant la liste limitative des aménagements légers au sein des ERCL

-article R.151-3 : actualisation de l'évaluation environnementale

au titre de la procédure de l'enquête publique :

L'enquête publique du projet de SCoT du PCH relève des art. L143-22 et R143-9 du code de l'urbanisme

et est soumise aux dispositions suivantes du code de l'environnement :

- articles L.123-1 à L.123-19 (procédure et modalités d'exécution de l'enquête publique

- articles R.123-1 à R.123-27 relatifs au déroulement des enquêtes publiques concernant des projets, opérations, plans ou installations classées susceptibles d'affecter l'environnement et à la démocratisation des enquêtes publiques

Chap 9 : composition du dossier d'enquête

- la notice explicative
- les pièces graphiques avant et après adaptation du PLU
- les pièces administratives
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
- l'avis de la MRAe
- le règlement de la zone Ner après adaptation du PLU

Chap 10 : bilan de la concertation,

dans le cadre du projet de révision allégée du PLU porté par la commune d'Agde, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

Par délibération du 15 février 2022, le Conseil Municipal a fixé les modalités de la concertation et a procédé au lancement de la concertation qui a donc débuté le 16 février 2022 et s'est poursuivie jusqu'au 17 juillet 2023.

Le bilan a pour objet de présenter une analyse synthétique de l'ensemble des contributions recueillies et des éléments de réponse de la commune d'Agde.

Malgré la mise en œuvre de l'ensemble des modalités de la concertation relative à la procédure de révision allégée du PLU d'Agde, aucune observation n'a été formulée sur le registre de la concertation mis à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Également, aucun courrier n'a été adressé au Maire concernant la présente procédure d'évolution du PLU d'Agde.

Le bilan de la concertation a donc fait ressortir une absence de participation de la population.

Chap 11: Consultation et avis des PPA

(personnes publiques associées) sur le projet arrêté.

Personnes publiques associées
Préfecture de l'Hérault
Sous-Préfecture de Béziers
Conseil Régional
Conseil Départemental de l'Hérault
Conseil Départemental de l'Hérault (antenne Béziers)
Chambre d'Agriculture
Chambre du Commerce et de l'Industrie de Béziers Saint Pons
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault
DDTM / SATO
DDTM Service Eau Environnement et Risques
Conservatoire du littoral

SCOT du Biterrois
Hérault Transport
ARS
SDIS de l'Hérault
UDAP
INAO
Section Régionale de la Conchyliculture
Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée
Mairie de VIAS
Mairie de BESSAN
Mairie de FLORENSAC
Mairie de MARSEILLAN

Des échanges préalables ont eu lieu avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Biterrois et la CAHM (Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée) et différents retours de certains PPA ont été recueillis.

- Echanges avec le SCoT :

Le SCoT du Biterrois a pu préconiser d'ajouter la prise en compte des données d'occupation des sols produites récemment par leurs soins afin de compléter la méthodologie retenue pour identifier le champ d'intervention de la procédure de révision allégée : les plages. La méthodologie retenue dans le cadre de la version notifiée aux PPA du projet de révision allégée du PLU pour identifier les plages consiste à prendre en considération les éléments suivants :

- Le zonage Ner du PLU en vigueur localisé sur le littoral ;
- Le trait de côte 2020 ;
- Les ERCL identifiés au sein du SCoT révisé approuvé ;
- L'analyse naturaliste plus fine des espaces à l'échelle de la Commune.

Dans une volonté similaire de précision géographique de l'objet de la procédure, il a également été préconisé par le SCoT de créer deux zonages : Np « Naturelle plage » et Nper « Naturelle plage espace remarquable ».

- Echanges avec la CAHM (communauté d'agglomération Hérault Méditerranée)

La CAHM a pu noter que le dossier de révision allégée prévoit la mise à jour des limites de gestion du DPM. La mise à jour de ces limites par la Commune au sein de la procédure était motivée par une volonté de cohérence du projet de PLU avec les dossiers en cours notamment dossier de concession des plages.

Il est recommandé par les services de la CAHM de procéder à cette adaptation dans le cadre d'une procédure distincte.

Les avis des PPA recus. Il s'agit de l'avis de l'UDAP, de l'INAO et du Département de l'Hérault :

- **L'UDAP** (Unité départementale de l'Architecture et du patrimoine) ne formule pas d'observation en lien avec la procédure de révision allégée du PLU.

- **L'INAO** (Institut National de l'Origine et de la Qualité) ne formule aucune observation également.

- Les remarques du **Département de l'Hérault** portent exclusivement sur le PAEN (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) et notamment sur la compatibilité

des adaptations projetées par la procédure de révision allégée sur la plage de la Tamarissière avec le PAEN. Le Département note également l'absence de conformité du périmètre du PAEN avec celui matérialisé au sein du PLU en vigueur.

L'actuelle procédure de 1^{ère} révision allégée du PLU d'Agde possède un objet unique et ne permet donc pas prendre en compte la remarque formulée sur les différences de périmètre entre le PAEN et le PLU. Cette correction pourra être apportée dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU en cours.

En ce qui concerne les remarques liées à la Tamarissière, des précisions ont été apportées à la notice explicative afin d'ajouter que la procédure de révision allégée ne remet pas en question le PAEN et ses prescriptions. Au contraire, la procédure de révision allégée affirme l'intérêt écologique de la plage de la Tamarissière et l'intérêt de la protéger. En effet, la procédure confirme l'identification de la plage de la Tamarissière en ERCL.

La procédure de révision allégée ne doit pas venir contrarier les prérogatives du PAEN. Il a été veillé attentivement à la formulation des phrases et des titres dans les documents pour éviter toute difficulté.

Chap 12: L'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe), et son exploitation:

L'évaluation environnementale a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale N°MRAe : 2023AO121 en date 8 décembre 2023, et qui figure dans le dossier d'enquête.

Le projet de révision allégé du PLU de la commune d'Agde est motivé par la nécessité de sécuriser juridiquement le renouvellement de la concession des plages naturelles, en le rendant compatible avec les orientations du SCoT du bitterois, les orientations du DOO et les objectifs du PADD,

Concrètement, **il vise à modifier le plan de zonage par la réduction de la protection réglementaire introduite par la loi Littoral concernant les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERCL).**

Les plages ou cordons dunaires les plus urbains ou fréquentés sont ainsi « déclassés ». Ils ne sont plus totalement reconnus comme des ERCL, et le cadre du règlement écrit les fait évoluer de la réglementation de la zone Ner (espaces naturel écologiquement remarquables) à celui de la zone N (espace naturel).

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLU concernent :

- la préservation des milieux naturels et paysagers,
- le recul du trait de côte.

En synthèse, et de manière générale,

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

L'évaluation environnementale présentée consiste dans la reprise des éléments du SCoT récemment révisé, et ne fait l'objet d' **aucun inventaire précisé à l'échelle communale**.

Les enjeux relatifs à la biodiversité, aux continuités écologiques ou à l'érosion du littoral, sont ainsi peu ou pas analysés, rendant les [mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, insuffisantes à l'échelle de la planification.](#)

Dans le détail, la MRAe **constate**.../... et .../... **recommande**...

constats de la MRAe	recommandations de la MRAe
<p>La MRAe estime que les justifications apportées à cette évolution du PLU ne sont pas suffisamment étayées au regard des enjeux de la loi Littoral, mais aussi de la règle du SCoT applicable pour les ERCL ou des orientations et objectifs du PADD du PLU en vigueur.</p> <p>L'évaluation environnementale au titre de la présence de sites Natura 2000 ne fait l'objet d'aucun inventaire précisé à l'échelle communale.</p>	<p>justifier la compatibilité du projet de révision allégée avec la loi Littoral</p>
<p>Les enjeux relatifs à la biodiversité, aux continuités écologiques ou à l'érosion du littoral, sont ainsi peu ou pas analysés, rendant les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, insuffisantes à l'échelle de la planification</p>	<p>et compléter les enjeux liés au déclassement des ERCL, -en tenant compte de tous les aspects de leur définition -et en étudiant les possibilités de protection ou de restauration de ces milieux fragilisés présentant un intérêt paysager, biologique ou écologique</p>
<p>la MRAe estime que le déclassement d'ERCL, induit potentiellement des problématiques plus larges.</p> <p>Pour la MRAe la notion d'ERCL recouvre des enjeux plus globaux de protection ou de restauration</p>	
<p>ERCL= les espaces et milieux notamment énumérés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme sont ceux qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> -constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral -ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques -ou encore présentent un intérêt écologique <p>Le dossier ne présente pas en l'état d'analyse</p>	<p>la compatibilité du projet de révision avec la loi Littoral doit être vérifiée au regard des effets de la levée de la protection réglementaire sur chacun des trois enjeux</p> <p>La MRAe recommande de justifier la compatibilité du projet de révision allégée avec la loi Littoral</p> <ul style="list-style-type: none"> - en complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL, - en tenant compte de tous les aspects de leur définition - et en étudiant les possibilités de

<p>suffisamment étayée permettant de conclure à une absence d'incidence.</p> <p>La MRAe estime qu'il omet ainsi de traiter de l'enjeu intrinsèque de ces milieux, qui sont dégradés du fait d'une surfréquentation comme mis en évidence dans l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur.</p>	<p>protection ou de restauration de ces milieux fragilisés présentant un intérêt paysager, biologique ou écologique</p>
<p>Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT instaure une règle applicable aux ERCL stipulant qu'« <u>un travail d'analyse plus fin doit être effectué à l'échelle du PLU</u> ». La notice rappelle cette règle mais la MRAe estime qu'elle n'a pas été suivie</p>	
<p>La compatibilité avec le PADD est insuffisamment justifiée du fait du seul renvoi au SCoT sans analyse des incidences du projet sur la « préservation et la valorisation essentielles » des trames bleue et bleu marine, et de l'absence d'analyse de l'impact du projet de révision sur d'autres objectifs tels que l'objectif 5 concerne notamment les activités estivales liées aux ERCL déclassés</p>	<p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mieux justifier la non remise en cause du PADD par le projet de révision allégée en élargissant l'analyse à l'ensemble des orientations et objectifs en lien avec la procédure engagée
<p>La MRAe rappelle qu'une remise en cause des orientations et objectifs du PADD nécessiterait d'engager une révision globale du PLU.</p> <p>La règle 18 du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) n'est pas suffisamment prise en considération. Le Plan littoral 21.../... visant notamment l'atténuation des vulnérabilités du littoral, n'est pas évoqué</p>	<p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mieux justifier la non remise en cause du PADD par le projet de révision allégée en élargissant l'analyse à l'ensemble des orientations et objectifs en lien avec la procédure engagée - de mieux prendre en compte les orientations du SCoT, du SRADDET <p>et du plan littoral 21</p>
<p>La MRAe signale qu'aucun inventaire n'a été effectué pour affiner les enjeux fournis dans le SCoT, et que l'absence d'incidences est affirmée mais jamais démontrée. De plus, les constats d'absence d'enjeux sur les sites Natura 2000 ne sont pas complétés par une étude de la biodiversité plus commune, ni par celle des continuités entre les différents</p>	<p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de compléter l'évaluation environnementale par la présentation d'un scénario « au fil de l'eau », sans évolution du PLU, - par un bilan des processus à l'œuvre depuis l'augmentation du nombre des

<p>écosystèmes</p> <p>l'évaluation affirme sans plus d'analyse que les aménagements seront légers et démontables et que « la libre circulation des espèces sera maintenue, au même titre que la libre circulation des usagers des plages » (p.44 de la notice).</p> <p>L'affirmation d'un « impact temporaire sur les habitats » semble contradictoire avec le fait que « la révision allégée permet l'accueil supplémentaire de concessions pouvant favoriser la dégradation voire la destruction d'habitats littoraux ».</p> <p>L'argumentaire sur la trame bleue (p.100 de la notice) n'est pas étayé.</p> <p>un bilan de la dégradation des plages des dernières années aurait permis une compréhension plus dynamique de ce processus, et un scénario « au fil de l'eau » basé sur le classement actuel en ERCL aurait permis une analyse comparative plus juste des incidences du projet de révision allégée déclassant les ERCL, autorisant une ambition de protection ou de restauration de certains secteurs.</p> <p>le déclassement du parking de la plage de la Tamarissière et des zones sableuses du parking de la plage de la Conque doit également faire l'objet d'une étude d'incidences au regard de leur potentiel écologique</p>	<p>paillotes,</p> <p>- par des inventaires naturalistes à l'échelle communale, afin de mieux comprendre les enjeux écologiques et de prendre en conséquence les mesures d'évitement, de réduction et de compensation à l'échelle du PLU.</p> <p>- d'élargir ces évaluations et mesures à l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés.</p>
<p>Le déclassement des ERCL n'est pas suffisamment encadré, par conséquent les incidences du nouveau zonage ne le sont pas non plus dans le cadre d'une évaluation globale.</p> <p><i>Si la notice (explicative) indique que « les dunes seront préservées et les aménagements seront réalisés sur les plages de sable dépourvues de flore et présentant une faune très limitée », ces précautions doivent faire l'objet d'une inscription explicite dans le règlement écrit voire dans le règlement graphique.</i></p> <p>La MRAe rappelle la possibilité du PLU d'élaborer un zonage plus précis permettant la protection d'éléments à préserver (cordon dunaire, plage particulièrement fragile...).</p> <p>Les mesures d'évitement et de réduction présentées annoncées par la notice pourraient également pour partie figurer au règlement.</p>	<p>La MRAe recommande :</p> <p>- une plus grande cohérence entre le projet et le zonage ;</p> <p>-des précisions dans le règlement,</p> <p>indiquant la manière dont les paillotes ou tout autre équipement autorisé en dehors des ERCL, seront encadrés</p>

Au final la MRAe demande de :

produire une déclaration :

- résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan,
- et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération,
- ainsi que les raisons du choix du plan,
- compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées.

Chap 13: La réunion d'examen conjoint :

Le vendredi 15 décembre 2023, se sont réunis les Personnes Publiques Associées conviées par courriers du 20 septembre 2023.

Etaient présents ou excusés (dont 3 avaient fait parvenir un avis):

Maitrise d'ouvrage	
Ville d'Agde	M. Gilles D'Ettore – Maire d'Agde M. Sébastien Frey – 1 ^{er} Adjoint délégué au développement du territoire, à l'urbanisme et à l'environnement M. Didier Saignes – Directeur général adjoint M. Axel Canton – Directeur de l'aménagement durable et du foncier
Personnes publiques associées	
Conseil Départemental de l'Hérault	Excusé – avis reçu
DDTM / SATO	Excusé
SCOT du Biterrois	M. Stéphane Lauret – Directeur du SCoT du Biterrois
UDAP	Excusé – avis reçu
INAO	Excusé – avis reçu
Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée	Mme. Flore Pasquet - Direction stratégie territoriale <i>Mme. Magalie Parizel - Chargée de mission urbanisme et aménagement</i>
Assistance à maîtrise d'ouvrage	
Cabinet GAXIEU	Mme. Aurélie Fissot – Responsable équipe juridique Mme. Yasmine Belassel – Chargée de projet Mme. Clara Mandaron - Alternante
Cabinet Ecovia	M. Elin Pezzini – chef de projet / naturaliste

Rappel : L'actualisation des ERCL réalisée à travers la procédure de révision allégée du PLU porte exclusivement sur les plages agathoises dont : la plage de la Tamarissière, la plage du Grau d'Agde, la plage les Battuts, la plage de Rochelongue, la plage de la Conque, la plage la Roquille – Le Môle, la plage Ambonne et l'île Brescou.

L'actualisation des ERCL situés en dehors des plages fera l'objet d'une procédure ultérieure. Le PLU d'Agde fait actuellement l'objet d'une procédure de révision générale.

L'ensemble des personnes publiques associées présentes a émis un avis favorable sur la base des éléments et pistes d'amélioration présentés.

1) correction des erreurs matérielles mineures liées à l'exportation du plan de zonage adapté en format PDF qui a entraîné la superposition de certaines couches de données masquant leur visibilité sur leur version finale :

- La première erreur matérielle porte sur l'emplacement réservé n°22c. L'étiquette de l'emplacement réservé n°92 recouvre l'étiquette de l'emplacement réservé n°22c.
- La seconde erreur matérielle porte sur le secteur de mixité sociale. Sur le logiciel QGIS les limites des secteurs de mixité sociale se superposent aux limites des zones du PLU. La couche de délimitation des zones de mixité sociale est ainsi masquée par celle des limites de zonage.

La correction de ces erreurs implique simplement de procéder, pour l'ER n°22c, au décalage de l'étiquette de l'ER n°92 et, pour la donnée de mixité sociale, à la rectification de l'ordre des calques.

2) Les autres pistes d'amélioration du dossier présentées lors de la réunion d'examen conjoint sont les suivantes :

- **Mise en valeur et précision de la méthodologie appliquée par le cabinet naturaliste Ecovia quant à l'identification des ERCL.** Cette piste d'amélioration répond aux remarques de la MRAe. Plus concrètement, il s'agit au sein des pièces du dossier de révision allégée du PLU, de valoriser les phases de terrain, compléter les enjeux liés à l'identification et à l'absence d'identification des espaces en ERCL, compléter l'évaluation environnementale avec un scénario « au fil de l'eau » ou encore d'élargir l'analyse à l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés.

- **Suppression des limites de gestion du DPM.** Cette piste d'amélioration découle de la recommandation de la CAHM d'actualiser les limites de gestion du DPM dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU distincte.

Yasmine Belassel (cabinet Gaxieu) a illustré la suppression par un exemple concret afin de visualiser l'évolution liée à cette piste d'amélioration. Cette illustration met en évidence les limites de zonage avant du PLU en vigueur, celles du PLU adaptée et celles dans sa version améliorée pour approbation. Ces illustrations sont intégrées au support de présentation annexées au PV de la réunion de concertation afin que le public puisse en prendre précisément connaissance.

- **Ajustement du zonage et du règlement écrit (zones Np et Nper).** Cette piste d'amélioration découle des recommandations du SCoT ainsi que de celles de la MRAe (apporter de la cohérence entre le projet et le zonage et l'apport de précision au sein du règlement écrit sur l'encadrement des aménagements des espaces non identifiés en tant qu'ERCL).

la création de zonages Np et Nper a visé à localiser spatialement les adaptations projetées avec précisions et à produire des prescriptions propres à ces espaces adaptées à leur niveau d'enjeux.

La zone "Np" ou "Naturelle plages" identifiera les plages sur lesquelles les ERCL n'ont pas été identifiés et que les prescriptions applicables à la zone permettront de protéger ces espaces et d'encadrer, le cas échéant, la mise en œuvre de la concession.

La zone "Nper" ou "Naturelle plages espaces remarquables" identifiera les plages concernées par la présente procédure de révision allégée sur lesquelles des ERCL ont été identifiés et que les prescriptions applicables à la zone permettront de protéger ces espaces et seront conformes à la législation et la réglementation en vigueur.

La délimitation des zones Np et Nper s'appuiera sur les données suivantes :

- Limites de zonages existantes ;
- Données d'occupation des sols produites par le SCoT du Biterrois et plus précisément poste "plages" ;
- Identification des ERCL par le SCoT du Biterrois ;
- Analyses du cabinet naturaliste en charge de l'identification des ERCL sur la Commune ;
- Trait de côte 2020.

Ces données, à l'exception des données d'occupation des sols, constituaient d'ores et déjà le socle qui a permis de délimiter le champ d'intervention de la procédure de révision allégée. Seules les données d'occupation des sols produites par le SCoT sont ajoutées sur les préconisations du SCoT et permettent d'ajouter de la précision à la délimitation spatiale de la procédure.

Les illustrations sont visibles dans le support de présentation de la réunion d'examen conjoint annexé au présent procès-verbal.

- **Compléments de justifications en lien avec les remarques de la MRAe: des précisions seront apportées aux dossiers pour répondre aux demandes de la MRAe** (justification supplémentaire sur la compatibilité de la procédure avec certains documents supérieurs, non remise en cause du PADD...).

L'ensemble des personnes publiques associées a émis un avis favorable sur la base des éléments et pistes d'amélioration présentés.

Chap 14 : désignation du C-E

Par décision n° E23000150/34 en date du 20 décembre 2023 (cf annexe 1), Madame la magistrate déléguée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Christophe Métais en qualité de C-E :

Conformément à l'article R 123-4 du code de l'environnement, ce C-E a adressé au Président du TA sa déclaration sur l'honneur attestant qu'ils n'a pas d'intérêt personnel au projet de révision allégée N°1 du PLU de la commune d'Agde.

Chap 15 : démarches avant et pendant l'EP

Organisation et préparation de l'enquête publique et déroulement:

Par arrêté N° A_AP_2024_0004 en date du 09 janvier 2024 le Maire de la commune d'Agde (cf annexe 2) a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet de révision allégée N°1 du PLU de la ville d'Agde. Cette enquête programmée à partir du lundi 5 février 2024 à 8h00 pour 30 jours consécutifs, a été close le mardi 5 mars 2024 à 17h.

Préparation : L'enquête publique s'est mise en place à partir de toute une série d'actions entre le C-E et le TA ou le C-E et la commune d'Agde, maître d'ouvrage, en la personne de Monsieur Axel Canton, Directeur de l'Aménagement Durable et du Foncier (DADF), voire avec le cabinet d'études GAXIEU de Béziers qui a assuré l'assistance à maître d'ouvrage :

- de nombreux échanges téléphoniques ou par courriels avec le TA, la commune d'Agde et le cabinet d'études GAXIEU
- une rencontre avec la commune d'Agde et le cabinet d'études GAXIEU,

- une visite des lieux (les 7 plages concernées et l'île de Brescou),
- des contrôles de l'affichage de l'avis d'EP en 14 points de la commune,
- une séance de renseignement et signatures du registre et du dossier d'enquête,

1) Echanges téléphoniques et/ou de courriels:

- 20 décembre 2023 : appel téléphonique de Madame Bosse, greffière en chef au TA, proposant l'EP,
- 29 décembre 2023: appel téléphonique au service urbanisme de la commune d'Agde pour prise de contact, DADF (directeur) absent jusque début janvier 2024,
- 02 janvier 2024 : échange téléphonique avec le DADF d'Agde pour prise de contact, premières informations, prise de rendez vous pour récupération du dossier d'enquête du projet
- 03 janvier 2024 : envoi par courriel de premières questions à la commune d'Agde,

2) réunion avec le DADF

- 05 janvier 2024 : de 10h à 11h30 : réunion avec le DADF et le cabinet GAXIEU, présentation du projet de révision du PLU, balayage du dossier, questions-réponses, organisation de l'E.P, début de la préparation de l'arrêté et de l'avis d'EP, calendrier de l'EP et des permanences du C.E
- du 5 au 12 janvier : échange par courriels au sujet de la finalisation de l'arrêté et de l'avis d'EP

Le C-E a demandé à la commune d'Agde et au cabinet d'études GAXIEU communication des informations suivantes : liste détaillée des consultations de la MRAe, des PPA, ...

Il a fait part des souhaits d'adaptation des documents suivants : dossier d'enquête : y intégrer in extenso l'évaluation environnementale.

3) du 5 janvier au 2 février 2024 divers échanges téléphoniques et par courriels: entre le C-E et le DADF ou le cabinet GAXIEU pour caler les modifications à apporter au dossier d'enquête, pour arrêter les dates et lieux de permanence, pour régler les diverses questions administratives et pour finaliser l'arrêté d'EP.

L'arrêté d'enquête, daté du 09 janvier 2024, a été rédigé par la commune d'Agde et le cabinet Gaxieu, et corrigé par le C-E, ce qui a donné lieu à un aller-retour entre le DADF et le C-E,

4) contrôle de l'affichage en **14 points de la commune d'Agde et visite des lieux:**

A noter que l'île de Brescou était déjà connue du C.E qui l'avait abordée et visitée le dimanche 8 octobre à l'occasion d'une sortie amicale en bateau.

A l'occasion du contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête, le C.E a parcouru un trajet de plus de 38 km sur place, entre 8h et 12h30. Il a pu ainsi se faire une idée plus juste du contexte et des paysages d'Agde.

4) semaine précédant l'enquête : vérification de la complétude du dossier en concertation avec Monsieur Axel Canton, (DADF), et avec le cabinet d'études GAXIEU de Béziers.

5) lundi 5 février 2024 avant le début de l'E.P : signature de toutes les pièces du dossier et ouverture du registre d'E.P

6) travail du C-E:

du 22 décembre 2023 au 2 février 2024-02-07: prise de connaissance du dossier sur internet, préparation de **l'organisation de l'enquête, tâches à effectuer, préparation d'un calendrier des travaux** possible

vendredi 5 janvier 2024 de 10h à 11h30: réunion avec le DADF et le cabinet GAXIEU, présentation du projet de révision du PLU, balayage du dossier, questions-réponses, organisation de l'E.P, préparation de l'arrêté et de l'avis d'EP, calendrier de l'EP et des permanences du C.E

du 6 janvier au 4 février 2024 : rédaction des 10 premiers chapitres du rapport d'enquête à partir des éléments recueillis (dossier, informations obtenues au cours de la réunion du 5 janvier, informations recherchées sur Internet...)

5 février 2024 : 1^{ère} permanence de 8h30 à 11h30 en mairie d'Agde

14 février 2024 : 2^{ème} permanence de 8h30 à 11h30 en mairie d'Agde

5 mars 2024 : 3^{ème} et dernière permanence de 14h à 17h en mairie d'Agde

lundi 5 mars 2024 à 17h : fin de l'EP, récupération du registre et du dossier d'enquête (arrêté) par le CE.

Du 5 au 8 mars 2024 : rédaction du PV de clôture de l'EP et préparation des questions posées à la commune d'Agde par le CE

Vendredi 8 mars 2024 : remise postalisée et informatisée du PV de clôture/synthèse de l'EP et des questions posées au DADF d'Agde

Du samedi 9 au samedi 23 mars 2024, date du reçu du Mémoire en réponse de la commune d'Agde : finalisation de la rédaction des 21 premiers chapitres du rapport d'EP, rédaction des synthèses thématiques suite aux avis recueillis des PPA-association et du public, préparation des conclusions du C-E sur chaque thématique relevée.

Du samedi 23 mars 2024, date du reçu du Mémoire en réponse de la commune d'Agde au lundi 1er avril 2024 :

travail sur le mémoire en réponse de la commune d'Agde,
préparation des chapitres 22, 23 et suivants du rapport

Analyse des avis par thèmes et enjeux

finalisation de la rédaction des chapitres 22 et 23

préparation des conclusions du rapport et de l'avis motivé du C-E.

finalisation du rapport, relecture complète

mardi 2 avril 2024 : reprographie et remise du rapport au DADF de la commune d'Agde

Chap 16: publicité de l'EP, information du public

Publicité :

Les annonces légales ont été publiées plus de 15 jours avant le début de l'enquête (le mercredi 17 janvier 2024) puis ensuite dans les 8 jours suivant ce début de l'enquête dans 2 journaux (Midi Libre et Hérault Tribune)

Les publications sont jointes en annexe 3.

L'avis d'enquête a été affiché plus de 15 jours avant le début de l'enquête (le jeudi 18 janvier 2024) en 14 points de la commune dont les 7 plages concernées, l'Hôtel de ville, les mairies annexes et le port de plaisance comme la capitainerie. (cf annexe 4)

Le maire de la commune d'Agde a certifié officiellement cet affichage par le reportage photo correspondant aux constatations du C-E (cf annexe 5).

Le CE a pu contrôler l'affichage de l'avis d'enquête sur les 14 points de la commune le lundi 22 janvier 2024 matin. 11 affiches étaient du format réglementaire A2. En revanche, en raison de manque de place sur les panneaux d'affichage de l'Hôtel de ville et des mairies annexes, 3 affiches n'étaient que du format A4.

L'arrêté et l'avis d'enquête comme la copie des publications légales figurent dans les pièces jointes en annexe du présent rapport et rappelées ci dessus.

[Commentaire du C-E : la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à l'art.8 de l'arrêté du 9 janvier 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête.](#)

Information du public :

L'information du public pour cette enquête publique a respecté les conditions suivantes :

- Quinze jours au moins avant le démarrage de l'enquête, des affiches réglementaires d' Avis (format 42x60 cm sur fond Jaune), étaient apposées en 14 points de la commune (dont les plages concernées, le port de plaisance, la capitainerie, l'Hôtel de ville et les mairies annexes). Elles indiquaient entre autre : l'objet et les dates de l'enquête, les dates lieux et heures des permanences, les moyens de consultation du dossier et les modalités de participation aux remarques et observations pour le public.
- Les mêmes affiches indiquaient également que le public pouvait consulter le dossier et le télécharger tout ou partie, ainsi que déposer leurs contributions par voie électronique sur le registre dématérialisé et sécurisé mis en place par la société préambules.
- Durant les 30 jours de l'enquête, du lundi 5 février au mardi 5 mars 2024, le public avait la possibilité de consulter le dossier sous forme « papier » au siège de l'E.P, à l'Hôtel de ville d'Agde. Le dossier comportait un registre destiné à recueillir les observations du public qui pouvait se présenter sans contrainte aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.
- Durant la même période, se sont tenues 3 demi-journées de permanence, soit le matin ou soit l'après-midi, durant lesquelles le commissaire était présent pour recueillir les observations verbales ou écrites des personnes qui souhaitaient le rencontrer afin d'obtenir des explications sur le projet ou faire part de leurs critiques positives et négatives.
- L'avis d'enquête donnait la possibilité de s'adresser au C.E à l'adresse citée du siège, par courrier qui serait soit déposé soit posté.
- La version dématérialisée était accessible depuis le poste informatique mis à la disposition du public à l'Hôtel de ville d'Agde, ou pour les personnes disposant d'un équipement, cette version pouvait être consultée et utilisée pour le registre, 7 jours sur 7, 24 heures sur 24. Une adresse électronique mail dédiée a été mise en place durant la période d'enquête, pour recevoir en toute sécurité et discrétion les messages courriels qui pouvaient être envoyés de tout poste informatique doté d'une messagerie. Il y a lieu de préciser que les moyens proposés par les affiches réglementaires ont été repris dans les Avis et Rappel diffusés par la presse journalière, ainsi que sur d'autres médias complémentaires comme par exemple la page internet de la commune. Le commissaire enquêteur a contrôlé l'affichage et s'est assuré du maintien de sa mise en place durant la période qui allait du 5 février au 5 mars 2024 inclus, le maire de la commune en étant responsable.

Chap 17 : permanences assurées :

3 permanences ont été assurées par le CE dans les locaux de l'Hôtel de ville d'Agde aux dates et heures suivantes :

- le lundi 05 février 2024 de 08h30 à 11h30,
- le mercredi 14 février 2024 de 08h30 à 11h30
- le mardi 05 mars 2024 de 14h00 à 17h00

10 inscriptions dans le registre "papier" d'enquête avec dépôt de 6 documents ont été dénombrées et reportées dans le registre dématérialisé.

chap 18 : climat de l'enquête, difficultés rencontrées

1) difficultés rencontrées : RAS.

2) climat de l'enquête :

L'enquête publique elle-même s'est déroulée pendant 30 jours, du 5 février au 5 mars 2024, et lors des permanences aucun incident n'a été relevé. Durant la mise à disposition des documents aucun événement susceptible de perturber la sérénité de la consultation n'a été rapporté par le personnel chargé de la surveillance des dossiers au lieu de consultation. Le public a déposé ses contributions de manière mesurée. Seules 2 contributions ont dû être modérées du fait de l'emploi d'un mot injurieux.

Chap 19 : clôture de l'enquête et opérations de post clôture

A l'expiration du délai d'enquête, le mardi 5 mars 2024 à 17 h 00, les dossiers et le registre d'enquête ont été retirés du lieu d'accueil à l'Hôtel de ville d'Agde. A également été close la possibilité donnée au public de formuler ses observations via le site et l'adresse mail dédiés à l'enquête publique. Le registre d'enquête détenu en mairie a été clos le soir même par le commissaire enquêteur.

Le vendredi 8 mars 2024 matin, le C-E, a adressé par internet au responsable de l'urbanisme de la commune d'Agde pour remise au maire -contre décharge et sous bordereau d'envoi- une lettre d'envoi et le PV de clôture de l'EP qu'il avait postalisé le matin même (cf annexe 6). Il y a commenté le bilan comptable et thématique. Il lui a également remis un dossier complet du tout (voir les 1163 contributions sur le registre dématérialisé) dont des fichiers de questions posées suite aux avis non seulement de la MRAE et des PPA, ou association Agathé, mais également du public, et encore une liste de questions précises posées par le C-E (cf infra) en demandant réponse dans le délai réglementaire de 15 jours. La remise du rapport final d'enquête s'est opérée le vendredi 29 mars 2024.

Questions supplémentaires posées par le C-E et communication à la commune : en complément des questions sur les avis de la MRAE, des PPA, de l'association Agathé et de celles sur les observations du public, le C-E a posé au maire de la commune d'Agde les questions qui font l'objet d'un fichier particulier annexé au PV de synthèse (cf annexe 6).

Chap 20 : participation du public, contributions apportées

20.1 La participation du public :

Enquête publique relative à la révision allégée N°1 du PLU de la commune d'Agde

En préambule il convient de dire que hormis les personnes publiques associées, plus l'association Agathé de défense de l'environnement (surtout pour la plage de la Tamarissière) et les riverains de la plage de la Roquille concernés (plus de 200 contributions contre le projet de révision et s'opposant surtout à l'établissement de plage le Mango's sur la plage de la Roquille ; et au moins 900 contributions pour le projet de révision défendant cet établissement), peu d'autres personnes du public se sont exprimés ou ont consulté le dossier (dans le détail).

On relève sur le registre dématérialisé 4411 visiteurs uniques sur 82133 habitants (soit moins de 5,37% de la population théorique de la commune ou du voisinage, et peut être même que des extérieurs ont également visité le dossier) qui ont procédé à 717 téléchargements (16,2%, dont ceux du commissaire enquêteur ou du service urbanisme de la commune) et dont 921 ont déposé au moins une contribution à l'enquête (20,8 %).

Seulement 9 personnes (dont une, 3 fois) se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur, seulement 8 ont écrit sur le registre papier et 6 ont déposé un document en mairie pour y être joint.

Le public a pu librement s'exprimer lors de l'enquête publique sur le projet de révision allégée N°1 du PLU d'Agde, en ayant à sa disposition plusieurs possibilités de faire connaître son avis et/ou ses remarques sur le dossier.

Le dossier était peu volumineux et peu technique. Le public pouvait se référer à l'avis de la MRAE et aux réponses des PPA consultées

Au-delà des dépositions individuelle il est observé ainsi deux participations du milieu associatif local (association Agathé ; association des plagistes).

20.2 les contributions

A la clôture de l'enquête publique, le nombre total de dépositions d'observations du public était donc de 1163, figurant -toutes regroupées- sur le registre dématérialisé.

1 courriel a été reçu sur l'adresse dédiée de la mairie.

Toutes les observations figurent sur le registre papier et ont été reportées sur le registre dématérialisé avec leurs documents joints qui ont été scannés

0 courrier reçu à l'intention du président de la CE au siège de l'enquête.

Un nombre important (plus de la moitié) des dépositions sont anonymes (**632 soit 54,3 %** des dépositions).

Commentaire du CE : du fait d'un dossier traitant d'un projet intéressant essentiellement les potentiels « soumissionnaires » aux concessions de plage, mais impactant indéniablement les riverains de ces lieux (dont beaucoup de résidences secondaires inhabitées en cette période de l'année ...), la participation du grand public est restée somme toute limitée quant au nombre de thèmes abordés (à part concernant la plage de la Roquille, et un tout petit peu la Tamarissière) d'autant plus que le registre dématérialisé pouvait faciliter sa participation.

24.2 Les observations du public:

Que ce soit de la part du grand public (dépositions individuelles) ou du milieu associatif, d'élus, d'anciens élus ou de collectivités, il n'est relevé que 3 grands types d'observations qui peuvent être regroupées :

- 4 contributions en tout : du président et d'un membre de l'association Agathé -de défense de l'environnement- contre le projet, et centrées principalement sur la plage de la Tamarissière, appuyés par leur avocate et le secrétaire de l'association (contributions N°1, 2, 3 et 1145 sur le registre dématérialisé),

- plus de 200 autres contributions contre le projet de révision, déposées entre le 27 février et le 4 mars 2024 (contributions déposées entre les N°s 3 et 229, plus quelques autres afin la fin de l'enquête entre les N°s 230 et 1163) de riverains et/ou usagers, presque exclusivement centrées sur la plage de la Roquille, et qui sont contre le projet. La majorité de ces contributeurs dénoncent des abus, voire des infractions, de la part du propriétaire exploitant de l'établissement de plage le Mango's, bien que ce ne soit pas l'objet de l'enquête publique proprement dite),
- et au moins 900 contributions (entre les N°s 230 et 1163) dont certaines provenant de l'étranger et rédigées en anglais ou en néerlandais mais ayant la même finalité que les autres) favorables au projet de révision mais :

d'une part qui résultent en fait d'un appel à tous les usagers pour simplement défendre l'implantation et l'exploitation du Mango's beach (appel sur le site internet du Mango's beach, cf démonstration dans la contribution N° 1158, et relais sur les réseaux sociaux cf démonstration dans la contribution N° 1066), et qui d'autre part ne correspondent pas réellement à l'objet de cette enquête publique puisqu'elles ne sont dans leur plus grande majorité qu'un plaidoyer, voire une pétition (cf contribution N° 537 et 897), pour le maintien du Mango's beach sur la plage de la Roquille.

A noter que ces contributions, outre sur le fond du projet, les aspects légaux (articulation avec les plans programmes supérieurs), et la cartographie employée, ainsi que la forme (notamment de l'information-concertation), portent essentiellement d'une part sur le secteur de la plage de la Tamarissière et d'autre part sur la plage de la Roquille

Elles concernent principalement :

- le tracé de la zone rouge dans le secteur de la plage de la Tamarissière qui n'est pas en conformité avec le tracé des zones rouges du PPRI + les 2 épis en mer,
- une opposition ferme et résolue aux abus dénoncés des exploitants de la concession le Mango's, malgré les plaintes déposées,
- et un plaidoyer pour le maintien du Mango's

Commentaire du C-E : Le C-E a bien noté que :

- si les contributions concernant le projet sur le secteur de la plage de la Tamarissière sont en rapport direct avec l'objet de l'enquête,
- -celles concernant la plage de la Roquille :
d'une part sont –elles- partiellement en rapport avec l'enquête (pour les opposants au projet dont l'immense majorité dénoncent en fait les abus d'un exploitant d'établissement de plage) ou d'autre part n'ont pas de rapport direct avec l'enquête pour toutes les contributions qui - sous couvert d'être favorables au projet- ne défendent en fait que le maintien du Mango's sur la plage de la Roquille .

classement par thèmes :

plus de 900 contributions sont favorables à la révision du PLU (mais en fait surtout au maintien et à l'exploitation du Mango's sur la plage de la Roquille)

plus de 200 contributions se prononcent fermement contre le projet en défendant la tranquillité sur la plage de la Roquille,

175 critiquent le zonage (s'expriment contre le déclassement)

148 dénoncent des nuisances (bruit, déchets, le Mango's ...)

147 abordent la question de défense de l'environnement (préservation de la bio diversité, faune, flore, des dunes, pollution ...)

129 argumentent sur l'économie (libre concurrence, commerces, bars, restaurants, favorisant les emplois)

114 réclament de la tranquillité (bien être; qualité de vie)

40 dénoncent une certaine insécurité (police, incivilité, dangerosité)
27 abordent la question de la sur fréquentation des plages
17 trouvent que l'information et la concertation sont insuffisantes, surtout en période hivernale où beaucoup de résidences sont inoccupées
10 dénoncent des atteintes à la loi littoral 6 la Tamarissière
4 rappellent que les limites de zones de danger du PPRI n'apparaissent pas sur les cartes de zonage
3 esquissent des questions d'architecture et d'urbanisation
2 insistent sur les recommandations du rapport de la mission Leleu-Schmidt
1 aborde la situation de la plage d'Ambonne
1 pose la question de savoir où en sont les recours contre le SCOT

Commentaire du C-E : Le C-E constate que la participation du public qui apparaît élevée en nombre est restée limitée en fait sur le plan thématique.

L'éventail des thèmes abordés a certes un rapport avec la défense de l'environnement mais ce sont surtout les contributions de la MRAE, des PPA et de l'association Agathé qui -dans le fond- se rapportent à l'objet même de l'enquête.

Compte tenu de l'urgence à assurer la sécurité juridique des futures attributions de concessions de plage pour les saisons à venir l'enquête a été commandée pour être diligentée dans la période hivernale où seule la population permanente réside sur place. Ainsi beaucoup de résidents secondaires ou d'estivants n'ont pas eu connaissance de cette enquête même si le bouche à oreille a très bien fonctionné en ce qui concerne la seule plage de la Roquille (plus de 200 contre et plus de 900 pour la révision du PLU mais dans le seul intérêt du Mango's)

chap 21 : synthèse des observations du public, des avis des PPA, associations, et des questions posées par le C-E

21.1 Au début de l'enquête, lors de la 1^{ère} permanence, mais également lors de la deuxième, M. Coubau, président de l'association locale « Agathé », de défense de l'environnement, est venu consulter le dossier sur place.

Il a d'abord fait état du rapport d'enquête en octobre 2022 de la mission gouvernementale (du 1er ministre) relative au renouvellement des concessions de plage dans l'Hérault (Préfet Leleu et Inspecteur général Schmidt).

En synthèse le rapport indique

La question des pailotes installées sur les plages de l'Hérault est posée une fois de plus, à la suite d'un jugement du Tribunal administratif de Montpellier de novembre 2021, qui reclasse une partie des plages de La Grande Motte en espace remarquable du littoral. Depuis, **une tentative d'amendement du décret n°2019-482 relatif aux implantations possibles au sein de ces espaces pour y autoriser les activités de restauration, fortement encouragée par les élus locaux, a été abandonnée par arbitrage du Premier ministre.** Celui-ci a confié au Préfet Leleu et au CGEDD (devenu IGEDD) la mission de **rechercher une « transition apaisée » entre la situation actuelle et celle qui devrait être la règle aux termes de la loi « Littoral ».**

Le rapport de mission propose sur les 81 lots de restauration ou de buvette (dont 67 exploités) **hors plages urbaines de l'Hérault**

-d'**en maintenir 18 dans le cadre de la procédure de régularisation ouverte par la loi « Littoral » via l'élaboration d'un schéma d'aménagement de plage ;**

-d'**en maintenir 25 dont 18 après la réalisation d'une étude d'impact** sur chacune des plages concernées **afin de s'assurer de l'état des milieux et des faibles incidences de l'installation temporaire de ces établissements ;**

-pour les 38 derniers lots d'**en déplacer 17 sur des plages urbaines ou sur des sites ne relevant pas de classifications au titre de la protection des espèces ou des habitats**

Enquête publique relative à la révision allégée N°1 du PLU de la commune d'Agde

- et **de supprimer 16 lots illégaux** ;
- enfin, de **statuer après étude d'impact pour les 5 lots restants**.

Avec ces propositions de reclassement, le littoral de l'Hérault, qui accueille des espèces protégées, dans des sites particulièrement sensibles du point de vue de leur biodiversité ou de leur patrimoine architectural ou paysager, serait mieux préservé, tout en permettant une exploitation de restaurants et buvettes de plage dans des conditions économiques qui ne seraient pas dégradées.

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

Il restera, si ces propositions sont suivies, à les engager. Et tout d'abord, à accorder un **délai aux communes d'Agde**, de Sète et de Vendres pour réaliser leur schéma d'aménagement de plage.

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

Le rapport précise en particulier que le renouvellement des concessions de plage à Agde serait subordonné à 2 points:

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

Lors de la 2^{ème} permanence Monsieur Coubau est revenu pour apporter des précisions complémentaires à sa précédente contribution, et plus particulièrement sur les différentes zones rouges dans le secteur de la plage de la Tamarissière. Il a relevé que :

1) la cartographie du dossier d'enquête ne reprend pas les dispositions cartographiques du PPRI qui n'a pas été modifié (zone rouge de déferlement, zone rouge naturelle, zone rouge de précaution, etc).

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

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

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

21.2 une majorité des autres contributions (environ 200 en huit jours avant la clôture de l'enquête) ont été adressées par des riverains (en habitat principal ou en résidence secondaire) de la plage de la Roquille et concernent cette plage où 2 concessions étaient déjà attribuées les années précédentes dont une (l'établissement Le Mango's) qui provoquerait de graves nuisances de tous ordres qui ulcèrent la population. Elles trouvent une bonne synthèse dans la contribution N°53 émanant du **CONSEIL SYNDICAL PORT LA ROQUILLE CAP D'AGDE** CABINET SOLAGI 8, AVENUE DES LAVANDIÈRES CAP D'AGDE à laquelle sont jointes des annexes, dont des lettres et plaintes du Conseil Syndical de la Résidence Port la Roquille CABINET MARTY 8, Avenue des lavandières 34 300 Le Cap d'Agde residantsroquille@laposte.net

Les thèmes qui y sont abordés sont divers :

- la date de l'enquête publique alors que beaucoup de riverains (résidences secondaires) sont absents,

- la lisibilité difficile des cartes,
- un rapport des PPA,
- le zonage PPRI non apparent,
- la concurrence économique engendrée par les concessions de plage,
- les nuisances engendrées,
- les atteintes à l'environnement et sa préservation,
- les suites données au rapport de la mission gouvernementale Leleu-Schmidt de 2022,
- la concertation,
- le non respect de la réglementation et les multiples infractions et/ou abus par l'exploitant de l'établissement le Mango's,
- et les suites données aux documents annexés aux documents présentés (archives de 2001, 2018, 2020...).

21.3 la plus grande majorité des autres contributions (plus de 900 en une seule nuit juste avant la clôture de l'enquête) sont favorables à la révision du PLU, mais correspondent en fait surtout au rappel battu, voire à une pétition, favorable au maintien et à l'exploitation du Mango's sur la plage de la Roquille.

chap 22 : analyse des réponses de la commune d'Agde aux questions posées par le C-E suite à l'avis de la MRAe

Pour la MRAe, les **principaux enjeux** pour ce projet de révision N°1 du PLU d'Agde **concernent :**

- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- le recul du trait de côte

Le commissaire enquêteur a souhaité que des réponses précises soient apportées aux constats et recommandations de la MRAe, comme à ses premières questions. Ces réponses sont analysées ci-dessous.

DE MANIERE GENERALE la MRAe estimait que les justifications apportées à cette évolution du PLU ne sont pas suffisamment étayées :

- **au regard des enjeux de la loi Littoral**, (*la compatibilité du projet de révision avec la loi Littoral doit être vérifiée au regard des effets de la levée de la protection réglementaire sur chacun des enjeux*)
- **mais aussi de la règle du SCoT applicable pour les ERCL** (*il s'agit de compléter les enjeux liés au déclassement des ERCL : la MRAe estime que le déclassement d'ERCL, induit potentiellement des problématiques plus larges. Pour la MRAe la notion d'ERCL recouvre des enjeux plus globaux de protection ou de restauration*)
- **ou des orientations et objectifs du PADD du PLU en vigueur.**

Pour la MRAe l'évaluation environnementale présentée consiste dans la reprise des éléments du SCoT récemment révisé, et ne fait l'objet d'aucun inventaire précisé à l'échelle communale.

Et enfin les enjeux relatifs à la biodiversité, aux continuités écologiques ou à l'érosion du littoral, sont ainsi peu ou pas analysés, rendant les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, insuffisantes à l'échelle de la planification.

Lors de la réunion d'examen conjoint, Mme. Aurélie Fissot (cabinet Gaxie) avait déjà précisé que des justifications et réponses précises seraient apportées dans le dossier pour l'ensemble des remarques présentées.

Mme. Yasmine Belassel (cabinet Gaxieu) avait poursuivi la réunion en précisant que des pistes d'amélioration du dossier de révision allégée du PLU sont présentées et que ces pistes sont proposées pour améliorer le dossier de procédure dans sa version d'approbation. Les autres pistes d'amélioration du dossier présentées lors de la réunion d'examen conjoint ont été les suivantes :

- mise en valeur et précision de la méthodologie appliquée par le cabinet naturaliste Ecovia quant à l'identification des ERCL ;
- suppression des limites de gestion du DPM ;
- ajustement du zonage et du règlement écrit (zones Np et Nper) ;
- compléments de justifications en lien avec les remarques de la MRAe.

En réponse aux questions posées par le C-E, la commune d'Agde avait précisé de manière générale que pour une meilleure lisibilité, les résultats des inventaires terrain seront présentés sous forme de tableau renseignant pour chaque plage déclassée, les habitats rencontrés, les espèces dominantes et potentielles, l'état de conservation des habitats, leur fonctionnalité écologique et les différentes pressions/usages identifiés.

Ces résultats permettront de compléter l'analyse concernant les enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques.

Concernant les continuités écologiques, il sera rappelé et justifié que les plages sont des réservoirs de biodiversité, mais que leur déclasserement n'impliquera pas un impact significatif sur ces continuités écologiques.

Des espaces de plage ainsi que les dunes seront maintenus assurant ainsi des espaces de déplacement pour les espèces présentes.

Analyse du C-E sur la suite donnée par la commune d'Agde aux recommandations générales de la MRAe:

des précisions ont été apportées au dossier de révision allégée du PLU (notice explicative) pour répondre aux recommandations de la MRAe :

- au regard de la loi Littoral,
- des justifications supplémentaires ont été apportées sur la compatibilité de la procédure avec certains documents supérieurs (SCOT),
- la non remise des orientations et objectifs en cause du PADD en vigueur a été explicitée ...

de plus un inventaire plus précis a été réalisé à l'échelle communale,

enfin l'analyse des enjeux relatifs à la biodiversité, aux continuités écologiques ou à l'érosion du littoral, a été encore plus poussée, et les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ont été renforcées.

AINSI, concrètement, il s'est agi, au sein des pièces du dossier de révision allégée du PLU :

- de valoriser les phases de terrain,
- de compléter les enjeux liés à l'identification et à l'absence d'identification des espaces en ERCL, compléter l'évaluation environnementale avec un scénario « au fil de l'eau »
- ou encore d'élargir l'analyse à l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés.

CELA SE TRADUIT PAR :

Suppression des limites de gestion du DPM. Cette piste d'amélioration découle aussi de la recommandation de la CAHM d'actualiser les limites de gestion du DPM dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU distincte.

La mise en valeur des inventaires et plus globalement de la méthodologie mise en œuvre par le cabinet naturaliste ECOVIA et notamment des éléments recherchés (habitats, état de conservation, fonctionnalité écologique, pression...) permet donc d'apporter les justifications nécessaires.

au sein des pièces du dossier de révision allégée du PLU : de nombreuses thématiques étaient d'ores et déjà analysées au sein de l'évaluation environnementale comme le paysage, les risques, les pollutions et les nuisances, etc. Ces analyses ont déjà davantage été détaillées/précisées et des enjeux supplémentaires sont évoqués comme le recul du trait de côte/l'érosion du littoral.

- les phases de terrain ont été valorisées : les résultats des inventaires terrain ont été présentés sous forme de tableau renseignant pour chaque plage déclassée, les habitats rencontrés, les espèces dominantes et potentielles, l'état de conservation des habitats, leur fonctionnalité écologique et les différentes pressions/usages identifiés.

Ces résultats permettent de compléter l'analyse de l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés qui a été élargie concernant les enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques.. Des tableaux d'inventaire plus précis ont été joints dans la notice explicative et ont été détaillés pour chaque plage impactée. Les enjeux relatifs à la biodiversité, aux continuités écologiques ou à l'érosion du littoral, ont été mieux analysés, et des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, ont été précisées pour chaque plage impactée. Elles ont été renforcées et abordent des mesures de protection, voire de restauration (mise en place de ganivelles au niveau des dunes, restauration de la dynamique naturelle des dunes, préservation des laisses de mer...). Concernant les continuités écologiques, il a été rappelé et justifié que les plages sont des réservoirs de biodiversité, mais que leur déclassé n'impliquera pas un impact significatif sur ces continuités écologiques.

Les enjeux liés à l'identification et à l'absence d'identification des espaces en ERCL, ont également été complétés ainsi que l'évaluation environnementale avec un scénario « au fil de l'eau ».

Au final la MRAe demande de :

produire une déclaration :

- résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan,
- et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération,
- ainsi que les raisons du choix du plan,
- compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées.

DANS LE DETAIL, les réponses apportées par la commune d'Agde aux recommandations de la MRAE, suite aux questions posées par le C-E correspondent dans leur majorité à cet objectif:

<p>La MRAe estimait que les justifications apportées à cette évolution du PLU ne sont pas suffisamment étayées et elle recommandait de :</p>	<p>Analyse par le C-E des réponses apportées par la commune d'Agde aux recommandations de la MRAe</p>
<p>-justifier la compatibilité du projet de révision allégée avec la loi Littorale : la compatibilité du projet de révision avec la loi Littoral doit être vérifiée au regard des effets de la levée de la protection réglementaire sur chacun des enjeux,</p>	<p>un paragraphe sur l'inscription du projet de révision du PLU dans les grandes orientations du plan littoral 21 a été ajouté</p>

<p>-en complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL : <i>la MRAe estime que le déclassement d'ERCL, induit potentiellement des problématiques plus larges. Pour la MRAe la notion d'ERCL recouvre des enjeux plus globaux de protection ou de restauration</i></p> <p><i>ERCL= les espaces et milieux notamment énumérés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme sont ceux qui :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral</i> <i>-ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques</i> <i>-ou encore présentent un intérêt écologique</i> 	<p>les résultats terrain ont été détaillés et les analyses liées</p> <p>aux enjeux biodiversité, continuités écologiques et paysage</p> <p>ont été renforcées.</p> <p><i>La thématique des ERCL est notamment concernée par les orientations :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-n°2 "Agde, cité d'eau et de jardins : préserver et valoriser des paysages et un patrimoine remarquable" qui traite notamment de la déclinaison de la loi littoral</i> <i>et -n°4 "Agde, bassin de vie et bassin d'emploi : renforcer le développement économique" en ce qui concerne le rôle de la révision allégée d'éviter une entrave à l'activité saisonnière d'Agde qui constitue l'essentiel de son économie</i> <i>.</i> <i>-L'objectif n°5 "Agde, destination touristique leader : inventer une nouvelle économie du tourisme" pourrait également y être lié. En effet, une partie des espaces non identifiés en tant qu'ERCL par la procédure de révision allégée accueille des lots de plage directement liés au tourisme. Toutefois, à travers cet objectifs les auteurs du PADD vise les différents points suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Une offre commerciale modernisée : l'île des loisirs, le centre-port, le village naturiste => Non concerné ;</i> <i>- Une offre enrichie de bien être => Non concerné ;</i> <i>- Une offre écologique à affirmer : observation marin, réserve naturelle, volcanisme, zones humides agro environnementales => La procédure de révision allégée permet d'actualiser l'identification des ERCL sur les plages et donc d'affirmer l'intérêt écologique des espaces identifiés en tant que tel. La révision allégée permet</i>
---	--

	<p><i>d'apporter une protection adaptée aux plages selon la sensibilité identifiée (ERCL ou non ERCL).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La Haute Qualité Environnementale au service de l'immobilier de loisir et de l'immobilier de plein air =></i> <i>Non concerné ;</i> - <i>La Haute Qualité Environnementale au service des déplacements : multi modalités et pôles multimodaux, nouvelles lignes vertes (voies douces) et bleues (liaisons fluviales et maritimes) => Non concerné</i> - <i>Le Cap d'Agde : évolution d'ensemble pour une destination touristique d'excellence en Méditerranée =></i> - <i>Non concerné.</i>
<p>- en tenant compte de tous les aspects de leur définition <i>Le dossier ne présente pas en l'état d'analyse suffisamment étayée permettant de conclure à une absence d'incidence. La MR Ae estime qu'il omet ainsi de traiter de l'enjeu intrinsèque de ces milieux, qui sont dégradés du fait d'une surfréquentation comme mis en évidence dans l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur.</i></p> <p>-</p>	<p>les incidences liées à la sur fréquentation ont été davantage explicitées et une justification supplémentaire expliquant la qualité dégradée de ces habitats à partir d'explications écologiques complémentaires à la sur fréquentation est proposée : proximité de l'urbanisation impactant la dynamique naturelle des milieux et l'attractivité écologique, disséminement d'espèces exotiques envahissantes qui appauvrit ces habitats, etc.</p>
<p>-et en étudiant les possibilités de protection ou de restauration de ces milieux fragilisés présentant un intérêt paysager, biologique ou écologique</p>	<p>Idem, les incidences liées à la sur fréquentation ont été davantage explicitées et une justification supplémentaire expliquant la qualité dégradée de ces habitats à partir d'explications écologiques complémentaires à la sur fréquentation est proposée : proximité de l'urbanisation impactant la dynamique naturelle des milieux et l'attractivité écologique, disséminement d'espèces exotiques envahissantes qui appauvrit ces habitats, etc.</p>
<p>Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT instaure une règle applicable aux ERCL stipulant qu'« <u>un travail d'analyse plus fin doit être effectué à l'échelle du PLU</u> ». <i>La notice rappelle cette règle mais la MR Ae estime qu'elle n'a pas été suivie</i></p>	<p>Des inventaires naturalistes plus précis ont été réalisés sur les plages concernées par la révision allégée. La méthode et</p>

	<p>les résultats de ces inventaires sont précisés dans l'évaluation environnementale, permettant ainsi de justifier ce travail d'analyse plus fin à l'échelle du PLU réalisé dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU.</p> <p>La précision du travail d'analyse du SCoT vers le PLU a été détaillée en insistant sur l'intérêt des phases de terrain : renforcement de l'analyse écologique réalisée dans le cadre du SCoT (pressions de prospection plus forte, terrain réalisé sur une année différente que les inventaires du SCoT permettant d'appréhender les enjeux des plages sur plusieurs années...).</p>
<p>La compatibilité avec le PADD est insuffisamment justifiée du fait du seul renvoi au SCoT sans analyse des incidences du projet sur la « préservation et la valorisation essentielles » des trames bleue et bleu marine, et de l'absence d'analyse de l'impact du projet de révision sur d'autres objectifs tels que l'objectif 5 concerne notamment les activités estivales liées aux ERCL déclassés.</p> <p>La MRAe recommande</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mieux justifier la non remise en cause du PADD par le projet de révision allégée en élargissant l'analyse à l'ensemble des orientations et objectifs en lien avec la procédure engagée 	<p>Le dossier de révision allégée comporte au sein de la notice explicative une partie sur l'absence de remise en cause du PADD du PLU en vigueur par la procédure de révision allégée.</p> <p>Cette partie a été complétée afin d'apporter des justifications supplémentaires aux objectifs du PADD visés par la MRAe.</p>
<p>La MRAe rappelle qu'une remise en cause des orientations et objectifs du PADD nécessiterait d'engager une révision globale du PLU.</p> <p>La règle 18 du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) n'est pas suffisamment prise en considération.</p>	<p>Comme évoqué ci avant, la partie relative à l'absence de remise en cause du PADD en vigueur a été complétée et la compatibilité du projet de révision allégée avec le SCoT notamment en ce qui concerne le sujet de « l'analyse</p>

<p>Le Plan littoral 21.../... visant notamment l'atténuation des vulnérabilités du littoral, n'est pas évoqué.</p> <p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mieux justifier la non remise en cause du PADD par le projet de révision allégée en élargissant l'analyse à l'ensemble des orientations et objectifs en lien avec la procédure engagée - de mieux prendre en compte les orientations du SCoT, du SRADDET et du plan littoral 21 	<p>plus fine » a été précisée.</p> <p><u>La notice explicative du dossier de révision allégée du PLU comporte une partie relative aux "justifications au regard du PADD du PLU" aux pages 97 à 98.</u></p> <p>Le SRADDET Occitanie s'impose dans un rapport de prise en compte avec le SCoT du Biterrois, à l'exception du fascicule de règle qui s'impose dans un rapport de compatibilité. C'est donc à travers le SCoT que le PLU intègre les orientations du SRADDET.</p> <p>Toutefois, des éléments de justifications quant à la règle 18 du SRADDET sont apportés au sein du dossier de révision allégée.</p>
<p>La MRAe signale qu'aucun inventaire n'a été effectué pour affiner les enjeux fournis dans le SCoT, et que l'absence d'incidences est affirmée mais jamais démontrée.</p> <p>De plus, les constats d'absence d'enjeux sur les sites Natura 2000 ne sont pas complétés par une étude de la biodiversité plus commune, ni par celle des continuités entre les différents écosystèmes.</p> <p>L'évaluation affirme sans plus d'analyse que les aménagements seront légers et démontables et que « la libre circulation des espèces sera maintenue, au même titre que la libre circulation des usagers des plages » (p.44 de la notice).</p> <p>L'affirmation d'un « impact temporaire sur les habitats » semble contradictoire avec le fait que « la révision allégée permet l'accueil supplémentaire de concessions pouvant favoriser la dégradation voire la destruction d'habitats littoraux ».</p> <p>L'argumentaire sur la trame bleue (p.100 de la notice) n'est pas étayé.</p> <p>Un bilan de la dégradation des plages des dernières années aurait permis une compréhension plus dynamique de ce processus,</p>	<p>Comme évoqué précédemment, les résultats terrain ont été davantage mis en avant et les analyses des résultats liées notamment aux enjeux biodiversité et continuités écologiques ont été renforcées.</p> <p>La biodiversité commune a davantage été abordée et les échanges existants entre les différents écosystèmes (continuités écologiques) ont été analysés.</p> <p>Le nombre de paillotes (16) ne sera pas augmenté</p>

<p>et un scénario « au fil de l'eau » basé sur le classement actuel en ERCL aurait permis une analyse comparative plus juste des incidences du projet de révision allégée déclassant les ERCL, autorisant une ambition de protection ou de restauration de certains secteurs.</p> <p>Le déclassement du parking de la plage de la Tamarissière et des zones sableuses du parking de la plage de la Conque doit également faire l'objet d'une étude d'incidences au regard de leur potentiel écologique.</p> <p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de compléter l'évaluation environnementale par la présentation d'un scénario « au fil de l'eau », sans évolution du PLU, - par un bilan des processus à l'œuvre depuis l'augmentation du nombre des pailotes, - par des inventaires naturalistes à l'échelle communale, <p>afin de mieux comprendre les enjeux écologiques et de prendre en conséquence les mesures d'évitement, de réduction et de compensation à l'échelle du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'élargir ces évaluation et mesures à l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés. 	<p>à travers la procédure de concession des plages. Cet élément devra davantage être mis en valeur.</p> <p>De plus, un paragraphe détaillant « un scénario au fil de l'eau » sans évolution du PLU a été réalisé. Un argumentaire justifiant la dégradation de ces habitats, autre que par les concessions, est proposé et permet de comprendre davantage la dynamique existante sur les plages concernées.</p> <p>En ce qu'il concerne l'analyse des incidences de la procédure sur certains espaces anthropisés : la prise en compte des remarques des PPA a conduit à restreindre davantage les évolutions du PLU à travers la présente procédure en intervenant exclusivement sur les plages identifiées par les données d'occupation des sols produites par le SCoT. De ce fait, les espaces considérés comme anthropisés dans les données d'occupation des SCoT sont exclus de la procédure.</p>
<p>Le déclassement des ERCL n'est pas suffisamment encadré, par conséquent les incidences du nouveau zonage ne le sont pas non plus dans le cadre d'une évaluation globale.</p> <p><i>Si la notice (explicative) indique que « les dunes</i></p>	<p>L'identification des ERCL a été actualisée dans le cadre de la révision du SCoT. Le cabinet naturaliste ECOVIA (le même cabinet qui a été mandaté pour</p>

seront préservées et les aménagements seront réalisés sur les plages de sable dépourvues de flore et présentant une faune très limitée », ces précautions doivent faire l'objet d'une inscription explicite dans le règlement écrit voire dans le règlement graphique.

La MRAe rappelle la possibilité du PLU d'élaborer un zonage plus précis permettant la protection d'éléments à préserver (cordon dunaire, plage particulièrement fragile...).

Les mesures d'évitement et de réduction présentées annoncées par la notice pourraient également pour partie figurer au règlement

La MRAe recommande :

- une plus grande cohérence entre le projet et le zonage ;

-des précisions dans le règlement, indiquant la manière dont les paillotes ou tout autre équipement autorisé en dehors des ERCL, seront encadrés.

l'identification

des ERCL sur les plages dans le cadre de la révision allégée d'Agde dans un souci de cohérence et de continuité) a procédé à l'identification des ERCL au

sein du SCoT sur la base d'une analyse itérative. La carte identifiant les ERCL est annexée au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et sert de

base à l'identification plus précise à effectuer dans le cadre des PLU.

La prise en compte des remarques des PPA a déjà conduit à restreindre davantage les évolutions du PLU

à travers la présente procédure en intervenant exclusivement sur les plages identifiées par les données

d'occupation des sols produites par le SCoT.

Aussi, les

plages non identifiées comme ERCL, bénéficieront d'

un zonage et d'un règlement écrit adaptés qui leur sera

propre et qui leur apportera une protection adaptée (

zone Np). Des exemples d'évolutions de PLU intégrant les remarques des PPA sont visibles en pièce

6 du dossier d'enquête publique correspondant au PV

de réunion d'examen conjoint.

En effet, il est précisé dans le DOO révisé, document

du SCoT à valeur réglementaire, que "les communes, à

travers leur document d'urbanisme, veilleront à préciser à leur échelle" l'identification des ERCL dont

la "localisation présumée" est visible sur la carte évoquée.

Aussi, la notice explicative du dossier de révision

allégée comporte une partie "justifications au regard

du DOO du SCoT du Biterrois" aux pages à 95 à

Analyse du C-E : si la majorité des recommandations de la MRAE a bien été prise en compte, en ce qui concerne les plages, la commune devra continuer à travailler dans l'esprit général des recommandations du rapport de la mission Leleu-schmidt lors de la révision complète de son PLU.

Chap 23 analyse du mémoire en réponse de la commune d'Agde aux questions posées par le C-E suite aux contributions du public :

La commune a apporté des réponses précises aux questions soulevées lors de cette consultation (cf accusé de réception du C-E en annexe 7) et le C-E en a pris acte.

En préambule il convient de rappeler que:

- d'une part la procédure de renouvellement de la concession de plages et la répartition des lots afférents ne relèvent pas de la procédure de 1ère révision allégée. La procédure relative au renouvellement de la concession des plages est en cours et fera également l'objet d'une autre enquête publique

- d'autre part la municipalité affirme qu'elle souhaite réellement s'orienter vers une offre touristique qualitative en matière écologique. Elle a écrit prévoir des prescriptions en faveur de l'écologie dans les cahiers de prescriptions architecturales de la concession de plages auxquelles chaque lot devra se conformer au moment du dépôt des permis de construire

23.1) la commune d'Agde a répondu à toutes les questions posées par le commissaire enquêteur et qui étaient en rapport direct avec l'objet même de l'enquête publique.

De l'analyse de la teneur de ces réponses le C-E retient d'abord que:

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

La mise en compatibilité du PLU avec le document supérieur a été fortement recommandée par les services de l'Etat.

Un recours à son encontre n'a pas pour effet de suspendre son exécution sauf obtention d'une ordonnance en référé ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

De manière générale le dossier de révision allégée sera actualisé pour tenir compte du PV de réunion d'examen conjoint, des observations du publics, des conclusions du commissaire enquêteur avant son approbation conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

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

La révision allégée du PLU vise l'actualisation des ERCL des plages agathoises sur la base de l'identification réalisée par les auteurs du SCoT révisé.

Les objectifs poursuivis par la révision allégée ne sont pas contradictoires dans la mesure où la procédure vise à analyser finement les plages afin de les identifier ou non en ERCL.

Cette analyse fine permet d'apporter une protection adaptée et réaliste aux plages agathoises.

L'objet unique de la révision allégée consiste à mettre en compatibilité les espaces remarquables et caractéristiques du littoral du territoire agathois avec ceux identifiées par le SCoT. Cette traduction porte exclusivement sur les plages, dans un premier temps.

La procédure de révision allégée s'inscrit dans la démarche de la mission gouvernementale Leleu-Schmidt de 2022 puisqu'elle permet de distinguer les plages plus urbaines des plages naturelles et d'apporter à chaque type de plage une protection adaptée sur la base d'une analyse environnementale réalisée par un cabinet spécialisé. Les paillotes identifiées au sein de la concession de plages seront exclusivement maintenues en dehors des espaces remarquables et caractéristiques du littoral.

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

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

L'actualisation de l'évaluation environnementale a porté sur la révision allégée. Néanmoins, pour la parfaite information du public elle a intégré l'analyse de certains impacts liés au renouvellement de la concession menée parallèlement.

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

L'actualisation de l'évaluation environnementale a visé à analyser les seuls effets qu'impliqueraient le déclassement de certains ERCL et l'évolution du règlement écrit.

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

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

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

La zone Natura 2000 correspond à la zone maritime. En l'espèce, seules les plages sont concernées par la procédure de révision allégée. D'ailleurs, la précision du champ d'intervention de la procédure de révision allégée a été précisée lors de la réunion de la réunion d'examen conjoint sur les préconisations du SCoT.

Les limites géographiques de la procédure de révision allégée s'appuient sur les dernières données d'occupation des sols et notamment sur le poste plage.

Ces éléments sont indiqués dans la pièce 5 du dossier d'enquête publique.

Le dysfonctionnement intervenu lors de l'exportation de la cartographie depuis le logiciel utilisé ne faisait pas apparaître le zonage PPRI. Cet élément sera corrigé avant l'approbation du dossier..

Comme précisé dans la présentation de la réunion d'examen conjoint disponible en pièce n° 5 du dossier d'enquête publique, les quelques erreurs seront corrigées avant l'approbation du dossier de révision allégée sur les préconisations d'une des personnes publiques associées.

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

L'actualisation des limites de gestion du DPM fera l'objet d'une procédure d'évolution du PLU ultérieure.

En ce qui concerne les concessions de plage, et bien que ce ne soit pas l'objet de l'enquête, il est précisé qu' aucun nouveau lot n'est prévu. Il s'agira seulement de faire évoluer les localisations des lots de manière mineure pour certains lots. Aucune modification substantielle des lots et de leur répartition ne sera demandée. En outre l'attribution des lots de la concession des plages s'effectue par une procédure de mise en concurrence conformément aux articles R.2124-31 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

23.2) puis, en complément il a été répondu point par point à l'argumentaire très documenté de maître Mazas, avocate de l'association Agathé.

Le C-E en retient donc en plus, notamment que:

La procédure de révision allégée a été actée par les services de l'Etat lors de différentes réunions.

La MRAe précise qu'il convient de justifier davantage la compatibilité sur la question du tourisme, en incluant l'objectif 5 du PADD « Agde destination touristique leader : inventer une nouvelle économie du tourisme » et en étayant l'analyse naturaliste réalisée localement. La prise en compte de la remarque de la MRAe a été indiquée dans la pièce 5 du dossier d'enquête publique « *PV de réunion d'examen conjoint* » qui comprend le PV de réunion d'examen conjoint ainsi qu'une présentation annexée. Les compléments demandés par la MRAe n'entraînent pas la remise en question de la procédure en elle-même.

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

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

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

L'article prévoit la possible mobilisation de la procédure de révision allégée pour la réduction « *d'une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance* ». C'est à l'appui de cet alinéa que se justifie, en l'espèce, la procédure de révision allégée.

L'actualisation des limites de gestion du domaine public maritime sera supprimée de la procédure tel que précisé dans le PV de réunion d'examen conjoint avant approbation du dossier de révision allégée conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

La révision allégée est la procédure qu'il convient de mobiliser puisqu'elle a pour effet la réduction « d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels » (L.153-34 2° du code de l'urbanisme).

Le règlement écrit de la zone Ner ne sera pas modifié : un règlement propre aux plages « Np » et « Nper » sera créé pour une protection adaptée et propre à ces espaces.

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

deux erreurs matérielles intervenues lors de l'adaptation du règlement écrit seront corrigées avant l'approbation de la procédure de révision allégée conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

La loi Littoral s'impose au règlement écrit. La jurisprudence en la matière dans son titre III précise « *la loi Littoral est directement opposable, sans que les strates normatives ne puissent faire écran (CE, 31 mars 2017, n°392186)* ». Ainsi, même en cas d'erreurs matérielles au sein du règlement écrit, celui-ci n'aurait pu être plus permissif que ce qu'autorise expressément l'article R.121-5 du code de l'urbanisme qui dresse la liste exhaustive de ce qui est autorisé en zone Ner.

Il ne s'agit effectivement pas d'une procédure de modification simplifiée destinée à réduire un espace boisé classé mais bien d'une révision allégée qui a pour objet unique la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels (L.153-34 2° du code de l'urbanisme).

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

La révision allégée n'intervient que de manière mineure sur la plage de la Tamarissière

L'actualisation du DPM sera supprimée de la procédure sur les préconisations de l'agglomération. Cette information est visible au sein de la pièce 5 « *PV de réunion d'examen conjoint* ».

Le déclassement d'une petite partie de la plage de la Tamarissière correspondant à un triangle en limite communale. Toutefois Ce déclassement ne sera finalement pas réalisé à travers la procédure comme précisé dans le PV de réunion d'examen conjoint (*pièce 5 du dossier d'enquête publique*).

Le dossier de révision allégée sera actualisé pour tenir compte du PV de réunion d'examen conjoint, des observations du public, des conclusions du commissaire enquêteur avant son approbation conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

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

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

Les ERCL déclassés sur les plages bénéficieront d'une protection adaptée et de prescriptions au sein du règlement écrit n'autorisant que des aménagements légers.

Le dossier de révision allégée ne porte pas sur la concession de plage.

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

L'erreur matérielle concernant une erreur d'écriture concernant une surface : il est mentionné « que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excèdent pas 50 mètres » à la place de « 5m² ». Cette erreur matérielle est facilement détectable puisque la mention d'emprise au sol vise une surface en m². Par ailleurs, les adaptations font référence à l'article R.121-5 et R.121-6 qui sont facilement consultables pour vérification.

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

Pour rappel, cette erreur matérielle sera corrigée.

Le règlement de la zone Ner ne sera pas adapté et les adaptations proposées sur les plages feront l'objet d'un zonage spécifique « Np » et « Nper » préconisés par les services du SCoT ».

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

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

Les espaces remarquables de la plage de la Tamarissière ne seront pas déclassés.

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

Par conséquent, aucun espace du PAEN ne sera déclassé.

les ERCL existants sont maintenus

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

23.3) la commune d'Agde a apporté des réponses aux questions posées par M. Coubau, président de l'association Agathé et par M. Meyer, secrétaire de cette association. En plus de l'analyse des réponses sus visées, le C-E retient que :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ainsi, les plages non identifiées en ERCL seront classées en zone Np et non en zone N.

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

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

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

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

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

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

Une partie de la plage d'Ambonne est classée aujourd'hui en zone « N » (et demain en zone « Np ») et l'autre partie, plus naturelle et plus proche du Bagnas reste en ERCL.

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

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

23.4) en outre le C-E a constaté qu'il n'y a pas eu directement de réponse détaillée point par point aux différents alinéas contenus dans sa question N°10. Toutefois la plupart des éléments sont contenus ici ou là dans les autres réponses de la commune et dont l'analyse a déjà été faite supra.

23.5) de surcroît, et en revanche, même si ce n'est pas l'objet même de l'enquête, les réponses apportées par la commune aux différents points abordés dans la question N°9 du C-E ne paraissent pas suffisantes.

Analyse du C-E : alors que les conseils syndicaux des résidences immobilières riveraines de la plage de la Roquille sont capables de prouver les écrits et plaintes adressés aux services concernés de la mairie et que les habitants font état de très nombreux appels téléphoniques et recours à la police municipale, il paraît étonnant que ce service ne puisse pas chiffrer plus exactement le nombre de saisines de toutes sortes dont il a fait l'objet à ce sujet, se contentant d'indiquer d'une part « très peu de plaintes » en globalisant les troubles sonores avec l'ensemble des établissements proches, et d'autre part fasse part de « plusieurs interventions ... non disproportionnées par rapport à d'autres secteurs de la commune ».

Un service de police bien administré devrait être capable de répondre plus précisément : soit des plaintes ont été enregistrées en bonne et due forme, soit un cahier de « main courante » ou un registre informatique a du répertorier les appels et/ou demandes, soit encore un bilan écrit a du en faire état.

Il est toutefois bien noté que les conventions qui seront signées entre la commune et tous les futurs exploitants dans le cadre de la concession des plages stipuleront les droits et obligations

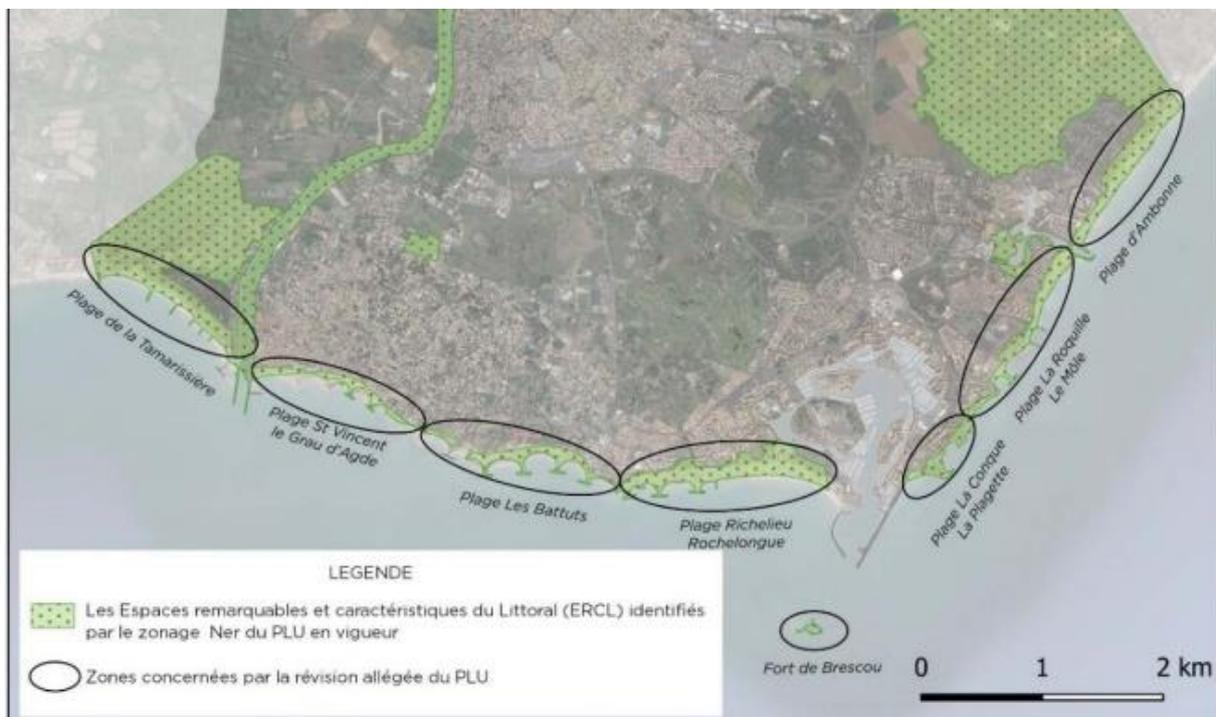
des exploitants. (obligations relatives à la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique ainsi que les obligations en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels).
Tout manquement des exploitants pourra entraîner la résiliation de la convention par le concessionnaire (la Commune),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

COMMUNE D'AGDE

Révision allégée N°1 du PLU

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

(Enquête publique du 5 février au 5 mars 2024)



LIVRE 2

CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Christophe Métais
Commissaire enquêteur

LIVRE 2

Conclusions du C-E

Chap 1 : objet de l'enquête

La présente enquête publique a porté sur les dispositions du projet de révision allégée N°1 du PLU d'Agde, tel qu'il a été "arrêté" par la municipalité avant consultation pour avis de l'autorité Environnementale, des services de l'Etat, des PPA, des associations agréées, et autres services, commissions, comités ou organismes concernés. L'enquête publique, qui s'est déroulée du lundi 5 février 2024 à 8h30 au mardi 5 mars 2024 à 17h a eu pour objet de présenter au public un projet qui concerne directement l'évolution de son environnement et de son cadre de vie, et d'assurer son information sur son contenu, sur les enjeux identifiés au dossier, sur les impacts prévisibles de ce projet sur l'environnement, et sur leur prise en compte par la commune. Un dossier, a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de ville d'Agde ainsi que sur un site internet dédié, accompagné d'un registre d'enquête, pour recevoir ses observations et éventuellement contre propositions, afin de permettre à la municipalité d'Agde, autorité compétente, de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision finale. A l'issue de la procédure d'enquête publique, la commune d'Agde, maître d'ouvrage, se prononcera au regard des observations du public, du milieu associatif, des divers avis exprimés dont notamment celui de la MRAE, des PPA, et celui du commissaire enquêteur.

Chap 2 : conclusion sur le projet de révision allégée N°1 du PLU

Le projet de révision allégée N°1 du PLU de la commune d'Agde vise à mettre en compatibilité le PLU de la commune d'Agde avec le SCoT du biterrois nouvellement approuvé (3 juillet 2022) en ce qui concerne les ERCL (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) situés sur les 7 plages agathoises (la Tamarissière, la Conque/la Plagette, Richelieu/Rochelongue, Saint Vincent/Grau d'Agde, les Battus, la Roquille/le Môle, Ambonne), et l'île Brescou, afin d'éviter tout blocage dans le cadre de la procédure de renouvellement de concession des plages et donc d'éviter toute entrave à l'activité saisonnière agathoise. Ce projet d'aménagement et d'urbanisme fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur ces plages, dans le respect des principes du développement durable.

La commune s'étend sur un territoire d'une superficie de 51 km² avec une population de 29 201 habitants (INSEE 2020). Elle s'étale sur un littoral de 20 km de long et un arrière-pays avec la basse vallée du fleuve Hérault depuis Saint-Pons-de-Mauchiens jusqu'à l'embouchure à Agde.

La procédure de révision allégée du PLU suppose donc d'adapter le plan de zonage du PLU afin de prendre en compte la traduction spatiale des espaces remarquables du littoral telle que modifiée par le SCoT du Biterrois

Cette commune prend place dans le périmètre du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Biterrois (87 communes) approuvé le 26 juin 2013, objet d'une révision générale approuvée par le Comité Syndical du SCoT le 3 juillet 2023.

Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et elle regroupe 20

communes, représentant plus de 81 000 habitants permanents.

En conclusion partielle, le C-E considère que le projet soumis à enquête publique présente correctement le territoire, ses évolutions antérieures et son état existant en ce qui concerne les plages dont il est question.

Les choix retenus pour ce projet d'aménagement et d'urbanisme fixent les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur les plages concernées et l'île Brescou, dans le respect, en esprit, des recommandations du rapport gouvernemental Leleu-Schmidt de 2022, et des principes généraux du développement durable (excepté pour le lot N°1 de la plage d'Ambonne qui est projeté en ERCL, mais toutefois *non susceptible de porter atteinte aux spécificités des ERCL et répondant aux exigences de la loi Littoral*).

Le C-E considère donc que ce projet de révision allégée du PLU d'Agde d'une part s'inscrit dans une logique de développement et de gestion durables du territoire de la commune, et d'autre part reflète la recherche d'un compromis cohérent entre la nécessité de :

- préserver l'environnement,
- assurer la sécurité des personnes et des installations,
- comme de permettre les activités économiques et touristiques au profit de l'intérêt général des populations, notamment estivales .

Chap 3 : conclusion sur l'aspect réglementaire

Le projet de révision allégée N°1 de la commune d'Agde et sa compatibilité avec les documents de rang supérieur :

Le projet de révision allégée du PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 15 février 2022 qui, en outre, a approuvé le bilan de la concertation préalable réalisée en application de l'art. L103-2 du code de l'urbanisme.

Son contenu est conforme aux dispositions des art. L141-1 à 26 de la version du code de l'urbanisme en vigueur au 01/06/2020.

Le projet est compatible avec les dispositions et documents énumérés à l'art. L131-1 du code de l'urbanisme et prend en compte les documents énumérés à l'art. L131-2.

Pour l'ensemble des documents de rang supérieur (SCoT, PADD, DOO) l'évaluation environnementale rappelle les objectifs poursuivis et indique de quelle façon ces objectifs sont pris en compte et intégrés dans le projet. Pour chacun d'eux l'évaluation environnementale conclut à la compatibilité du projet, ou à leur prise en compte correcte.

3.1 Le C-E rappelle que dans son avis la MRAe a estimé que :

- les justifications apportées à l'évolution du PLU d'Agde ne sont pas suffisamment étayées au regard des enjeux de la loi Littoral, mais aussi de la règle du SCoT applicable pour les ERCL ou des orientations et objectifs du PADD du PLU en vigueur.

- l'évaluation environnementale présentée consiste dans la reprise des éléments du SCoT récemment révisé, et ne fait l'objet d'aucun inventaire précisé à l'échelle communale.

- les enjeux relatifs à la biodiversité, aux continuités écologiques ou à l'érosion du littoral, sont ainsi peu ou pas analysés, rendant les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, insuffisantes à l'échelle de la planification.

Ainsi, la MRAe a recommandé de justifier la compatibilité du projet de révision allégée avec la loi Littoral,

- en complétant les enjeux liés au déclassement des ERCL,
- en tenant compte de tous les aspects de leur définition

-et en étudiant les possibilités de protection ou de restauration de ces milieux fragilisés présentant un intérêt paysager, biologique ou écologique

Partant, elle a également recommandé :

- de mieux justifier la non remise en cause du PADD par le projet de révision allégée en élargissant l'analyse à l'ensemble des orientations et objectifs en lien avec la procédure engagée,

- et de mieux prendre en compte les orientations du SCoT, du SRADDET et du plan littoral

Elle a aussi recommandé :

- de compléter l'évaluation environnementale par la présentation d'un scénario « au fil de l'eau », sans évolution du PLU,

- par un bilan des processus à l'œuvre depuis l'augmentation du nombre des pailletes,

- par des inventaires naturalistes à l'échelle communale,

afin de mieux comprendre les enjeux écologiques et de prendre en conséquence les mesures d'évitement, de réduction et de compensation à l'échelle du PLU.

- d'élargir ces évaluation et mesures à l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés.

Elle a recommandé de plus :

- une plus grande cohérence entre le projet et le zonage ;

-des précisions dans le règlement, indiquant la manière dont les pailletes ou tout autre équipement autorisé en dehors des ERCL, seront encadrés.

Parmi les PPA, seuls 3 entités ont répondu à la demande d'avis

- L'UDAP (Unité départementale de l'Architecture et du patrimoine) et L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) n'ont formulé aucune observation.

- Les remarques du Département de l'Hérault portent exclusivement sur le PAEN (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) et notamment sur la compatibilité des adaptations projetées par la procédure de révision allégée sur la plage de la Tamarissière avec le PAEN. Le Département a noté également l'absence de conformité du périmètre du PAEN avec celui matérialisé au sein du PLU en vigueur. Toutefois l'actuelle procédure de 1^{ère} révision allégée du PLU d'Agde possède un objet unique et ne permet donc pas prendre en compte la remarque formulée sur les différences de périmètre entre le PAEN et le PLU. Néanmoins cette correction pourra être apportée dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU en cours.

En conclusion partielle le C-E considère que:

Le projet de révision respecte les règles en vigueur et son actualisation avec les recommandations de la MRAe justifiera encore mieux sa compatibilité avec la loi Littoral.

3.2 conclusion sur la procédure d'enquête publique : Par décision n°E23000150/34 en date du 09/01/2024, Madame la magistrate déléguée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné comme commissaire enquêteur Monsieur C.Métais. Le dossier d'enquête publique est complet et conforme aux dispositions de l'art.R.123-8 du code de l'environnement. Les avis de la MRAe, des services de l'Etat, des PPA et autres personnes publiques et organismes, régulièrement consultés, sont annexés au dossier. L'enquête réalisée selon les dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement, a été prescrite par arrêté du 09 janvier 2024 de Monsieur le Maire d'Agde, autorité organisatrice, et sa publicité a été correctement réalisée. L'enquête publique s'est déroulée du 05/02 au 05/03/2024, soit 30 jours consécutifs. Le siège de l'enquête a été situé à l'Hôtel de ville d'Agde où un dossier et un registre d'enquête ont été tenus à disposition du public. L'enquête s'est déroulée sans incident et le public a pu s'exprimer.

En conclusion partielle le C-E considère que:

- ce projet de révision allégée est conforme aux dispositions réglementaires et législatives,
- il est acceptable en matière de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur (SCoT, PADD, DOO),
- il s'inscrit bien dans une logique de développement et de gestion durables des territoires,
- l'élaboration du dossier d'enquête publique a été réglementairement réalisée,
- la procédure d'enquête publique a été respectée,
- les recommandations de la MRAe ont été prises en compte dans leur plus grande majorité,
- l'esprit général des recommandations de la mission gouvernementale Leleu-Schmidt de 2022 a été respecté.

En conséquence, la C-E considère que la conformité réglementaire est avérée.

Chap 4 : conclusion sur la concertation, l'information du public

La concertation avant l'enquête publique a bien été menée de manière réglementaire, et le dossier d'enquête fait apparaître la forme que cette concertation a prise.

L'information du public a également été dispensée de manière réglementaire en utilisant le plus souvent les vecteurs traditionnels. 14 affiches de l'avis d'enquête avaient été apposées dans les lieux concernés par ce projet de révision du PLU.

En conclusion partielle le C-E considère que si la concertation et l'information du public ont été menées réglementairement, la période choisie pour l'enquête, (*hors période de vacances estivales où la commune fait le plein, notamment en résidences secondaires*), n'a certes pas permis à la majorité des résidents de pouvoir s'exprimer. Toutefois la publicité légale et les mesures complémentaires ont assuré une information correcte de la partie de la population qui a à cœur de se tenir régulièrement informée de l'évolution de sa commune. Preuve en est que les opposants au projet, proches de la plage de la Roquille, comme les défenseurs de l'établissement le Mango's se sont très largement exprimés. En conséquence, le C-E considère que l'information du public est satisfaisante.

Chap 5 : conclusion sur la participation du public

Globalement, et de manière transversale, le seul public qui a formulé des observations est soit l'association de défense de l'environnement « Agathé » *qui focalise sur le zonage de la plage de la Tamarissière et avance que le projet de révision du PLU en cours contrevient aux recommandations contenues dans le rapport de la mission gouvernementale Leleu-Schmidt de 2022*, soit les riverains et/ou usagers de la plage de la Roquille (la majorité des contributions du public)

En conclusion partielle le C-E considère que:

- le public a disposé de nombreux moyens pour formuler ses observations ,
- toutefois sa participation a été limitée (en fait cela se résume à 2 contributions majeures : La Tamarissière et la Roquille, pour ou contre le projet) ,
- l'association « Agathé » s'est exprimée principalement sur la question du zonage de la plage de la Tamarissière,
- les riverains de la Roquille dénoncent principalement les abus et excès de l'établissement le Mango's.

- Ils restent en attente d'un zonage préservant l'environnement, de règles communes plus précises, plus contraignantes au regard des enjeux climatiques et de biodiversité, et que les règlements favorisant la tranquillité publique soient strictement appliqués.
En conséquence, la C-E considère que la participation du public, est moyennement satisfaisante.

Chap 6 : conclusion sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux questions posées

La commune d'Agde (avec le cabinet Gaxieu en assistance à maîtrise d'ouvrage) a apporté différentes réponses dans le détail des recommandations, observations, remarques formulées par tous les contributeurs et à ce qui lui a été demandé par le C-E en rapport direct avec l'objet même de l'enquête.

En conclusion partielle, sur la base du mémoire en réponse, le C-E considère que la commune a bien précisé que le dossier de révision allégée sera actualisé pour tenir compte du PV de réunion d'examen conjoint, des observations du public, des conclusions du commissaire enquêteur avant son approbation conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

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

La commune est même aller plus loin en rajoutant d'une part que le nombre de lots de concession de plage –qui ne relève pas de la procédure de révision allégée- ne sera pas augmenté et sera maintenu, et d'autre part qu'ils représenteront moins de 20% du linéaire de chaque plage conformément à l'article R.2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques.

En revanche, et même si cela ne correspondait pas à l'objet même de l'enquête, le directeur de la police municipale n'a apporté qu'une réponse évasive et globalisante à la question du C-E sur le nombre de plaintes reçues, voire enregistrées, comme sur le nombre d'appels reçus et le nombre d'interventions provoquées suite aux nuisances dénoncés par les riverains de la plage de la Roquille.

En conséquence **le C-E exprime une réserve** en demandant l'actualisation du dossier de révision allégée, selon les recommandations de la MRAe, avant son approbation conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Chap 7 : conclusion sur l'intérêt du projet en général

Il s'agit d'une première révision allégée du PLU de la commune d'Agde qui a pour but unique de sécuriser juridiquement l'arrêté à venir d'attribution des concessions de plage.

Il s'agit de mettre en compatibilité ce PLU avec le SCoT du biterrois approuvé (3 juillet 2022) en ce qui concerne les ERCL (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) situés sur les plages agathoises et l'île Brescou.

Au-delà du besoin d'éviter tout blocage dans le cadre de la procédure de renouvellement de concession des plages, ce projet lèvera toute entrave possible à l'activité saisonnière agathoise, économiquement indispensable, et au profit de la population, notamment estivale.

Conclusion partielle : le C-E considère que cette révision est donc nécessaire en attendant une révision complète en cours du PLU. Et la procédure de révision suppose donc d'adapter concrètement le plan de zonage du PLU, et le règlement, afin de prendre en compte la

traduction spatiale des espaces remarquables du littoral telle que modifiée par le SCoT du Biterrois .

En conséquence, le C-E considère que l'intérêt général du projet de révision allégée du PLU de la commune d'Agde est avéré, car il vise à atteindre les objectifs visés à l'art. L101-2 du code de l'urbanisme (version antérieure au 01/06/2020), dans le respect des objectifs du développement durable et notamment de la préservation de l'environnement, et dans l'esprit des recommandations du rapport de la mission gouvernementale Leleu-Shmidt de 2022. En outre, il est acceptable en matière de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur (SCoT, PADD, DOO).

Chap 8 : conclusion sur le fond du projet en général

En conclusion partielle le C-E considère que le C-E considère que si l'actuel projet de révision allégée est approuvé avec les compléments recommandés par la MRAe, et la correction des erreurs relevées, etc, la mise en révision plus globale et totale du PLU de la commune sera grandement bénéfique.

En outre, face au mécontentement grandissant des riverains et/ou usagers de la plage de la Roquille, il ne saurait trop être recommandé d'une part de veiller de manière toute particulière à l'attribution de la concession jusqu'à présent octroyée à l'établissement le Mango's qui concentre les doléances, et d'autre part à faire appliquer le règlement municipal relatif à la tranquillité publique de manière stricte pour éviter les nuisances multiples signalées.

Chap 9 : conclusion sur les différentes questions abordées

9.1 : Les recommandations de la MRAe :

- mieux étayer les justifications apportées à l'évolution du PLU d'Agde au regard des enjeux de la loi Littoral, mais aussi de la règle du SCoT applicable pour les ERCL ou des orientations et objectifs du PADD du PLU en vigueur,
- dresser un inventaire précisé à l'échelle communale,
- mieux analyser les enjeux relatifs à la biodiversité, aux continuités écologiques ou à l'érosion du littoral,
- compléter les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, à l'échelle de la planification,
- justifier la compatibilité du projet de révision allégée avec la loi Littoral,
- compléter les enjeux liés au déclassement des ERCL, en tenant compte de tous les aspects de leur définition, et en étudiant les possibilités de protection ou de restauration de ces milieux fragilisés présentant un intérêt paysager, biologique ou écologique,
- mieux justifier la non remise en cause du PADD par le projet de révision allégée en élargissant l'analyse à l'ensemble des orientations et objectifs en lien avec la procédure engagée,
- mieux prendre en compte les orientations du SCoT, du SRADDET,

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

Conclusion partielle du C-E : la commune d'Agde a déjà donné ou s'est engagée à donner une suite à toutes ces recommandations

9.2 : les observations de l'association « Agathé » :

- la commune n' a pas suivi les conclusions et propositions /recommandations contenues dans le rapport de la mission gouvernementale Leleu-Schmidt de 2022, notamment pour les lots 1 et 2 « illégaux » de la plage naturiste d'Ambonne qui auraient du être supprimés,

- la commune n'a pas donné suite à la question de la nécessité d'une étude d'impact pour 3 autres points (la plage de Rochelongue lot 14, et les 2 concessions de la plage des Battuts, lots 15 et 16).

- la cartographie du dossier d'enquête ne reprend pas les dispositions cartographiques du PPRI qui n'a pas été modifié (zone rouge de déferlement, zone rouge naturelle, zone rouge de précaution, etc).

- le zonage de la plage de la Tamarissière (page 99 de la notice explicative), avant révision, qui laisse apparaître 6 épis alors que le zonage après révision en fait apparaître 7 élargis, ainsi qu'un brise lames. Et le dossier d'enquête ne contient pas d'avis de la DML (Délégation à la mer et au littoral) justifiant et autorisant ces modifications..

- la notice explicative, pour les plages du Grau, des Battuts, de Rochelongue, du Môle, de nouvelles zones N sont positionnées en mer

Conclusion partielle du C-E :

Pour les recommandations de la mission Leleu-Schmidt de 2022, le C-E a pris acte des réponses argumentées apportées par la commune qui a reconnu pour les autres points un dysfonctionnement indépendant de sa volonté intervenu lors de l'exportation de la cartographie depuis le logiciel utilisé. Elle rectifiera les zonages liés à la mise à jour des limites de gestion du DPM.

9.3 : l'argumentaire très documenté de Maître Mazas, avocate de l'association Agathé :

La commune d'Agde a répondu point par point à tous les arguments avancés et a affirmé qu'elle corrigerait les quelques erreurs relevées.

Conclusion partielle du C-E : sous réserve d'une analyse juridique plus fine, s'il en était encore besoin, les réponses de la commune « purgent » la demande d'annulation de la procédure comme entachée de vices irréfragables tant au regard de la procédure que du fond des garanties du droit de l'environnement.

9.4 : les doléances des riverains et/ou usagers de la plage de la Roquille :

Au travers d'environ 200 contributions sur le registre dématérialisé (en 7 à 8 jours, lors de la dernière huitaine de l'enquête) les riverains de la plage de la Roquille plaident pour la préservation de l'environnement et de la tranquillité comme de la sécurité publique ; ils s'opposent au changement de zonage prévu, mais surtout en fait pour dénoncer les abus de l'exploitant de l'établissement le Mango's, et s'opposer à toute augmentation du nombre de concessions.

Conclusion partielle du C-E : si la première partie de la plupart de ces contributions vise bien à défendre l'environnement, la deuxième partie ne correspond pas à l'objet même de l'enquête;

9.5 : la levée de « boucliers » des défenseurs de l'établissement le Mango's :

Plus de 900 contributions en moins de 21 heures ont été déposées sur le registre dématérialisé, notamment toute la nuit du 4 au 5 mars 2024, soit le dernier jour de l'enquête, en réaction aux 200 précédentes. Elles émanent dans leur immense majorité d'estivants français et étrangers fréquentant l'établissement le Mango's, voire d'employés de cet établissement. Beaucoup de ces contributions se disent favorables au changement de zonage prévu, mais elles ont en fait toutes surtout pour but de défendre le Mango's qui avait appelé à le défendre (sur son site et les réseaux sociaux), voire leur(s) auteur(s) répondent à appel à pétition lancé par certains usagers des lieux.

Conclusion partielle du C-E : il est à nouveau rappelé que si l'option favorable au changement de zonage correspond bien à l'objet même de l'enquête, la défense de l'établissement le Mango's ne rentre pas dans ce cadre.

Chap 10 : conclusion générale

En conclusion générale, la C-E considère que :

- vu les réponses apportées par la commune d'Agde aux avis, recommandations, remarques, observations, contributions de la MRAE, des PPA, association comme du public ainsi que celles apportées aux questions posées par le C-E,

- si ce projet est finalisé d'une part en prenant en compte principalement toutes les recommandations formulées, d'autre part en apportant dans le règlement toutes les précisions nécessaires pour préserver durablement l'environnement, et enfin en faisant appliquer strictement le règlement des concessions (horaires, activités, nuisances...)

- celui-ci apportera bien une réponse aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques conforme à l'intérêt général, respectueux des législations et réglementations et acceptable pour sa population habituelle, comme estivale, et à venir,

- et disposera, avec la révision plus globale en cours de son PLU, d'un meilleur outil pour le développement harmonieux de son territoire, concernant notamment les plages.

avis motivé du C-E

Chap 11 : avis motivé

après avoir :

- vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation, aux dispositions du code de l'urbanisme du code de l'environnement, et de celles de l'arrêté du maire de la commune d'Agde en date du 09 janvier 2024,
- étudié le dossier d'enquête,
- visité le territoire de la commune, et notamment les plages concernées comme l'île Brescou,

considérant que :

- l'enquête publique concernant la révision allégée N°1 du PLU d'Agde s'est déroulée conformément à la réglementation ;
- le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de ville d'Agde, pendant toute la durée de l'enquête du lundi 05 février au mardi 05 mars 2024, soit sur une période de 30 jours consécutifs ;
- le dossier était conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et qu'il est apparu au C-E comme complet et compréhensible par le public ;
- l'information de la partie du public qui a à cœur de se tenir régulièrement informée de la vie de sa commune a été satisfaisante,
- toutes les facilités ont été données au C-E pour assurer ses permanences et que celles-ci se sont tenues dans de très bonnes conditions ;
- la participation du public, bien que forte en nombre mais en fait thématiquement limitée, est cependant satisfaisante, notamment les interventions intéressantes de l'association Agathé, l'argumentaire très documenté de Maître Mazas, avocate de cette association, comme celles des conseils syndicaux, des riverains et/ou usagers de la plage de la Roquille,
- la majorité des contributions du public n'a pas un rapport direct avec l'objet même de l'enquête,
- il s'agit d'une 1^{ère} révision allégée en attendant la révision complète en cours du PLU et dont l'intérêt général du projet est avéré, fondé entre autres sur la nécessité de sécuriser juridiquement l'arrêté de concession de plages à venir,

puis après avoir:

- pris connaissance de l'avis de la MRAE ;
- analysé l'avis formulé par les services de l'Etat, les avis formulés par les PPA, association, et les observations du public ;
- établi le procès-verbal de clôture d'enquête et le procès-verbal de synthèse des observations et les avoir communiqués et commentés au maître d'ouvrage ;
- exploité le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;

Vu :

- qu'aucun avis défavorable n' a été exprimé sur ce projet par les services de l'Etat, les autres personnes publiques et organismes associés et consultés,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage sur les observations formulées par le public, sur les avis formulés par la MRAE, les services de l'Etat, les autres personnes publiques et autres services et organismes associés et consultés, les contributions du public, et sur les questions posées par le C-E ;
- et en particulier que la séquence ERC (éviter-réduire-compenser) est respectée, la procédure de révision allégée ne visant en aucun cas la destruction et la dégradation des plages qui bénéficieront d'une protection, qu'elles soient identifiées en ERCL ou non. (*Cette protection sera simplement adaptée*).

Considérant en outre que

- les dispositions générales de ce projet de révision allégée N°1 du PLU sont acceptables en matière de compatibilité et de prise en compte avec les documents de rang supérieur qui s'imposent à la commune d'Agde en attendant la révision complète de son PLU;
- les évolutions de ce projet de révision résulteront notamment de la prise en compte des diverses recommandations et observations émises, principalement par la MRAe, et dans l'esprit général de la mission gouvernementale Leleu-Schmidt de 2022;

Vu

- le dossier soumis à enquête publique.
- la conclusion générale supra (chapitre 10)

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable
sur le projet de révision allégée N°1
du PLU de la commune d'Agde...

Sous réserve

que le dossier de révision allégée soit bien finalisé avant son approbation -conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme- pour tenir compte :

- des recommandations de la MRAe,
- du PV de réunion d'examen conjoint,
- des observations du public dont l'argumentaire développé par Maître Mazas, avocate de l'association Agathé, avec une analyse juridique encore plus fine si nécessaire...
- et des conclusions du commissaire enquêteur.

et en recommandant:

-d'une part de continuer à œuvrer dans l'esprit général des recommandations du rapport de la mission Leleu-Schmidt ;
- d'autre part que des prescriptions soient ensuite bien édictées en faveur de l'écologie dans les cahiers de prescriptions architecturales de la concession de plages auxquelles chaque lot devra se conformer au moment du dépôt des permis de construire (car la municipalité a affirmé qu'elle souhaite réellement s'orienter vers une offre touristique qualitative en matière écologique).

Par ailleurs,

*- indépendamment de ce dossier de révision allégée N°1 du PLU de la commune d'Agde, (parce que ce n'est pas l'objet même de ce dossier),
- mais compte tenu de la polémique émergente apparue sur la plage de la Roquille au cours de l'enquête,*

le C-E ne peut que recommander de faire appliquer de manière stricte les règlements municipaux en matière de tranquillité et sécurité publique sur les plages et leurs abords pour éviter les multiples nuisances dénoncées, notamment sur la plage de la Roquille (et en particulier de la part de l'établissement le Mango's).

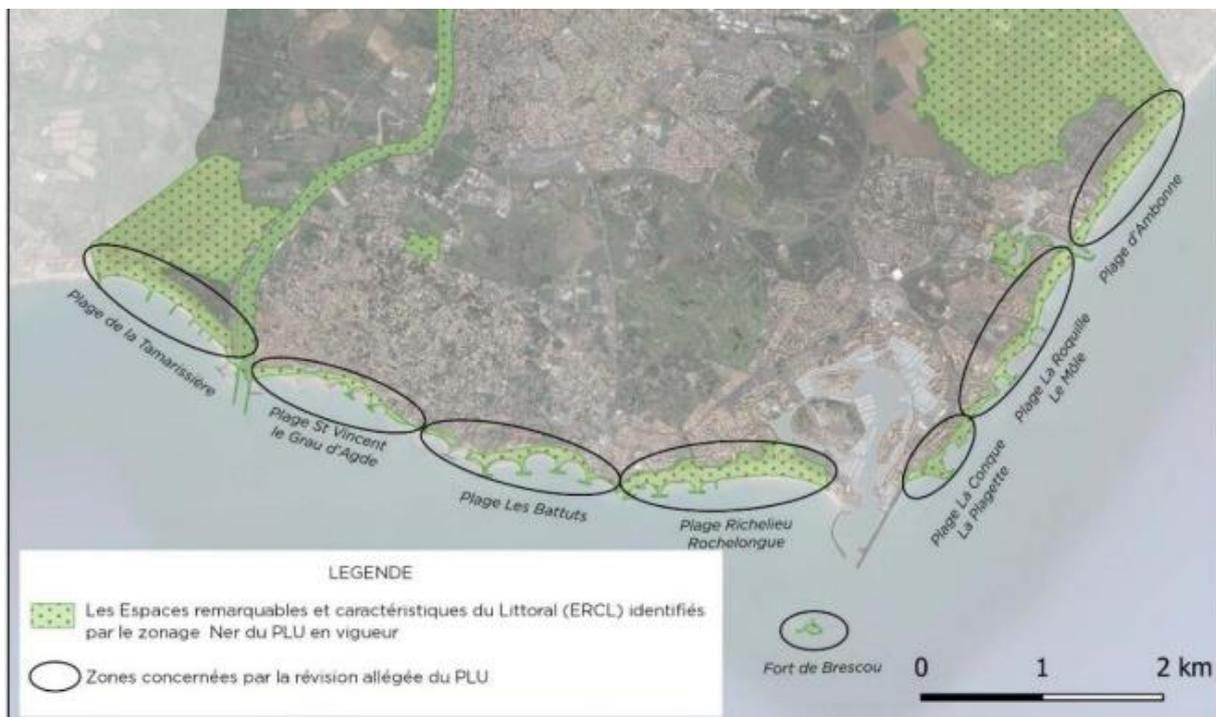
Christophe Métais
Commissaire enquêteur

COMMUNE D'AGDE

Révision allégée N°1 du PLU

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

(Enquête publique du 5 février au 5 mars 2024)



LIVRE 3

LES ANNEXES

Christophe Métais
Commissaire enquêteur

LIVRE 3

Les annexes

SOMMAIRE

annexe 1 : désignation du C.E

annexe 2 : arrêté du maire de la commune d'Agde prescrivant l'enquête

annexe 3 : publications dans les journaux

annexe 4 : liste des lieux d'affichage de l'avis d'enquête

annexe 5 : reportage photographique de la commune certifiant l'affichage constaté par le C-E

annexe 6 : PV de clôture d'enquête, 1^{ère} synthèse

annexe 7 : les 1163 contributions et documents joints

annexe 8 : le MeR (mémoire en réponse) de la commune d'Agde aux questions posées par le C-E

annexe 9 : accusé de réception du MeR par le C-E.