



**République Française**  
Liberté - Égalité – Fraternité

**Département de l'Hérault**  
Arrondissement de Béziers

**OBJET :**

Lancement de la concertation préalable à la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU et à la délivrance de permis d'aménager - approbation des objectifs et modalités afférentes

**N° 6**

Réf. : Direction de l'aménagement durable et du Foncier

**NOMBRE DE MEMBRES**

Afférents au Conseil : 35  
En exercice : 35  
Qui ont pris part à la délibération : 35

**Date de convocation : 09/02/2022**

**Transmis en préfecture le :**

**Reçu en préfecture le :**

**Affiché le :**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE D'AGDE**

**SEANCE DU 15 février 2022**

L'an deux mille vingt deux, le quinze février

Le Conseil Municipal de la **Commune d'AGDE** s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence du Maire.

**Présents :**

**M. D'ETTORE, M. FREY, Madame ESCANDE, M. BONNAFOUX, Madame PEYRET, Monsieur VILLA, Mme VIBAREL, Monsieur TOURREAU, Mme. ANTOINE, M. CRABA, Madame RAPHANEL, Mme GUILHOU, M. RUIZ, M. ABADIE, Mme MATTIA, Mme MOTHES, Madame REY, Madame TARDY, Mme SALGAS, M. DOMINGUEZ, M. GLOMOT, Madame MEMBRILLA, M. HUGONNET, Mme MAERTEN, Monsieur PEREA, Monsieur VIALE, Madame MABELLY, Monsieur NADAL, Monsieur FIGUERAS, Madame CATANZANO, Monsieur IVARS, Monsieur DUMONT, Madame VARESANO**

**Mandants :**

**M. BENTAJOU  
Madame AUGÉ-CAUMON**

**Mandataires :**

**M. D'ETTORE  
Monsieur NADAL**

**Absents :**

**Secrétaire de séance : M. FREY**

**Rapporteur : M. FREY**

VU le Code général des collectivités territoriales,  
VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-1 à L.103-6, R.103-1 à R.103-3, L.121-15 et suivants, et R.441- et suivants,  
VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-13 et R.122-28  
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Agde,

Le rapporteur expose que :

Dans un souci de redynamisation du centre-ville d'Agde, un vaste projet urbain est mis en œuvre concernant le quartier de la Méditerranéenne, site inclus dans le périmètre du programme Action Cœur de Ville et de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT), et la réhabilitation du port fluvial d'Agde. Le projet porte sur la réhabilitation de la friche industrielle de la Méditerranéenne, en quartier de

logements et d'activités. En sus, une darse va également être creusée dans l'optique d'y accueillir des bateaux d'hébergement à vocation touristique.

La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée en est le maître d'ouvrage.

Dans cette optique de renouvellement urbain du quartier de la Méditerranéenne, le choix a été fait de recourir à une concession d'aménagement, dont les attributaires sont le groupement GGL Aménagement – GGL Groupe /PROMEO, après une procédure de mise en concurrence.

La Commune d'Agde a également pour projet de réhabiliter son port fluvial et d'agrandir le bassin d'accueil des péniches.

Compte tenu du secteur concerné, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, et des article L 214-1 et suivants du code de l'environnement ces projets sont soumis à autorisation environnementale.

La mise en œuvre de ces projets rend nécessaire une adaptation préalable des règles du PLU de la commune d'Agde.

Compte tenu de la volonté de conduire dans un temps unique l'ensemble des procédures d'autorisation environnementale et d'adaptation du PLU et du caractère d'intérêt général du projet de réhabilitation du quartier Méditerranéenne / port fluvial il est proposé de conduire la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU prévue à l'article L. 153-54 à L 153-59 du Code de l'urbanisme.

Bien que cette procédure n'impose pas l'organisation d'une concertation, il est proposé compte tenu de la sensibilité environnementale du secteur et partant de l'application en l'espèce des dispositions du code de l'environnement d'organiser une telle procédure.

Étant rappelé que les permis d'aménager visant à la création de la darse du projet d'aménagement de la Méditerranéenne et de l'extension portuaire doivent faire l'objet d'une concertation préalable, en application des articles L.103-2 à L.103-6 et R 103-1 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, la concertation publique préalable porte sur la modification du PLU d'Agde, soumise à évaluation environnementale et sur les permis d'aménager qui seront délivrés pour la mise en œuvre du projet.

## **1/ Principes et objectifs de la concertation :**

La concertation a été préparée par une série de rencontres avec les différents acteurs concernés. Elle a pour objectif d'informer le public et d'échanger sur le projet de modification du PLU d'Agde et sur la délivrance des permis d'aménager autorisant la mise en œuvre du projet.

### **a. *S'agissant de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU d'Agde***

Le terrain d'assiette du site de la Méditerranéenne est soumis à des dispositions contraignantes en matière d'urbanisme. En effet, le site est classé en totalité en zone rouge urbanisée du Plan de Prévention des Risques Inondation, et dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable d'Agde.

Le projet de réhabilitation de la Méditerranéenne nécessite donc une adaptation des règles du PLU. Pour ce faire, il est requis de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Méditerranéenne ».

La modification de l'OAP implique en substance une réformation des règles d'urbanisme notamment liées à la hauteur des constructions, aux règles de stationnement, et aux règles de prospect.

La modification de l'OAP nécessite également que les documents d'urbanisme permettent la création d'une darse accueillant des bateaux d'hébergement à usage touristique.

Enfin, les règles d'urbanisme doivent être modifiées afin de permettre un positionnement physique du projet, et un rappel des enjeux, dans le respect du plan de prévention de risque inondation (PPRI).

Les règles d'urbanisme applicables au secteur port fluvial devront être pareillement adaptées afin de permettre l'extension du bassin accueillant les péniches.

La présente concertation a pour objectif d'informer et d'associer le public et toute personne concernée sur les évolutions du PLU rendues nécessaires pour la mise en œuvre du projet de réhabilitation du quartier de la Méditerranéenne, et du projet de réhabilitation du port fluvial.

Cette évolution des règles d'urbanisme, prendra la forme d'une procédure de déclaration de projet avec

mise en compatibilité du PLU.

Le projet de réhabilitation du quartier Méditerranéenne / port fluvial sera déclaré projet d'intérêt général

**b. S'agissant des permis d'aménager devant être délivrés**

La présente concertation vise également à informer et consulter la population agathoise sur le projet de délivrance de 3 permis d'aménager – le premier pour la partie bâtie de la Méditerranéenne, le deuxième pour la création de la darse du projet Méditerranéenne, le troisième pour l'extension du port fluvial, - otamment en raison de leurs incidences sur l'environnement et sur l'activité économique.

Ces divers éléments d'aménagement qui visent à la réhabilitation et à la redynamisation du quartier Méditerranéenne/ port fluvial doivent s'inscrire dans un strict respect des contraintes environnementales ; le projet devant avoir un impact limité sur l'environnement et le patrimoine.

**2/ Modalités de la concertation**

La concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

Un avis d'ouverture de la concertation préalable annoncera, avant l'ouverture de la concertation, les dates d'ouverture et de clôture de celle-ci :

- Par voie de communication électronique :
  - Sur le site internet de la commune d'Agde,
  - Sur le site internet de la communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée,
- Par affichage :
  - Affichage en mairie d'Agde,
  - Affichage au siège de la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée,
  - Affichage sur le site objet du projet d'aménagement
- Par publication dans la presse :
  - Parution dans un journal diffusé, le Midi Libre

La concertation se déroulera à partir du 07 Mars 2022 pour une durée d'au moins 3 mois. Pendant ces dates :

- Une réunion publique sera organisée, afin de présenter à la population le projet dans son ensemble, et se clôturera sur une séance de questions-réponses avec le public,
- Un dossier accompagné d'un cahier permettant le recueil des observations du public sera mis à disposition à la Mairie d'Agde (sis Rue Alsace-Lorraine, 34300 Agde, aux horaires d'ouverture de la mairie soit de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi),
- Ce même dossier sera également consultable sur le site de la commune d'Agde (<https://www.ville-agde.com>). Le public pourra adresser ses observations à une adresse de messagerie dédiée.

Le dossier de concertation comportera *a minima* :

- La présente délibération,
- Un plan de situation,
- Un plan du périmètre,
- Une notice explicative, agrémenté d'un plan,

A la suite de cette concertation, le Conseil municipal tirera le bilan de la concertation. Le bilan sera publié :

- Sur le site internet de la commune d'Agde et de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée,
- Dans le futur dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Oùï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

**A LA MAJORITÉ DES VOTANTS**

**28 POUR**

**6 CONTRE**

**Monsieur NADAL, Madame AUGÉ-CAUMON, Monsieur FIGUERAS, Madame CATANZANO,  
Monsieur IVARS, Monsieur DUMONT**

**1 ABSTENTION**

**Madame VARESANO**

- **D'APPROUVER** les objectifs de la procédure de concertation préalable à la déclaration du projet de réhabilitation du secteur Méditerranéenne / port fluvial d'intérêt général et à la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Agde, à la délivrance des permis d'aménager autorisant la mise en œuvre du projet,
- **D'APPROUVER** les modalités de la concertation telles que proposées ci-avant,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à engager la concertation préalable, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme,
- **DE PRÉCISER** que cette délibération sera notifiée aux services de l'État,
- **DE PRÉCISER** que cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture au contrôle de légalité et de sa publication, d'un recours gracieux auprès de la commune d'Agde ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à l'adresse suivante : 6 rue Pitot 34063 Montpellier Cedex 2

Fait et délibéré à AGDE, les jour, mois et an susdits