



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Décision de soumission à évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°2 du PLU de AGDE (34)**

n°saisine : 2022-10424

n°MRAe : 2022DKO126

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2022-10424 ;
- modification n°2 du PLU de AGDE (34) ;
- déposée par la commune de Agde ;
- reçue le 01 avril 2022 ;

Considérant la nature de l'évolution du plan qui porte sur :

- l'ajout d'un schéma additionnel pour préciser les modalités d'aménagements de la zone AUh3b de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de « Batipaume » ;
- la modification de l'OAP du secteur de « La Prunette », intégrant la division du secteur en 3 tranches et la suppression de l'obligation de l'aménagement du secteur par une opération d'ensemble ;
- la modification de l'OAP « entrée du Cap » afin d'intégrer la réalisation d'un centre de soins avec hébergement ;
- la modification de l'OAP « articulation cœur et arrière du Cap » afin de prévoir la réalisation d'un complexe hôtelier en surélévation d'un bâtiment existant ;
- l'adaptation du règlement écrit des zones UC2 21 et UC2 23 afin de permettre la réalisation de logements et de résidences de tourisme ;
- l'actualisation des emplacements réservés du PLU (ajout et suppression) avec notamment l'ajout de deux emplacements réservés, pour la création d'un parc intergénérationnel (10,9 ha) et d'une caserne de pompiers (2,6 ha) ;
- la suppression du cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC du Capiscol annexé au PLU et la modification des prescriptions relatives à la ZAC dans le règlement écrit du fait de la suppression de la ZAC ;
- la rectification des erreurs matérielles constatées sur le règlement et le plan de zonage du PLU ;

Considérant que le SAGE de la nappe astienne se fixe pour objectif de résorber durablement les déficits observés sur l'aquifère ;

Considérant que le dossier, qui prévoit une augmentation des possibilités d'hébergement et de logement, ne démontre pas l'adéquation besoins/ressources sur les volets assainissement et alimentation en eau potable ;

Considérant que la modification porte sur plusieurs secteurs concernés par un aléa incendie de forêt (en partie fort à très fort) et qu'il convient de démontrer que le projet de modification n'aggrave pas l'exposition de la population aux risques ;

Considérant que le projet de modification prévoit des modifications du règlement écrit et graphique susceptibles de porter atteinte aux enjeux paysagers et que le dossier ne présente pas d'analyse des impacts et de mesures d'évitement et de réduction de ces impacts pour l'ensemble des aménagements prévus ;

Considérant que la commune de Agde est concernée par un site patrimonial remarquable (SPR) qui prévoit que le secteur de « La Prunette » doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble et global à l'échelle du site et faire l'objet d'une étude d'impact ;

Considérant que les projets prévus sur les emplacements réservés créés ne sont pas présentés clairement ; que l'évaluation de leurs incidences sur les habitats naturels et espèces n'est pas produite ; que le dossier de modification n'évoque aucune alternative géographique à leur localisation ;

Considérant que, par conséquent, les incidences sur l'environnement des aménagements qui sont prévus sur les emplacements réservés créés ne peuvent être évaluées à l'aune des solutions de substitution raisonnables, y compris à une échelle géographique plus large que celle du territoire communal ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Le projet de modification n°2 du PLU de AGDE (34), objet de la demande n°2022 - 10424, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 24 mai 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Annie Viu
Présidente de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif) soit par :

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

ou par :

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>