

COMMUNE D'AGDE

QUARTIER DE LA MEDITERRANEENNE



Dossier de concertation préalable mis à disposition du public

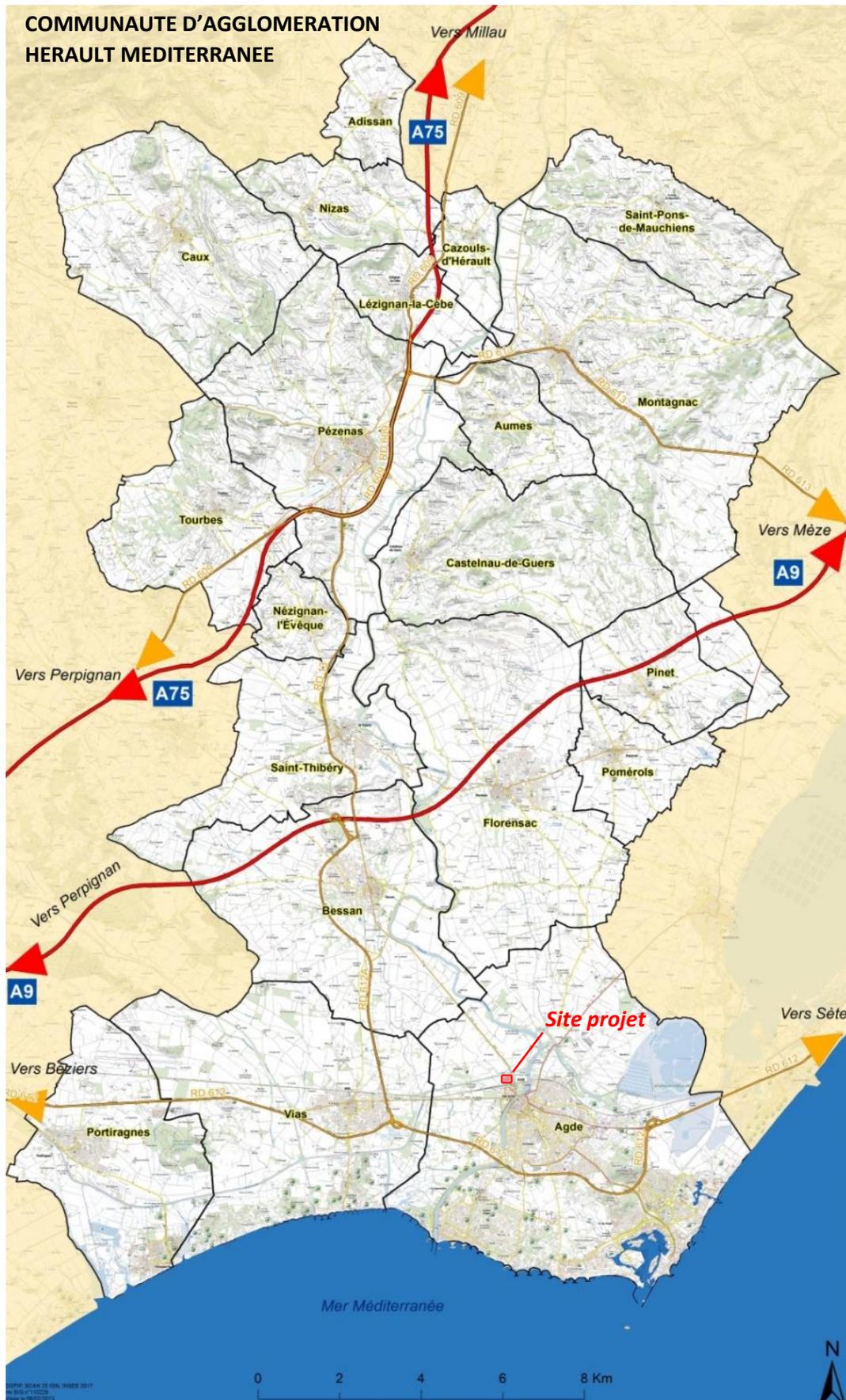
CONCERTATION PREALABLE

AU TITRE DES ARTICLES L.121-15-1 à L.121-21 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Mars 2022

I. PLAN DE SITUATION	3
II. PLAN DU PERIMETRE DU PROJET.....	5
III. CONTEXTE	7
3.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE.....	7
3.2. CONTEXTE HISTORIQUE.....	8
3.3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	9
3.4. CONTEXTE URBAIN	11
IV. LE PROJET DE REHABILITATION DE LA FRICHE	14
4.1. LES OBJECTIFS.....	14
4.2. LA CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	14
4.3. EVOLUTION DU PROJET	18
V. APPERCU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT	20
5.1. LE TRAITEMENT DE LA POLLUTION EXISTANTE, LIEE AU PASSE INDUSTRIEL DU SITE	20
5.2. LA GESTION DU RISQUE INONDATION	22
5.3. LA GESTION DES CHIROPTERES	22
5.4. LES INCIDENCES EVENTUELLES SUR LA ZONE NATURA 2000 SITUEE A PROXIMITE	23
VI. PROCHAINES ETAPES DU PROJET	25
ANNEXES.....	26

I. PLAN DE SITUATION





II. PLAN DU PERIMETRE DU PROJET

CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA MEDITERRANEENNE - AGDE

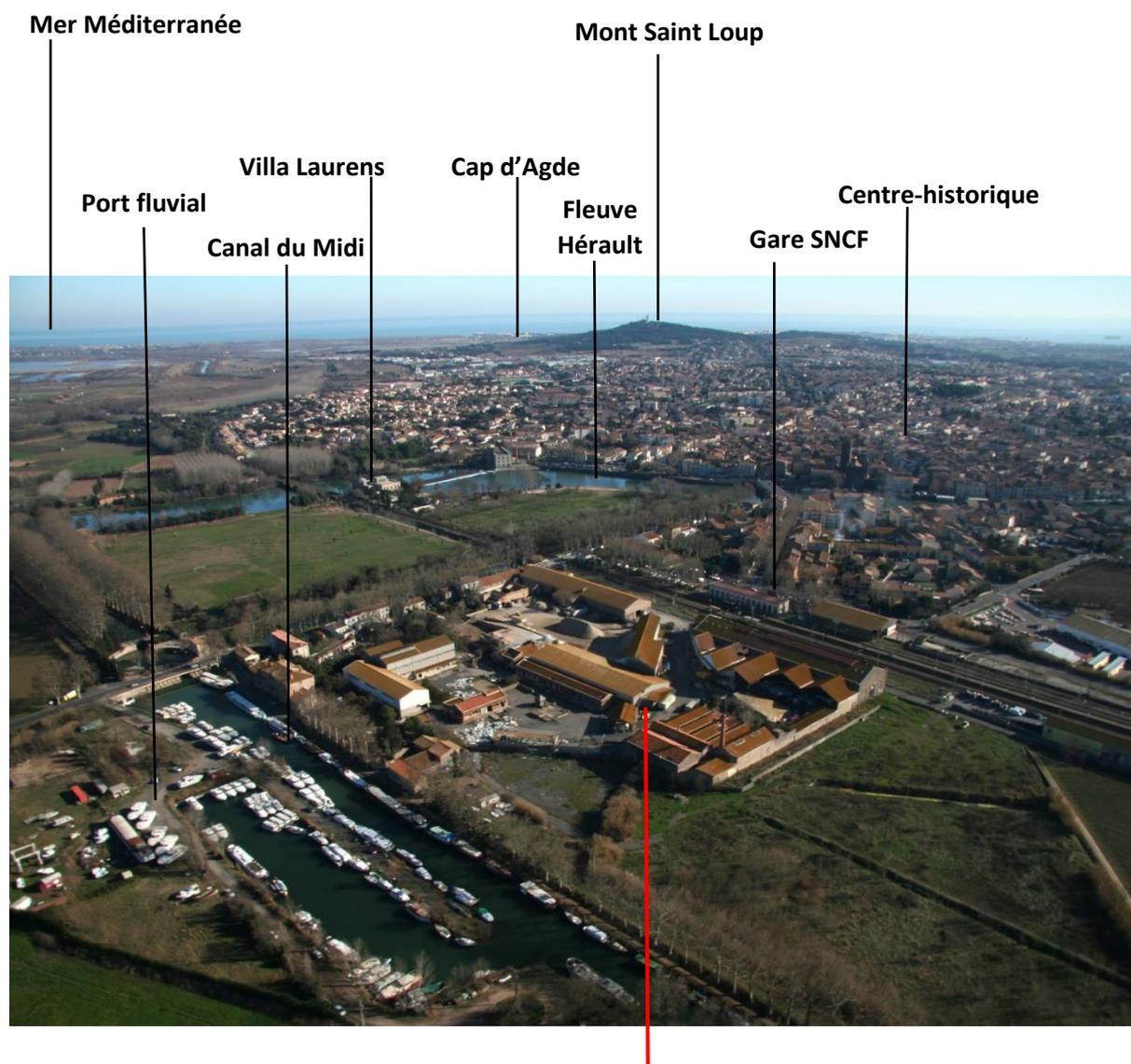
PERIMETRE 1/1500°



DOSSIER	MEDITERRANEENNE - AGDE		PROJET #	001
PROJET	CONCESSION D'AMENAGEMENT	DATE #	07/06/2019	N° Plan
TYPE DE PLAN	PERIMETRE	ECHELLE	1/1500°	
		AUTEUR		
		VERIFIE		REVISION

3.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La Méditerranéenne est un site de 8,8 hectares situé sur la commune d'Agde (Hérault), au nord du centre historique d'Agde. Situé sur la rive droite du fleuve Hérault, cet espace est entouré par le Canal du Midi au nord, le Canalet¹ à l'ouest et la gare et ligne de chemin de fer au sud. A l'est de **La Méditerranéenne**, c'est à dire de l'autre côté du Canalet, se trouvent le Domaine de Belle-Île et la Villa Laurens qui est actuellement en cours de restauration.



Friche de la Méditerranéenne

¹ Canal qui relie le fleuve Hérault au Canal du Midi

3.2. CONTEXTE HISTORIQUE



Photo de de l'Hôtel Riquet et du Canal du Midi à Agde, Archives Départementales 34_plaques_1907_1930

La partie Est du quartier, compte tenu notamment de son emplacement stratégique à proximité immédiate des voies ferrées et face à la gare SNCF, a historiquement été occupée par diverses activités industrielles, notamment une activité de distillerie au XIX^{ème} siècle puis une usine à gaz et une usine de fabrication d'engrais au XX^{ème} siècle.

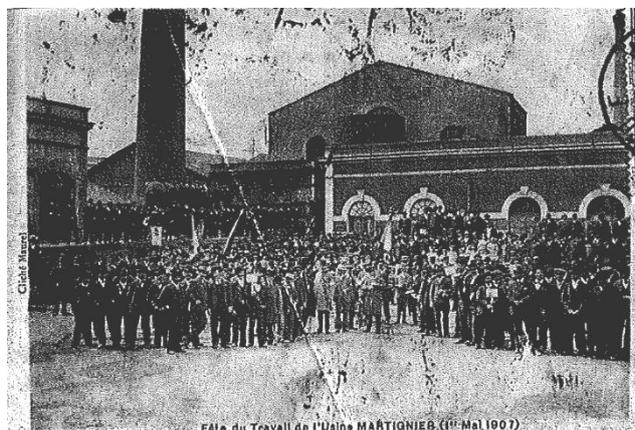


Photo de l'usine Martignier en 1907, « Mémoire en images – Agde » – A.Carles et L.Bentajou – mai 2003



Vue aérienne datant de 1955 - Source : Géoportail

La majorité du site, laissée à l'abandon en état de friche, a ensuite été progressivement rachetée par la Ville d'Agde puis la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.

3.3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

► Classement au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Au Plan Local d'Urbanisme d'Agde, le site est en majorité classé en zone UEt, zone d'activités du quartier de la Méditerranéenne, et fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

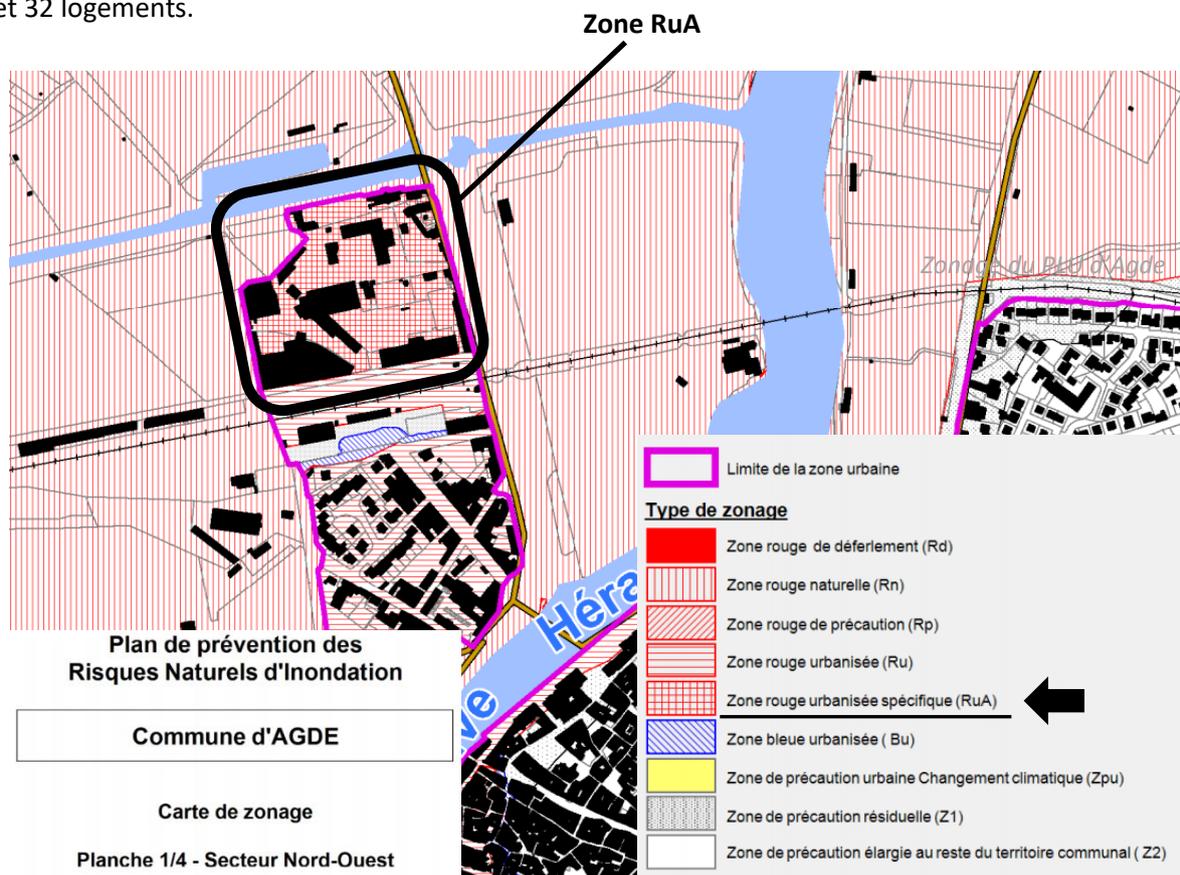


La partie située à l'ouest se situe en zone AS2, à vocation d'aire de stockage et/ou de stationnement en lien avec le projet qui se fera sur la Méditerranéenne, sous réserve de son intégration paysagère.

La partie en zone Aer correspond aux espaces remarquables situés en zone agricole, nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. Les constructions y sont interdites.

► Classement au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

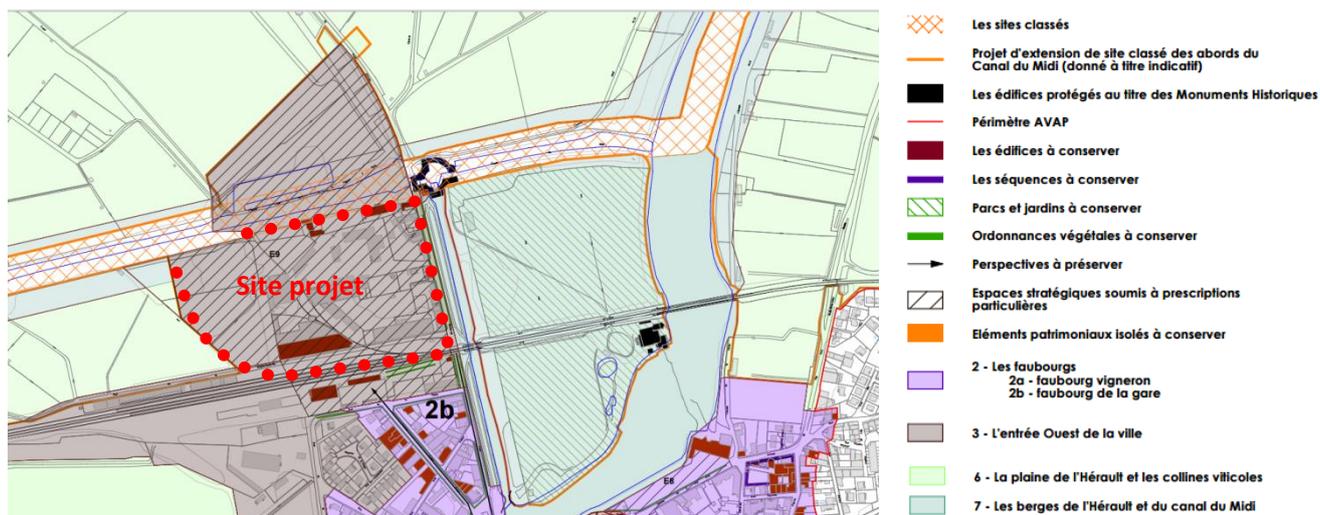
Le site de la Méditerranéenne se situe en zone rouge urbaine du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) d'Agde, approuvé le 15 Mai 2014. Conscients des enjeux de développement sur le quartier, les services de l'Etat ont intégré au PPRI un règlement spécifique à la Méditerranéenne, conciliant enjeux urbains et enjeux de sécurité (Zone Aue). Les dispositions réglementaires prévoient ainsi la possibilité de démolir les bâtiments existants et de reconstruire un nouveau quartier, dans la limite des constructions actuelles, soient 19 552 m² de surface au sol, 50 754 m² de surface de plancher et 32 logements.



► Classement au Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le site est idéalement situé, à proximité immédiate du Canal du Midi, site classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, de l'écluse ronde, monument historique classé, et à l'ouest du Canalet, bras d'eau qui permet de relier le Canal au fleuve Hérault, donc le Canal à la Mer Méditerranée.

Le quartier constitue également l'entrée de ville nord d'Agde et marque la limite entre les secteurs urbanisés et les plaines agricoles viticoles du nord de la commune. A ce titre, le site est identifié en zone urbaine du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Agde.



► Référencement du site dans la base de données BASOL

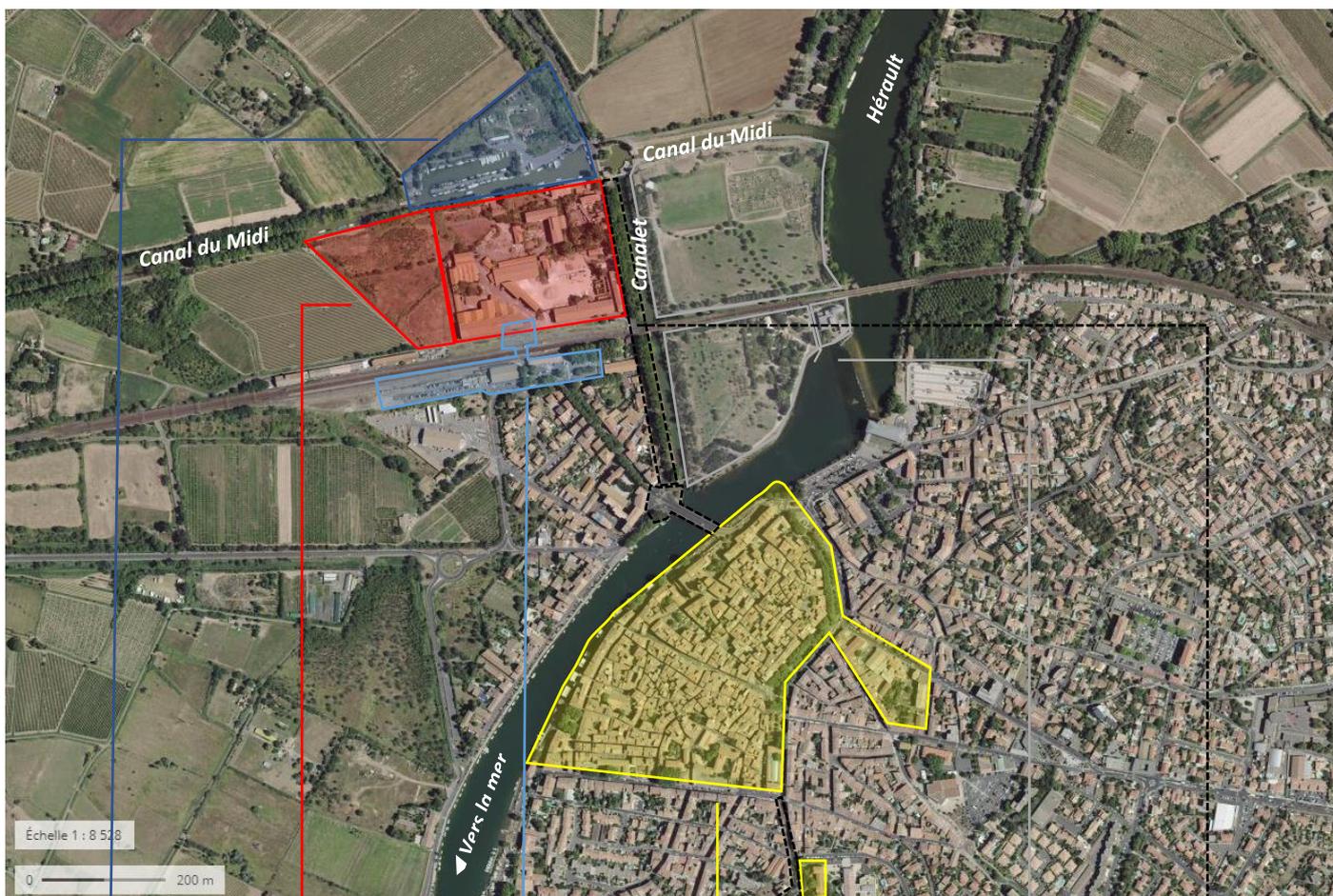
La friche de la Méditerranéenne est identifiée dans la base de données BASOL sous la référence n°34.0028, classe 2 pour un usage industriel du site.

3.4. CONTEXTE URBAIN

La Communauté d'Agglomération pilote un vaste projet de développement pour la réhabilitation du centre-ville d'Agde. Ce projet urbain regroupe :

- le **programme de rénovation urbaine sur le centre-ancien** et quartier prioritaire de la ville d'Agde, sur la rive gauche de l'Hérault, et la création de nouveaux équipements,
- la **réhabilitation en cours de la villa Laurens** sur la rive droite de l'Hérault, qui aboutira à la livraison d'un équipement culturel majeur à l'échelle régionale voire nationale, ainsi que l'aménagement de son parc, entre Canal, fleuve Hérault et Canalet,
- la **création du plus important port fluvial sur le Canal du Midi**, identifié port premium par VNF,
- le **projet de pôle d'échanges multimodal sur la gare d'Agde**, qui valorisera la proximité de la ville aux métropoles régionales (pour illustration, la Place de la Comédie se situe à 35 minutes de la gare d'Agde) et favorisera la desserte du territoire et la diversité des modes de déplacement qui y sont accessibles,
- et enfin, le **projet de réhabilitation de la friche de la Méditerranéenne** en nouveau quartier urbain tourné vers l'innovation et l'économie culturelle et touristique.

Ce projet urbain ambitieux, compte tenu de son rôle économique et structurant sur le territoire, est porté par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, en partenariat avec les acteurs publics locaux et nationaux concernés : l'Etat, la Région, le Département, la Ville d'Agde, VNF, la SNCF et la CDC. Le projet urbain est identifié au programme Action Cœur de ville porté par le Ministère de la Cohésion des Territoires et Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).



Création du port fluvial sur le Canal du Midi

Objectifs : créer un port premium ; marquer la dernière halte avant la sortie sur l'Etang de Thau et en faire une destination de qualité
Pilotes : CAHM-VNF
Echéances : désignation de la maîtrise d'œuvre des travaux mi 2022 ; début chantier en 2025 ; attribution concession portuaire en 2026

Rénovation urbaine du quartier de la Méditerranéenne

Objectifs : supprimer une friche industrielle et créer une nouvelle polarité urbaine, de grande qualité, motrice dans la revitalisation du centre-ville d'Agde
Pilote : CAHM
Echéances : travaux de déconstruction – dépollution en 2020-2023 / Début des travaux d'aménagement : 2024

Création d'un pôle d'échange multimodal sur la gare SNCF et passerelle N-S : une gare double face avec accès depuis la Méditerranéenne

Objectifs : reconfigurer la gare SNCF et son parvis pour la création d'un pôle central de transport, tous modes confondus et le relier directement au quartier de la Méditerranéenne tout en permettant l'accessibilité PMR aux quais
Pilotes : CAHM – SNCF Gare et Connexions
Echéances : désignation de la maîtrise d'œuvre mi 2022 / 1ère phase travaux en 2025 ; 2ème phase travaux en 2026

Restauration de la Villa Laurens et aménagement du parc

Objectifs : restaurer et valoriser ce monument historique remarquable et livraison d'un équipement culturel majeur
Pilote : CAHM – Ville d'Agde
Echéances : restauration de 2017 à 2022 / ouverture en 2023

Revitalisation du cœur historique : contrat de ville et NPNRU

Objectifs : réhabiliter le centre-ancien, améliorer le contexte social et redonner une attractivité au centre-historique
Pilote : CAHM – ville d'Agde
Echéances : travaux de réaménagement des espaces publics dès 2019 ; restructuration d'îlots privés à partir de 2020

Suppression du passage à niveaux et réaménagement des abords du Canalet

Objectifs : supprimer un ouvrage dangereux, fluidifier la circulation, valoriser l'entrée de ville et faciliter les différents flux entre les différents pôles du quartier
Pilotes : SNCF - CD 34 - CAHM - Ville d'Agde
Echéances : travaux prévus de 2020 à 2023

► Le projet de réhabilitation de la friche de la Méditerranéenne :



Au cœur de ces différentes polarités, la friche de la Méditerranéenne constitue une « verrue » urbaine compte tenu de sa situation : en bordure du Canal du Midi situé au nord, en vis-à-vis de la gare SNCF située au sud et à l'ouest de la villa Laurens et de son parc.

Le site est exceptionnel et doit être réinvesti pour exploiter le potentiel de développement des lieux et remédier à un état dégradé incompatible avec la dimension patrimoniale de son environnement. La création de ce nouveau quartier vise la création de

logements, d'activités tertiaires autour de l'économie touristique et culturelle, des commerces et de nouveaux équipements bénéficiant directement au centre-ville et au quartier prioritaire politique de la ville. Sont envisagés à ce jour :

- **Un pôle de formation** : pour répondre notamment aux besoins de qualification de la population de la CAHM mais également de structuration de ses principales filières économiques, liées au tourisme, au patrimoine et à l'eau,
- **Un pôle archéologie (Centre de conservation et d'études en archéologie)** : pour permettre le retour de certains vestiges sur le territoire, faciliter l'accès aux collections et valoriser les recherches du territoire, particulièrement riches, tant auprès de la communauté scientifique qu'auprès du tout public,
- **Un pôle touristique** : pour valoriser les richesses du territoire auprès des usagers du Canal et assurer le relai avec les autres pôles d'intérêts de la CAHM ; l'eau, le vin et la gastronomie sont plus particulièrement des pistes à valoriser directement sur site. L'Hôtel Riquet, ancien relais de Poste situé le long du Canal, bel élément patrimonial qui reste à restaurer, est pressenti pour incarner ce premier accueil des visiteurs.
- **Un pôle administratif** : pour l'accueil du personnel gestionnaire des équipements susvisés et pour incarner une nouvelle centralité sur le territoire intercommunal, la CAHM prévoit d'y implanter son siège.
- **Un pôle patrimoine** : en lien direct avec la villa Laurens et les métiers d'art développés sur le centre-ville, pour développer la création, la formation artistique et les métiers de l'artisanat, autour notamment de la restauration et des arts décoratifs.
- **Un pôle d'activités tournées vers l'innovation et l'économie culturelle et touristique** : de par sa situation et ses caractéristiques physiques, le quartier de la Méditerranéenne apparaît opportun pour le développement de filières spécifiques liés à l'innovation, à la culture et au tourisme. Il devra être envisagé en lien avec les équipements susvisés, le pôle de formation et les filières économiques structurantes du territoire de la CAHM,
- **Des espaces publics de grande qualité** : compte tenu du site, de sa situation exceptionnelle à la croisée des eaux, le traitement des espaces et des lieux à pratiquer dans le quartier sera hautement qualitatif ; les modes doux seront privilégiés et la proximité à l'eau sera valorisée.

Conscients des enjeux, la CAHM a reconnu d'intérêt communautaire l'aménagement du site de la Méditerranéenne. Elle a acquis progressivement la majorité du foncier nécessaire à l'opération.

IV. LE PROJET DE REHABILITATION DE LA FRICHE

4.1. LES OBJECTIFS

Les objectifs principaux poursuivis par le projet sont les suivants :

- Création d'une nouvelle polarité liée à l'économie touristique et culturelle, en lien étroit avec les autres opérations du projet urbain de revitalisation du centre-ville d'Agde (port fluvial, villa Laurens, restaurations immobilières du centre-ancien, ...),
- Développement du foncier de la friche industrielle par la création de pôles touristiques, culturelles, économiques et d'habitat,
- Optimisation et organisation de l'accès au quartier,
- Préservation d'une démarche environnementale de haute qualité,
- Intégration architecturale et paysagère du projet dans son environnement.
- Conservation et valorisation de certains éléments du patrimoine : hôtel Riquet, la grande halle sud, la cheminée industrielle à l'ouest du quartier.

4.2. LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Après l'acquisition progressive du foncier situé dans le périmètre d'opération, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée s'est engagée de 2020 à début 2022 dans la démolition des bâtiments désaffectés de la zone. Seuls les bâtiments jugés patrimonialement intéressants sont maintenus, à savoir notamment l'Hôtel Riquet le long du Canal du Midi au nord et la grande halle industrielle le long des voies ferrées au sud.



Pour la poursuite du projet, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée a choisi de confier la dépollution du site et l'aménagement du futur quartier à un opérateur économique extérieur, dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Pour l'attribution de cette concession d'aménagement, la collectivité a lancé une procédure de mise en concurrence à partir de fin 2019 et courant de l'année 2020. Deux candidats ont déposé une offre : le groupement VIATERRA-PHENIX et le groupement GGL AMENAGEMENT-GGL GROUPE-PROMEO.

Après demandes de compléments et négociations, la Communauté d'Agglomération, lors du Conseil communautaire du 15 Février 2021, a fait le choix de retenir l'offre du groupement GGL-PROMEO pour la qualité de son offre, tant économique, urbaine, qu'opérationnelle.

Partenaires affichés du groupement GGL AMENAGEMENT-GGL GROUPE-PROMEO :



L'offre retenue : le quartier des Halles

Le projet proposé par le groupement GGL AMENAGEMENT-GGL GROUPE-PROMEO est le développement d'un quartier très qualitatif, avec une mixité fonctionnelle regroupant des logements



Source : A+ Architecture – GGL / Proméo – Offre

permanents, des logements touristiques, un hôtel et des activités de services, de bureau et des commerces. Il répond également aux demandes de la Communauté d'Agglomération qui souhaite y voir développer un pôle de formation et un pôle public avec l'Hôtel d'agglomération et le centre de conservation et d'études en archéologie, projet commun à la collectivité et à l'Etat pour ses collections départementales.

L'offre met en avant la requalification de deux bâtiments vestiges de l'histoire du site : l'hôtel Riquet le long du Canal du Midi en site d'accueil touristique, et le hangar industriel situé le long des voies ferrées, en une vaste halle, multi fonctionnelle, au centre des flux du quartier et de la gare. Pour ce faire, il prévoit notamment de s'associer au gestionnaire du Marché du Lez.

Surtout, le quartier affiche deux partis pris d'aménagement forts qui permettent au quartier d'être résilient au risque inondation, omniprésent sur le site : **l'hébergement touristique flottant** et la **ville suspendue**.



Source : A+ Architecture – GGL / Promeo – Offre

L'hébergement touristique flottant : il est prévu la création d'un plan d'eau, en lien avec le Canal du Midi, qui permette l'accueil d'une soixantaine d'unités touristiques flottantes, proposant une offre très qualitative, et susceptible de s'adapter à une inondation éventuelle.

La ville suspendue : l'ensemble des constructions neuves, hors réhabilitation des bâtiments patrimoniaux conservés, est prévu sur piliers avec les premières surfaces de plancher développées à partir du 1er étage. Le rez-de-chaussée reste ouvert, transparent et perméable, voué au stationnement de surface ou à l'aménagement paysager en cœur d'îlot. Même les principales circulations sont au cœur du quartier « suspendues » au niveau du 1er étage (qui est en fait le premier niveau des constructions) grâce à de grandes passerelles « serpentant » entre les bâtiments. Par cette « prise de hauteur », le quartier affiche un parti pris fort, susceptible de promouvoir une identité spécifique au quartier.

Un programme jugé « crédible » et un bilan équilibré :

Le programme de constructions affiché dans le projet est apparu comme le plus crédible réglementairement, compte tenu de sa « sobriété » résidentielle au regard du Plan de Prévention des Risques Inondations. Il nécessitera néanmoins pour être réalisable une collaboration étroite avec les services de l'Etat.



Source : A+ Architecture – GGL / Proméo – Offre

Le bilan affiché de l'opération est équilibré à 11,5 M € HT environ. Il devra être affiné durant les 18 prochains mois, le temps des études préalables, qui permettront d'identifier précisément les contraintes et travaux à réaliser compte tenu du contexte particulièrement sensible du site, tant vis-à-vis de la pollution, des inondations que des caractéristiques patrimoniales du site.

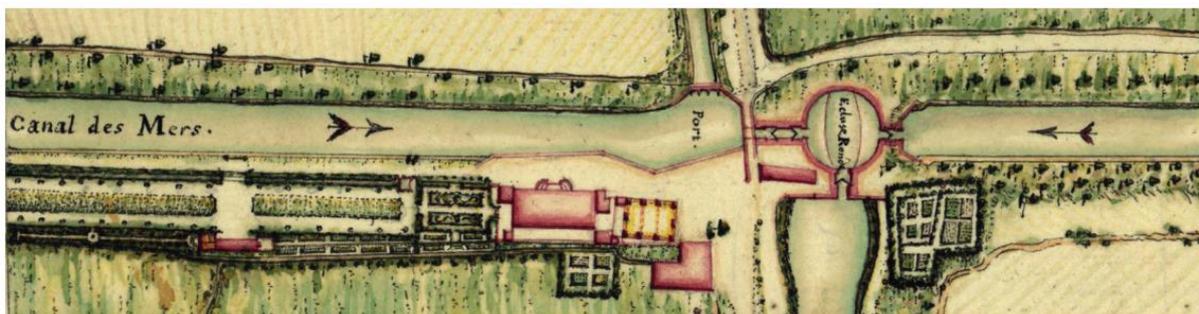
L'aménageur prévoit un aménagement du site à horizon 2024.

L'offre prévoit également une participation versée à la collectivité de 1 M € pour le financement de la passerelle ferroviaire que la communauté d'agglomération s'est engagée à réaliser reliant la gare d'Agde, futur Pôle d'Echange Multimodal, à la Méditerranéenne, afin que le quartier soit demain, l'entrée du territoire depuis le réseau ferroviaire régional et national.

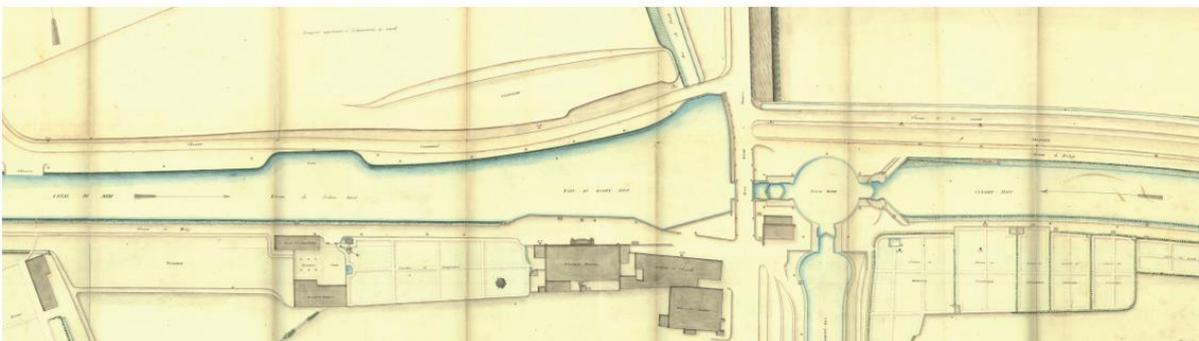
4.3. EVOLUTION DU PROJET

Depuis l'attribution de la concession d'aménagement, suite à une première phase d'échange avec les services de l'Etat et de Voies Navigables de France, les équipes d'architectes et d'urbanistes du groupement aménageur en charge du projet ont réorienté pour partie le projet d'aménagement initialement présenté :

- tout d'abord, l'interface avec le Canal du Midi a été retravaillée et le patrimoine bâti et paysager du nord de la zone a mieux été pris en compte. Le projet prévoit dorénavant, outre la réhabilitation de l'Hôtel Riquet qui était déjà inscrite dans l'offre initiale, la préservation et la valorisation des jardins originaux liés à l'administration du Canal du XVIIIème siècle et des communs situés à leur extrémité. La préservation du mur de clôture, du portail d'entrée du parc et de la fontaine sont pris en compte dans le projet d'aménagement et oriente la structuration du quartier. Les bâtiments d'habitation situés à l'est de la zone, également patrimoine bâti lié au fonctionnement du Canal du Midi, sont dorénavant identifiés comme enjeux historiques et sont voués à être préservés. Ils marqueront l'entrée de ville et l'articulation avec le Canal.



1759 - Plan de l'Hôtel Riquet et de l'écluse ronde d'Agde dressé par Ribard - Archives VNF. Ce plan illustre la volonté d'embellissement du point stratégique d'entrée de ville



1839 - Plan de l'Hôtel Riquet et de l'écluse ronde d'Agde - Archives VNF.

Source : Etude patrimoniale Canal du Midi, Arc et Sites – commanditée par VNF – Nov.2021

- le secteur situé au sud de l'Hôtel Riquet constitue un enjeu d'aménagement important car doit permettre de préserver l'Hôtel Riquet et ses perspectives, tout assurant une articulation urbaine qualitative avec le reste du quartier, contemporain.
- Les vestiges du passé industriel de la zone, outre la cheminée (murets, rails, ...), doivent également être mieux identifiés et autant que possible valorisés dans le cadre du futur aménagement
- La desserte de la zone sera également retravaillée en considérant à la fois le projet d'aménagement de la trémie routière en lieu et place de l'actuel passage à niveaux, ainsi que les enjeux liés à la restructuration de l'entrée de ville nord et la desserte du port fluvial. Actuellement, cette dernière était envisagée grâce à l'aménagement d'un rond-point qui permettait le retournement des flux à l'extrémité de la ville. Cette solution présente

néanmoins quelques désavantages et il convient de la réinterroger dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre sur l'équipement portuaire prévues ce second trimestre 2022. Si cette solution de retournement au niveau du port est abandonnée, il convient donc de prévoir une possibilité de retournement au niveau de la desserte du quartier de la Méditerranéenne. Le projet d'aménagement du quartier intégrerait donc cette desserte et cette possibilité de retournement des flux au sein de son périmètre, en bordure immédiate de l'avenue Raymond Pitet. L'enjeu est de concevoir un aménagement à la fois fonctionnel, sécurisé et qualitatif compte tenu de son rôle de structuration de l'entrée urbaine principale du quartier de la Méditerranéenne et de sa situation en parallèle à l'avenue Raymond Pitet et au Canalet.



Source : A+ Architecture – GGL – Document de travail

- Enfin, compte tenu des contraintes urbaines et fonctionnelles du quartier et des équipements publics concernés, le plan masse s'est précisé quant à la localisation du Centre de Conservation et d'Etudes en archéologie, l'Hôtel d'agglomération et le Campus de la formation : l'Hôtel d'Agglomération serait positionné à l'entrée nord est du quartier, pour une bonne visibilité de l'équipement ; le campus de la formation dont les usagers sont susceptibles de s'acheminer par le train, s'articulerait autour de la connexion sud du quartier avec la gare, futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM) (passerelle) ; enfin, le Centre de Conservation et d'Etudes en archéologie serait positionné au sud-ouest du quartier, pour partie dans l'ancienne halle le long des voies ferrées, afin de prévoir une desserte aisée pour l'acheminement des collections, distincte de l'entrée principale et des flux internes au quartier.



Source : A+ Architecture – GGL / Proméo – Offre

V. APPERCU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Compte tenu de la superficie de la zone projet et de la nature des opérations projetées, il est prévu l'élaboration d'une évaluation environnementale de l'opération d'aménagement de la Méditerranéenne, conformément au Code de l'Environnement.

Cette évaluation environnementale a débuté début 2022 et durera jusqu'au Printemps 2023.

Le site projet est une ancienne friche industrielle. Il est donc déjà anthropisé et non naturel. Néanmoins, les principaux enjeux environnementaux dors et déjà identifiés à ce jour sont :

5.1. LE TRAITEMENT DE LA POLLUTION EXISTANTE, LIEE AU PASSE INDUSTRIEL DU SITE

Cette pollution concerne en premier les sols, compte tenu des activités passées développées sur site depuis la fin du XIXème siècle, distillerie, usine à gaz, fabrication d'acide tartrique, production d'engrais, laissant dans le sous-sol des hydrocarbures, du mercure et du PCB principalement.

Le site internet du ministère de l'écologie et du développement durable répertorie dans sa base de données BASOL, le site de la Méditerranéenne :

« Ancienne usine de fabrication de produits phytosanitaires exploitée par la société Rhône Poulenc Agrochimie. En 1988, la zone Est de l'établissement, constituant ce site a été reprise par la société La Méditerranéenne pour exercer une activité de fabrication d'engrais et d'amendements organiques qui a cessée en juillet 2002. Le site d'une superficie de 25000 m², se trouve dans une zone industrielle de l'agglomération d'Agde, à proximité immédiate du canal du midi et du fleuve Hérault. Après cessation d'activité, le diagnostic initial des sols a révélé des teneurs élevés dans les sols, de sels nutritifs sur une zone de compostage, et de plomb, cuivre et arsenic, présents sous un bâtiment et sur une zone de compostage. Les résultats du contrôle des eaux souterraines ont révélé des teneurs en plomb, arsenic, cuivre et nickel que sur 1 piézomètre situé en amont hydraulique du site. Des opérations de nettoyage de la partie superficielle de la plate-forme de compostage ont été effectuées. L'évaluation simplifiée des risques a conclu que le site est en classe 2 pour un usage industriel du site. Il est imposé par arrêté préfectoral du 20/02/2004, une surveillance semestrielle des eaux souterraines sur 4 piézomètres et des restrictions d'usage afin de garantir la continuité de cette surveillance et la conservation de l'usage industriel du site. »

Dans le cadre de l'opération d'aménagement menée par le concessionnaire, cette pollution des sols est réévaluée au travers d'un diagnostic en cours d'élaboration. Surtout, le traitement de cette pollution dans le cadre des aménagements projetés sera appréhendé et autorisé au travers d'un plan de dépollution élaboré au titre de l'article L.556-1 du code de l'environnement. Ce plan présentera à la fois le traitement de la pollution sur site, ainsi que le traitement des terres qui seront excavées.

A ce jour, les études de pollution des sols ont permis de déterminer les zones de pollution devant faire l'objet d'une gestion particulière. L'objectif de ces études et des travaux de réhabilitation qui seront engagées est de rendre le terrain compatible avec les usages futurs projetés.

Ces opérations apporteront une amélioration notable de la qualité des milieux sur site ainsi que sur le milieu environnant.

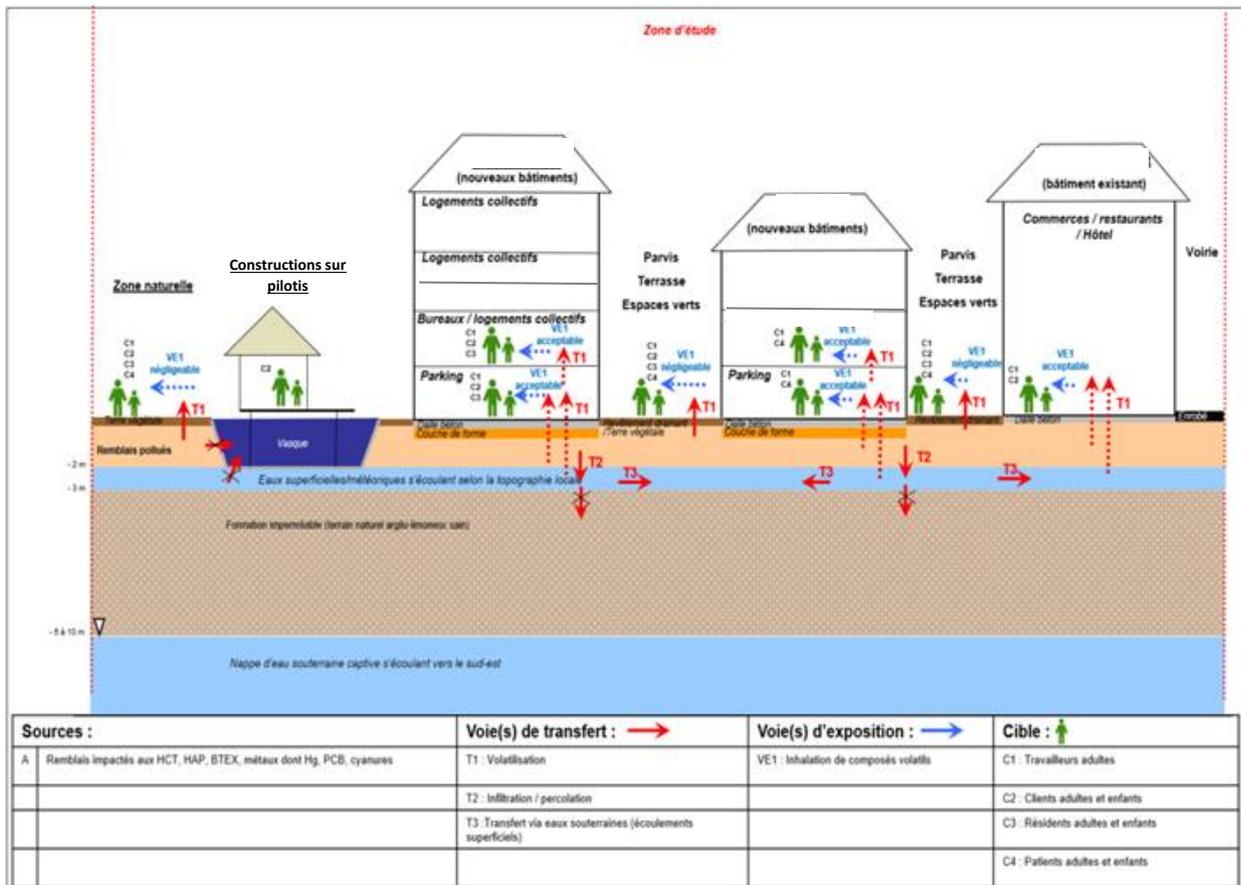


Schéma conceptuel – Plan de Gestion SOCOTEC Environnement E61B1/22/026/V1 du 31/01/2022, pour le compte de GGL

Les mesures de gestion concerneront :

- La réalisation de travaux de réhabilitation : 6550 m³ de sols impactés seront excavés, triés, criblés puis évacués vers un centre de traitement,
- La mise en place de mesures constructives et de restrictions d'usage : recouvrement des sols, mise en place des réseaux d'eau potable dans des terres saines, ...),
- Le suivi environnemental : prélèvements et analyses des eaux souterraines, des eaux superficielles et des gaz du sol avant, pendant et après les travaux (bilan quadriennal),
- La conservation de la mémoire (PLU, acte de vente).



Carte de localisation des pollutions concentrées – Plan de Gestion SOCOTEC Environnement E61B1/22/026/V1 du 31/01/2022, pour le compte de GGL

L'enjeu lié à la pollution concerne également la déconstruction des anciens bâtiments industriels, réalisée depuis 2020 par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée. Un certain nombre de matériaux polluants ont pu être identifiés (ex : amiante, plomb) et traités en conséquence.

Enfin, de nombreux déchets, pour partie polluants, ont été identifiés sur site, notamment dans les sous-sols des bâtiments industriels ; dans le cadre du chantier de démolition susvisé, l'ensemble des déchets constatés ont été triés et évacués depuis 2020. L'enjeu est aujourd'hui d'empêcher de nouveaux dépôts sauvages.

5.2. LA GESTION DU RISQUE INONDATION

Le site projet se situe en zone inondable liée à la proximité du fleuve Hérault et du Canal du Midi. A ce titre, le projet d'aménagement devra être exemplaire en termes de gestion des eaux pluviales et découlement des eaux. Cet enjeu rejoint par ailleurs l'enjeu précédent relatif à la dépollution des sols, afin d'empêcher tout ruissellement d'eau polluée dans et à l'extérieur du quartier.

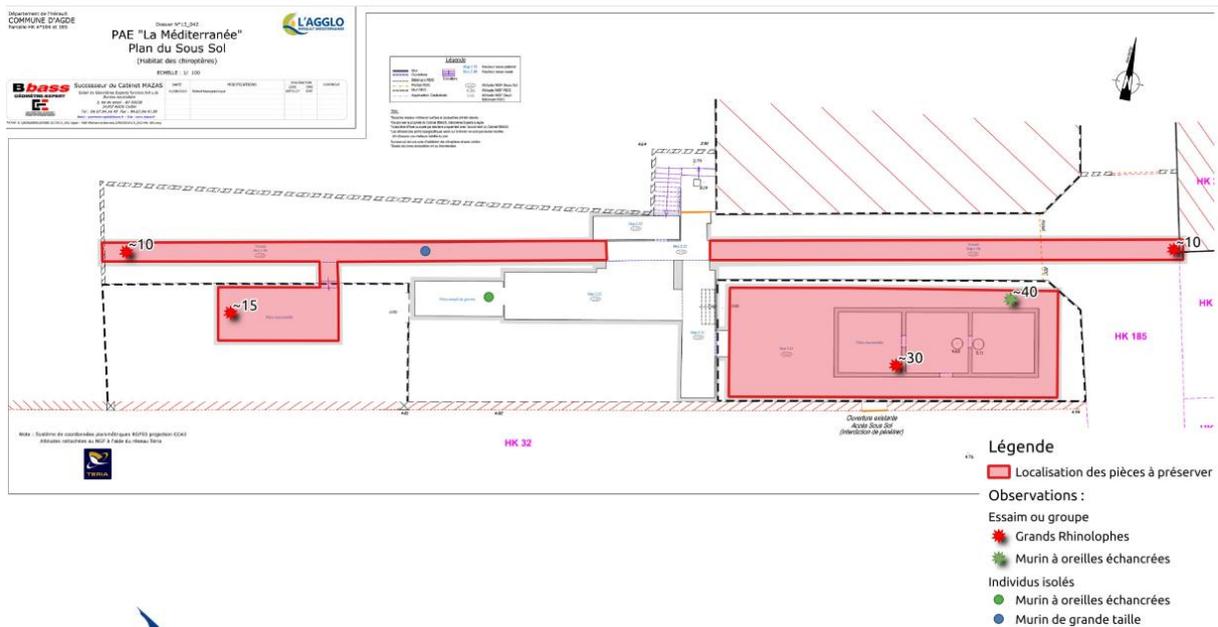
Pour cette gestion de l'hydraulique et pour minimiser les incidences sur l'inondabilité de la zone, l'un des partis pris est d'aménager les bâtiments sur pilotis et de prévoir une désimperméabilisation et une végétalisation des sols en rez-de-chaussée.

5.3. LA GESTION DES CHIROPTERES

Lors de la mise en œuvre des travaux de démolition des bâtiments industriels sur le site de la Méditerranéenne, en Juin 2020, ont été identifiées deux 2 colonies de chauves souris d'une centaine d'individus, de « murins à oreilles échanrées » et de « grands rhinolophes ». Compte tenu du statut de protection de ces espèces et du nombre d'individus, les travaux de démolition furent suspendus et une expertise environnementale spécifique au suivi de ces colonies a été entreprise, cadrée par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Localisation des colonies de chauves-souris :





Source : Groupe Chiroptères Languedoc Roussillon, Compte-rendu visite de terrain du 21.08.20

L'enjeu immédiat était de sécuriser la galerie, tout en permettant par ailleurs de démolir le restant du bâtiment supérieur, menaçant de s'écrouler.

L'enjeu par ailleurs était d'assurer un suivi sur 4 saisons des colonies et de prospecter à proximité du site projet de la Méditerranéenne, à la fois pour juger d'éventuelles autres présences de chiroptères protégés, mais également pour identifier d'éventuels gîtes de substitution.

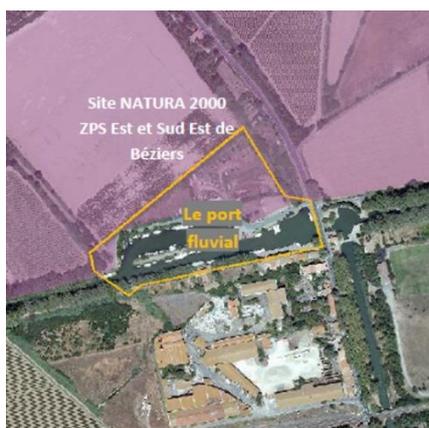
Après près d'un an et demi d'observations et de relevés sur site, différentes espèces de chiroptères ont été relevées, dont les principales qui gîtent dans le périmètre sont le Minoptère de Schreibers (enjeu régional très fort), le Murin à oreilles échancrées (enjeu régional modéré), le Grand Rhinolophe (enjeu régional modéré), le Petit et/ou Grand Murin (enjeu régional modéré et fort) et la Pipistrelle pygmée (enjeu régional modéré) (sources : Bativersité et O.Belon).

Suite à ce suivi ciblé sur les chiroptères présents sur la zone et aux investigations menées, le concessionnaire en charge de l'aménagement du quartier a à sa charge de compléter le cas échéant les investigations menées dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, ainsi que prévoir les mesures adéquates vis-à-vis de ces espèces, en accord avec les services de l'Etat compétent (DREAL), dans un souci de limitation des impacts.

5.4. LES INCIDENCES EVENTUELLES SUR LA ZONE NATURA 2000 SITUEE A PROXIMITE

Le quartier de la Méditerranéenne se situe à proximité du site Natura 2000 ZPS Est et Sud Est de Béziers.

« Ce site, entre Béziers et Agde, s'inscrit dans la plaine du Biterrois. Vers l'intérieur des terres, il est occupé par des zones cultivées, des vignes essentiellement. Sur le littoral, il comporte de vastes zones humides et un cordon dunaire remarquable (la Grande Maire, le domaine des Orpellières).



Les marais et zones littorales incluses dans la présente ZPS sont soumis à une forte fréquentation, contrôlée cependant par la gestion de ces terrains par le Conservatoire du Littoral. Pour les espèces liées à la plaine agricole, l'outarde canepetière en particulier, c'est l'évolution des pratiques agricoles sous le jeu des facteurs économiques qui sera décisive dans la conservation des habitats favorables. L'effort général consenti notamment par les viticulteurs pour limiter les traitements insecticides et phytosanitaires permet d'améliorer les ressources alimentaires de la plupart des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Cette ZPS couvre des milieux naturels diversifiés abritant les habitats propices à divers cortèges avifaunistiques, tel que le secteur de la plaine de l'Orb avec ses vignes propices aux passereaux et la frange littorale avec ses zones humides et son cordon dunaire favorable aux ardéidés et laro-limicoles. »

Source : données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne / Date d'édition : 24/01/2022 - <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9112022>

Le quartier de la Méditerranéenne se situe à proximité de l'extrémité est de cette ZPS. L'évaluation environnementale du projet devra juger des incidences éventuelles sur les espèces et habitats visés par la protection.

Le quartier de la Méditerranéenne se situe également à proximité relative de la zone Natura 2000 « Cours inférieur de l'Hérault ».



« Ce site est centré sur le cours inférieur de l'Hérault et comprend également, lorsqu'elle existe, la végétation rivulaire. Cette partie du fleuve Hérault a connu de nombreux aménagements, qu'il s'agisse de seuils pour limiter les inondations dans la plaine agricole et les zones urbanisées riveraines (Bessan, Agde, le Grau d'Agde) ou pour la navigation puisqu'un tronçon du fleuve est emprunté par le canal du Midi.

*Il se prolonge en mer par le site d'importance communautaire FR9101414 Posidonies du cap d'Agde. Ce cours d'eau accueille une espèce de poisson migrateur vulnérable, en forte régression depuis la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau : l'Alose feinte (*Alosa fallax*) mais aussi le Toxostome, (*Chondrostoma toxostoma*) un autre poisson à fort enjeu patrimonial. Le site intègre le cours d'eau, les rives et les quelques bras morts et dérivations qui peuvent constituer des zones de frayères pour les poissons d'intérêt communautaire.*

*C'est également la présence d'un invertébré très localisé, le Gomphe de Graslin (*Gomphus graslini*) qui a justifié la proposition du cours inférieur de l'Hérault comme site d'intérêt communautaire. Le site abrite également d'autres odonates d'intérêt communautaire. »*

Sources : données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne - Date d'édition : 24/01/2022 - <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9101486>

De la même façon que pour la ZPS précédente, l'évaluation environnementale du projet de la Méditerranéenne devra juger d'éventuelles incidences sur cette zone Natural 2000.

VI. PROCHAINES ETAPES DU PROJET

Le groupement concessionnaire a la charge de poursuivre le projet, en travaillant à la fois sur la dépollution du site, et son aménagement urbain.

Concernant la dépollution, le groupement concessionnaire doit finaliser l'élaboration de son plan de dépollution sur la base des différents sondages réalisés sur site et le soumettre à l'autorité environnementale compétente. Il devra en suivant procéder aux travaux de dépollution tel que prévus au plan de dépollution.

Parallèlement, dans le cadre de l'aménagement, le groupement doit avant tout concevoir le projet d'aménagement et ses partis pris et les soumettre pour acceptation aux services de l'Etat compétent. Le projet fera l'objet de deux autorisations d'urbanisme : un premier permis d'aménager sur la partie ouest du quartier, centrée sur la darse ; un second permis d'aménager sur la partie est, plus urbaine.

Parallèlement, le groupement élabore l'évaluation environnementale du projet qu'il soumettra également à l'autorité environnementale compétente.

Enfin, suite aux travaux de dépollution et avant l'aménagement du site, devra être réalisé un diagnostic archéologique sur la zone projet, prescrit par arrêté préfectoral du 13 Janvier 2021.

PLANNING ENVISAGÉ DE RÉALISATION	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
	2021												2022												2023												2024											
ÉTUDES ET AUTORISATIONS																																																
Désignation de l'opérateur																																																
Etudes préalables																																																
DEMOLITIONS CAHM																																																
Phase travaux et remise en état																																																
PROCEDURES																																																
Consertation (Autorisation unique - PLU - PA)																																																
Enquête publique (Autorisation unique - PLU - PA)																																																
AUTORISATION UNIQUE																																																
Autorisation environnementale																																																
Autorisation IOTA																																																
DUP																																																
Dérogation stricte protection espèces																																																
UNESCO (Canal du Midi)																																																
Site classé des paysages du Canal																																																
Etude d'impact																																																
PLU/PA																																																
Modification PLU - adaptation de l'OAP																																																
Permis Aménager partie bâtiments																																																
Permis Aménager vasque																																																
DISCUSSIONS & AVIS SERVICES ETAT																																																
Avis ABF Site patrimonial remarquable (SPR)																																																
Avis ABF Monuments Historiques (Ecluse)																																																
Avis Pôle canal																																																
VNF																																																
ARCHEOLOGIE																																																
Saisine du Préfet Diagnostic archéologique																																																
Transfert arrêté diagnostics archéologique																																																
Diagnostics archéologiques																																																
Fouilles archéologiques éventuelles																																																
DEPOLLUTION																																																
Diagnostics pollution																																																
Elaboration plan de gestion																																																
Dépollution des sols																																																
TRAVAUX																																																
Solde démolition																																																
Travaux VRD																																																
CONSTRUCTIONS																																																
Phase de commercialisation																																																
Elaboration des dossiers de Permis de construire																																																
Dépôt des dossiers Instruction des dossiers																																																
Obtention des Permis de construire																																																
Détails de recours																																																

Annexe 1 : DELIBERATIONS RELATIVES A LA CONCERTATION PREALABLE

Annexe 2 : CAHIER DESTINE A RECUEILLIR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

SÉANCE DU LUNDI 14 FÉVRIER 2022

République Française
Liberté - Egalité - Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil : 58
En exercice : 58
Ayant pris part à la délibération : 51
- Présents : 46
- Pouvoirs : 5

Date de convocation :

Mardi 8 Février 2022

Affichage effectué le :

22 février 2022

Mise en ligne le :

22 février 2022

OBJET :

Réhabilitation de la friche industrielle de « La Méditerranéenne » à Agde - définition des objectifs et modalités et lancement de la concertation préalable

N° 003790

Question N°12 à l'O.J.

Rubrique dématérialisation : 2.1. « Documents d'urbanisme »

Pièce(s) annexe(s) réglementaire(s) : description et modalités de concertation

- ✓ *VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 à L.103-6, R.103-1 à R.103-3 ;*
- ✓ *Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 122-1, L 122-1-1, L 181-1, L 121-15-1 et R 181 et suivants ;*
- ✓ *VU la note de présentation du projet de « La Méditerranéenne » ;*
- ✓ *VU la délibération du 15 février 2021 désignant comme attributaires de la concession d'aménagement de « La Méditerranéenne » à Agde le groupement de Société GGL-Groupe, GGL Aménagement et PROMEO.*

Monsieur le Vice-Président délégué à l'aménagement durable du territoire, le droit des sols et la planification rappelle que le quartier de « La Méditerranéenne », aujourd'hui friche industrielle désaffectée est un espace de 8,8 hectares situé au nord du centre-ville de la commune d'Agde. Le site est bordé par le Canal du Midi au Nord, le Canalet à l'Ouest et la ligne SCNF et la gare au Sud.

Dans un souci de redynamisation du centre-ville d'Agde, un vaste projet urbain est mis en œuvre, dont fait partie 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).

Présents :

ADISSAN : M. Patrick LARIO représenté par Mme Véronique MOULIERES. **AGDE :** M. Gilles D'ETTORE, Mme Eve ESCANDE, M. Sébastien FREY, Mme Véronique REY, M. Jérôme BONNAFOUX, Mme Sylviane PEYRET, Mme Christine ANTOINE, M. Stéphane HUGONNET, Mme Françoise MEMBRILLA, Mme Chantal GUILHOU, M. François PEREA, Mme Véronique SALGAS, M. Thierry NADAL, Mme Nadia CATANZANO. **BESSAN :** M. Stéphane PEPIN-BONET, Mme Marie-Laure LLEDOS, M. André ALBERTOS. **CASTELNAU DE GUERS :** M. Didier MICHEL. **CAUX :** M. Jean-Charles DESPLAN, Mme Virginie DORADO. **CAZOULS D'HÉRAULT :** M. Henry SANCHEZ représenté par Mme Françoise AVILEZ. **FLORENSAC :** M. Vincent GAUDY, Mme Noëlle MARTINEZ, M. Pierre MARHUENDA, Mme Murielle LE GOFF. **LÉZIGNAN LA CÈBE :** M. Rémi BOUYALA. **MONTAGNAC :** M. Yann LLOPIS, Mme Nicole RIGAUD, M. Philippe AUDOUI. **NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE :** M. Edgar SICARD, Mme Jocelyne BALDY. **NIZAS :** M. Daniel RENAUD. **PÉZENAS :** M. Armand RIVIERE, Mme Aurélie MIALON, M. Jean-Marie BOUSQUET, Mme Danièle AZEMAR, M. René VERDEIL. **PINET :** Mme Nathalie BASTOUL. **POMÉROLS :** M. Laurent DURBAN, Mme Marie-Aimée POMAREDE. **PORTIRAGNES :** Mme Gwendoline CHAUDOIR, M. Philippe CALAS. **SAINT-THIBERY :** M. Jean AUGÉ. **SAINT PONS DE MAUCHIENS :** Mme Christine PRADEL. **TOURBES :** Mme Véronique CORBIERE représentée par M. Michel GRIMA.

Absents Excusés :

AGDE : M. Ghislain TOURREAU. **AUMES :** M. Michel GUTTON. **PÉZENAS :** M. Alain VOGEL-SINGER. **SAINT-THIBERY :** Mme Joséphine GROLEAU. **VIAS :** M. Jordan DARTIER, Mme Sandrine MAZARS, Mme Pascale GÉNIEIS-TORAL.

Mandants et Mandataires :

AGDE : M. Thierry DOMINGUEZ donne pouvoir à M. Gilles D'ETTORE, M. André FIGUERAS donne pouvoir à M. Thierry NADAL. **BESSAN :** Mme Simone BUJALDON donne pouvoir à M. Stéphane PEPIN-BONET. **VIAS :** M. Bernard SAUCEROTTE donne pouvoir à Mme Gwendoline CHAUDOIR, M. Olivier CABASSUT donne pouvoir à M. Jérôme BONNAFOUX.

Secrétaire de Séance : M. Stéphane PEPIN-BONET.

Rapporteur : M. Armand RIVIERE.

Le projet porte sur la réhabilitation de la friche industrielle de « La Méditerranéenne », en quartier de logements et d'activités. 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.

Une procédure de mise en concurrence de type concession a été menée. La concession du projet d'aménagement visant au renouvellement urbain du quartier de « La Méditerranéenne », a été attribuée au groupement GGL Aménagement – GGL Groupe / PROMEO, après une procédure de mise en concurrence.

La mise en œuvre de ce projet rend nécessaire l'engagement de plusieurs procédures, notamment :

- L'adaptation des règles du PLU de la commune d'Agde via une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU conduite sur le secteur Méditerranéenne/ port fluvial.
- La délivrance de permis d'aménager, pour permettre la réalisation du projet d'aménagement du secteur Méditerranéenne avec création d'une vasque et du projet de réhabilitation du port fluvial. La procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme et les permis d'aménager font l'objet d'une concertation préalable distincte, organisée par la commune d'Agde.
- La délivrance d'une autorisation IOTA et d'un arrêté de dérogation à la stricte protection des espèces protégées.
- La délivrance d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux articles R.423-23 et suivants et R.423-2 du Code de l'urbanisme du fait des sites patrimoniaux remarquables présents sur le terrain d'assiette du projet, et de la proximité d'un monument historique (l'écluse ronde).
- La délivrance d'un avis favorable de Voies Navigables de France pour la création et l'ouverture de la darse accueillant les bateaux habitables à vocation touristique.
- La conduite d'opérations d'archéologie préventive, conformément aux articles R.522-1 et suivants du Code du patrimoine,
- La conduite d'opérations de dépollution, conformément aux articles L.556-1 et suivants du Code de l'environnement.

Par ailleurs, les caractéristiques du projet et les procédures devant être conduites préalablement à sa mise en œuvre rendent nécessaire la délivrance d'une autorisation environnementale (voir en ce sens les articles L 122-1, L 122-1-1 et L 181-1 du code de l'environnement), et que soit en conséquence conduite la procédure unique décrite aux articles R181-1 et suivants du code de l'environnement.

Le projet est ainsi soumis à concertation préalable par application :

- D'une part des dispositions aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme.
- D'autre part, par les dispositions de l'article L 121-15-1 du Code de l'environnement.

La concertation préalable permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des principales orientations du plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives, y compris, pour un projet, son absence de mise en œuvre.

Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.

L'article L 121-15-1 précité précise, in fine, que lorsque le projet est soumis à concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme et qu'il peut également être soumis en partie à concertation au titre de l'article L 121-15-1 le Conseil d'agglomération peut faire le choix de soumettre l'ensemble du projet à concertation au titre de l'article L 121-15-1. Cette concertation tient alors lieu de concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire de faire ce choix.

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 réhabilitation de l'ancienne friche industrielle du quartier de la Méditerranéenne et sa mise en œuvre à travers des grandes thématiques suivantes :

a. La Méditerranéenne, intégrée dans un vaste projet urbain de revalorisation du centre-ancien d'Agde :

Le quartier de « La Méditerranéenne » est un quartier du centre-ancien d'Agde identifié en 2015 comme quartier prioritaire au titre de la politique de la ville. Le centre-ancien concentre des problématiques sociales, économiques et structurelles.

Ces difficultés stigmatisent le centre-ville ancien d'Agde, qui se paupérise et se dégrade.

Le projet de réhabilitation de la friche de « La Méditerranéenne » fait donc partie du vaste projet urbain du centre-ville de la commune.

Il vise à créer une nouvelle polarité liée à l'économie touristique et culturelle, en lien étroit avec d'autres projets connexes (port fluvial, villa Laurens, restauration immobilière, réfection des espaces publics, création d'une école de musique et d'une médiathèque en centre-ancien...), tout en développant une dynamique économique sur le quartier.

Compte tenu des caractéristiques géographiques et physiques du site (en effet, le terrain d'assiette du projet se situe dans un environnement riche, à proximité directe du Canalet, du Canal du Midi et de la zone Natura 2000 ZPS Est et Sud Est de Béziers, en pleine zone rouge du plan de prévention du risque inondation d'Agde), la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée a pour ambition de développer sur « La Méditerranéenne » un quartier novateur et exemplaire quant à la gestion du risque inondation (constructions sur pilotis, desservies par un jeu de passerelles et privilégiant les modes doux), permettant l'intégration du projet dans le paysage tout en préservant l'identité patrimoniale du site.

b. Un projet d'aménagement économique, touristique, culturel et d'habitat de la Méditerranéenne :

Les objectifs d'aménagement de « La Méditerranéenne » sont les suivants :

- **Développement du foncier de la friche industrielle, par la création de pôles touristiques, culturelles, économiques et d'habitat :** l'objectif est de proposer d'offrir une offre d'hébergement qualitative et singulière, une offre immobilière de bureaux et de locaux d'activités, cohérente avec les besoins du territoire, dans un souci de redynamisation effective du quartier. L'opération d'aménagement de la Méditerranéenne se veut emblématique pour le territoire, que ce soit dans sa forme urbaine, ses partis pris d'aménagement et les activités qu'elle ambitionne accueillir.
- **Optimisation et organisation de l'accès au quartier :** le quartier est à proximité immédiate de la gare SNCF d'Agde, futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM) et bénéficie à ce titre d'une parfaite desserte à l'échelle régionale et nationale. L'aménagement du quartier se fera en liaison directe avec la gare, grâce à l'aménagement d'une passerelle ferroviaire dans le cadre du PEM. En entrée de ville nord, l'aménagement du quartier structura l'entrée de ville d'Agde, depuis la route de Bessan (RD13) en lien avec la sortie de l'autoroute A9 et les accès depuis l'autoroute A75. L'objectif est également de favoriser les déplacements doux, piétons et vélos, et de capter les véhicules qui n'ont pas besoin de pénétrer dans la ville.
- **Préservation d'une démarche environnementale de haute qualité :** l'enjeu est de créer un nouveau quartier en lieu et place d'un ancien site industriel pollué, tout en l'inscrivant dans un strict respect de l'environnement présent sur le site.
- **Intégration architecturale et paysagère du projet dans son environnement :** une vigilance accrue est mise en œuvre pour s'assurer d'un entier respect des caractéristiques environnementales prégnantes à l'ancienne friche industrielle, située sur un site pollué, inondable et patrimoniallement très sensible du fait de sa localisation. L'objectif est bien de réhabiliter significativement un site dégradé à proximité immédiate du Canal du Midi, et de relier le Canal du Midi au centre-ville d'Agde par l'aménagement d'un quartier urbain qualitatif et animé.

Ainsi, le processus de transformation urbaine visé ne se limite pas à une simple reconversion des anciennes friches. En effet, il intègre le quartier existant pour l'engager dans une nouvelle dynamique urbaine et sociale.

c. Un objectif clair d'adéquation du projet d'aménagement aux besoins environnementaux et patrimoniaux :

En définitive, l'objectif sous-tendu est de concerter sur les enjeux environnementaux et patrimoniaux du projet, et de s'assurer de la parfaite adéquation du programme du projet aux attentes et besoins environnementaux, tout en permettant une meilleure attractivité et une revalorisation du centre-ville de la commune d'Agde.

Dans la mesure où le terrain d'assiette du projet se situe dans un environnement riche, à proximité directe du Canalet, du Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et de la zone Natura 2000 ZPS Est et Sud Est de Béziers, il est incontestablement nécessaire de proposer un projet en adéquation parfaite avec les objectifs de préservation de l'environnement et du patrimoine.

Le projet propose, outre une création de biens immobiliers, une conservation de certains éléments du patrimoine qui seront valorisés :

- **La sauvegarde de l'hôtel Riquet**, un des éléments du patrimoine les plus remarquables aux abords du canal au niveau du port fluvial d'Agde. L'objectif est de requalifier l'hôtel et de recréer l'ancien jardin en s'appuyant sur la couverture végétale existante, tout en respectant les contraintes patrimoniales fortes.
- **Une conservation de la « grande halle »**, trace du passé industriel du site, qui deviendra un lieu de connexion entre le site de la Méditerranéenne et la gare SNCF. Elle accueillera des commerces de première nécessité et des restaurants.
- **La sauvegarde de la cheminée côté ouest**, vestige également de la friche industrielle.

Une collaboration étroite est à ce titre organisée avec les divers acteurs étatiques afin de permettre un strict respect des contraintes environnementales et patrimoniales.

La finalité de la présente concertation préalable vise, par la participation du public, à améliorer la qualité de la décision publique concernant le projet de réhabilitation qui s'inscrit dans un objectif clair de redynamisation du centre-ville en créant un vivier touristique et économique.

L'objectif étant d'obtenir après évaluation environnementale et enquête publique une autorisation environnementale unique validant le projet de requalification et d'aménagement du quartier « La Méditerranéenne ».

2. MODALITES 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 communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.
 - Sur le site internet de la commune d'Agde.
- **Par affichage :**
 - Affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.
 - Affichage en mairie d'Agde.
 - Affichage sur le site objet du projet d'aménagement.
- **Par publication dans la presse :**
 - Parution dans un journal diffusé dans le département, le Midi Libre.

La concertation se déroulera à partir du 07 mars pour une durée d'au moins trois 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 au siège de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée** (sis ZI le Causse, 22 avenue du 3^{ème} Millénaire, 34 630 Saint-Thibéry, aux horaires d'ouverture).
- **Ce même dossier sera également consultable sur le site de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée** (<https://www.agglo-heraultmediterranée.net>). Le public pourra transmettre ses observations par voie dématérialisée.

Le dossier de concertation comportera à minima :

- La présente délibération.
- Un plan de situation.
- Un plan du périmètre.
- Une notice explicative précisant les objectifs du projet de réhabilitation et ses enjeux, agrémenté d'un plan.

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

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

Les documents essentiels du projet seront publiés sur le site de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (<https://www.agglo-heraultmediterranée.net>) durant la mise en œuvre du projet. Le public conservera la possibilité de transmettre ses observations par voie dématérialisée.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

*Ouï l'exposé de son Vice-Président délégué,
Vu l'avis du Bureau communautaire consultatif réuni en séance du 31 janvier 2022,
Après en avoir délibéré,*

DÉCIDE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS

2 ABSTENTIONS : Thierry NADAL + procuration André FIGUERAS

1 CONTRE : Nadia CATANZANO

- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis par la concertation préalable à la mise en œuvre du projet de réhabilitation du quartier de « La Méditerranéenne » à Agde tels que ci-dessus définis ;
- **D'APPROUVER** les modalités de cette concertation préalable telles que décrites ci-avant ;
- **DIT** que la concertation organisée au titre de l'article L 121-15-1 du Code de l'environnement tiendra lieu de concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme ;
- **D'AUTORISER** le Président de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée à engager la concertation préalable, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme ;
- **DIT** que cette délibération sera notifiée aux communes-membres et aux services de l'Etat ;
- **DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture au contrôle de légalité et de sa publication, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la CAHM ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier à l'adresse suivante : 6 rue Pitot, 34 063 Montpellier CEDEX 2.

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

*Le Président
Gilles D'ETTORE*

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois francs, à compter de sa publication.

#signature#