

EXTENSION DU PORT FLUVIAL SUR LE CANAL DU MIDI ET AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA MEDITERRANEENNE

**Concertation préalable en vue d'une déclaration
de projet, d'une mise en compatibilité du plan
local d'urbanisme et des permis d'aménager
nécessaires à la mise en œuvre des opérations**



Commune d'Agde (Hérault)

Dossier de concertation préalable mis à disposition du public - Mars 2022

Table des matières

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE	3
II. PLAN DU PERIMETRE DU PROJET	5
III. CONTEXTE.....	7
3.1. Contexte géographique	7
3.2. Contexte réglementaire	8
3.3. Contexte urbain.....	11
IV. LE PROJET ET SES COÛTS.....	13
V. APPERCU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT	15
5.1. LE TRAITEMENT DE LA POLLUTION EXISTANTE,	15
LIEE AU PASSE INDUSTRIEL DU SITE	15
5.2. LA GESTION DU RISQUE INONDATION	16
5.3. LA GESTION DES CHIROPTERES	16
5.4. LES INCIDENCES EVENTUELLES SUR LA ZONE NATURA 2000.....	17
SITUEE A PROXIMITE	17
VI. LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ET AUTORISATIONS D'URBANISME ENVISAGEES	19
6.1. La procédure de concertation préalable	19
6.2. S'agissant de la déclaration de projet et de la mise.....	19
en compatibilité du PLU d'Agde	19
6.3. S'agissant des permis d'aménager	20
6.3. Evolutions réglementaires envisagées	20
VI. LES PROCHAINES ETAPES DU PROJET	22

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE





Port Fluvial - Quartier de la Méditerranéenne, Ville d'Agde
 Dossier de concertation préalable – Mars 2022

II. PLAN DU PERIMETRE DU PROJET



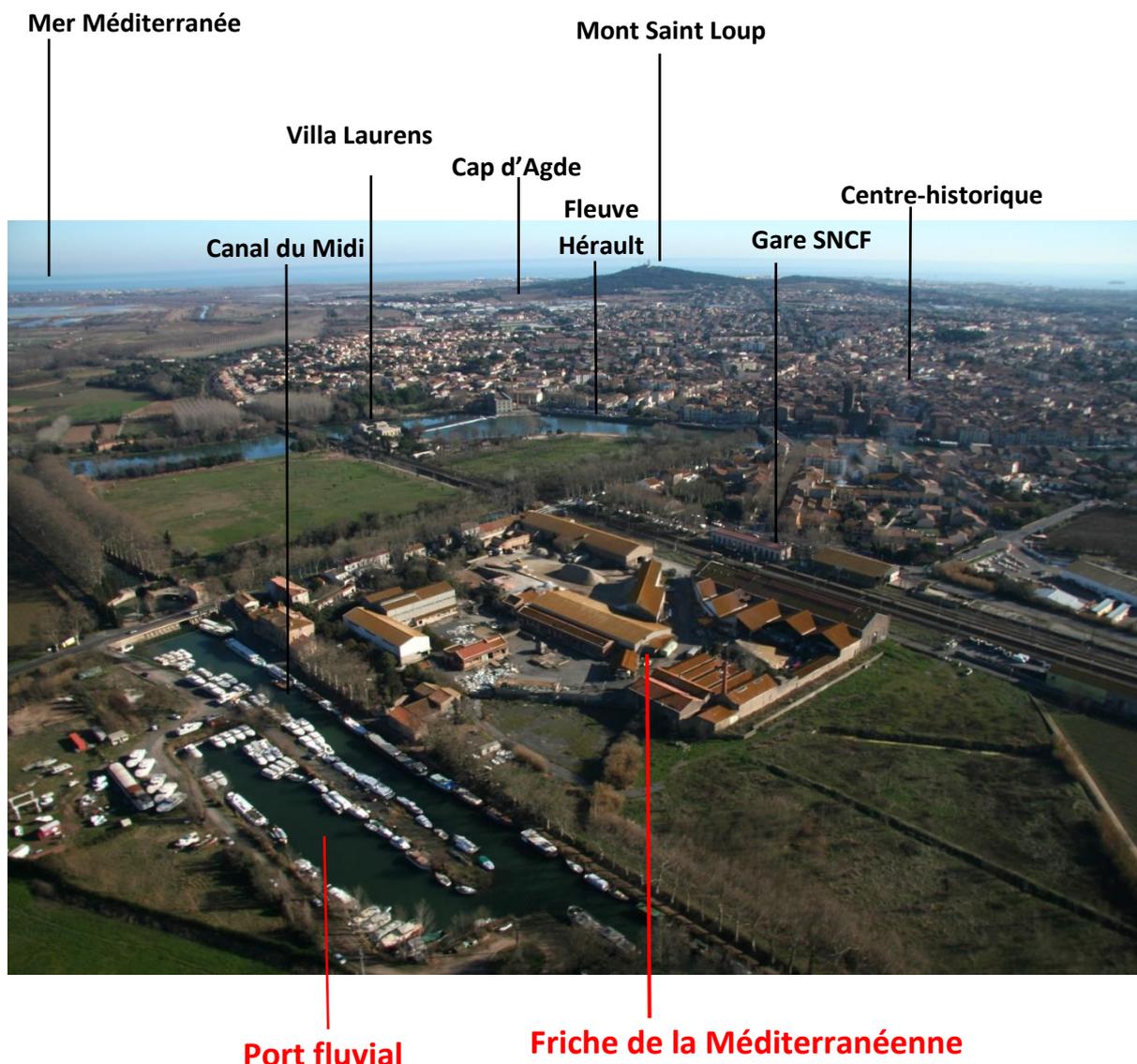
Source : SIG CAHM, VMap - 2022

III. CONTEXTE

3.1. Contexte géographique

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 bordé 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, de l'autre côté du Canalet, se trouvent le Domaine de Belle-Île et la Villa Laurens qui est actuellement en cours de restauration.

Le port fluvial créé au nord du canal du Midi qu'il borde, est situé au droit du site de l'écluse ronde et de l'hôtel Riquet à Agde. Le projet d'extension du port s'étend sur 4,5 hectares. Il comprend le réaménagement du site existant et la création d'une darse pour un total de 200 à 250 anneaux. Ce projet est porté par Voies Navigables de France (VNF), gestionnaire du Canal du midi, et la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (CAHM).



3.2. Contexte réglementaire

► Classement au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

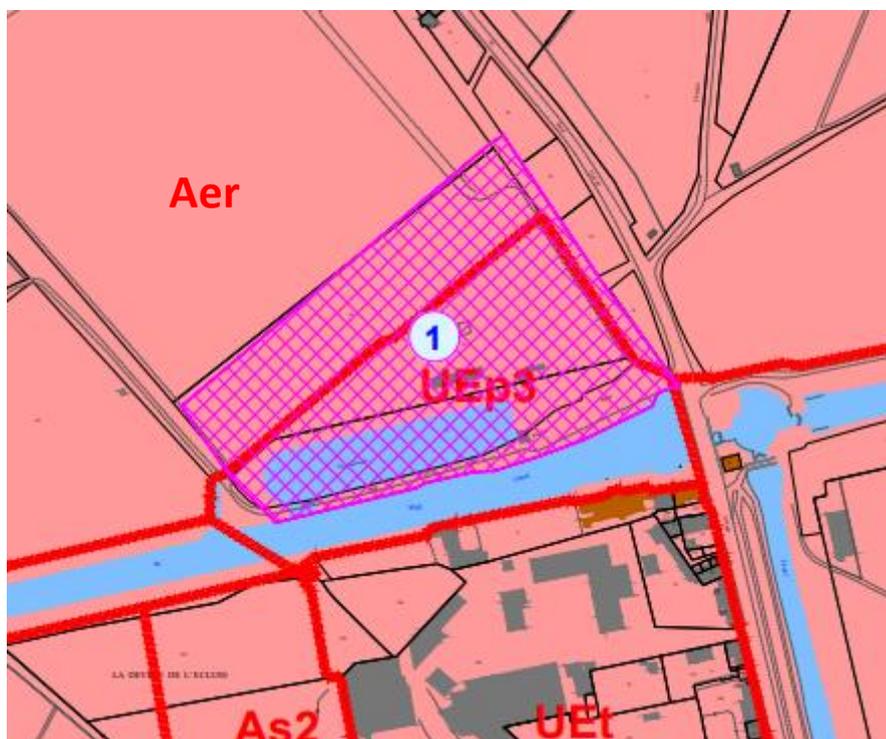
Au Plan Local d'Urbanisme d'Agde, le site sur la Méditerranéenne est en majorité classé en zone UEt, zone d'activités du quartier de la Méditerranéenne, et fait l'objet d'une orientation d'aménagement.



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.

Le secteur portuaire sur le Canal du Midi est classé en secteur UEp3, zone dédiée à l'activité portuaire, et fait l'objet d'un emplacement réservé spécifique. L'extrémité nord du site est classée en zone Aer.

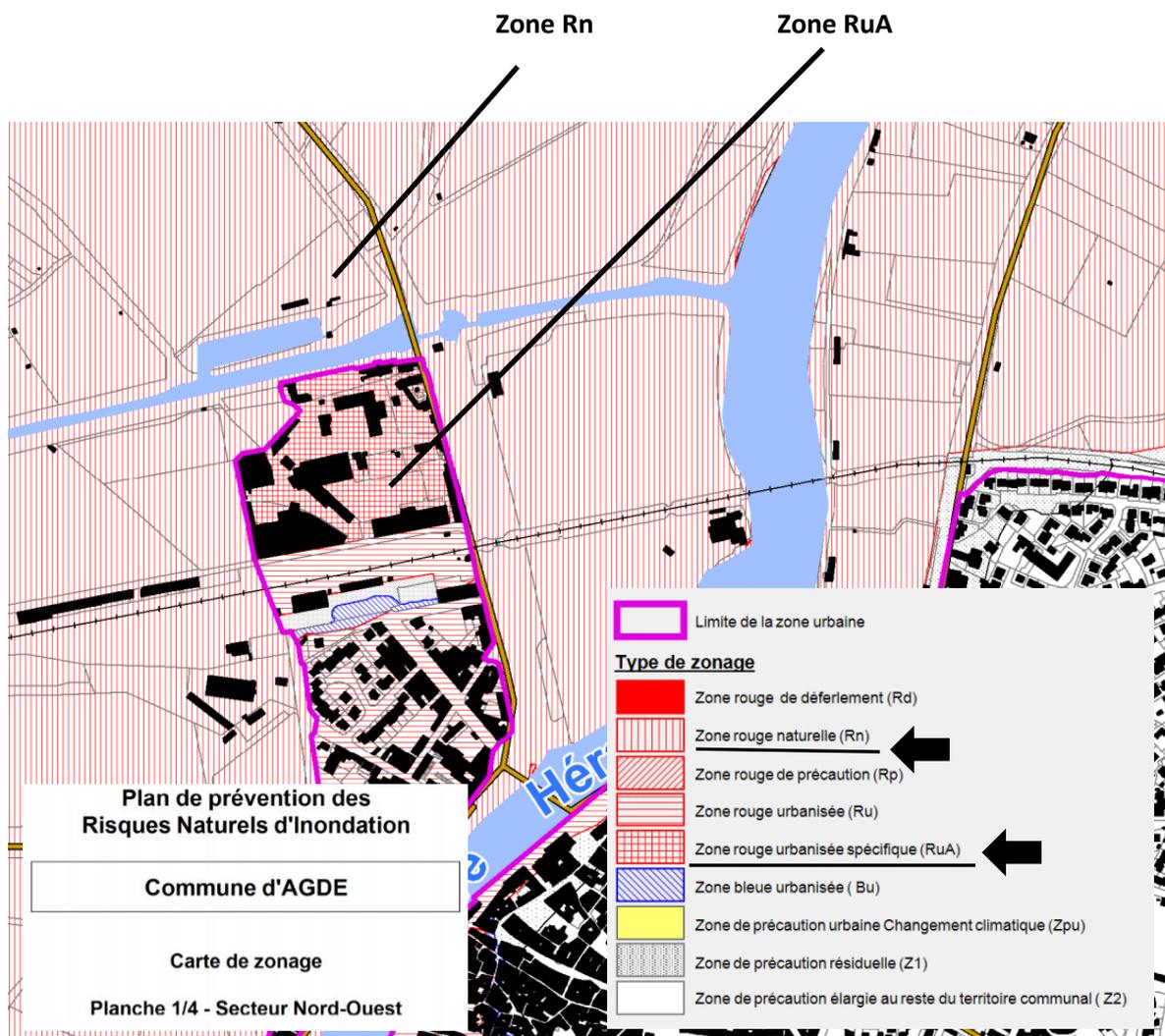


► Classement au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

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.

Le site portuaire sur le Canal du Midi se situe en zone naturelle du PPRI, dans laquelle « A l'exclusion des logements, les activités nécessitant la proximité de la mer, de l'étang ou d'une voie navigable sont autorisées en zone inondable, sous réserve que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm, avec un minimum de 2,40 m NGF. Cependant,

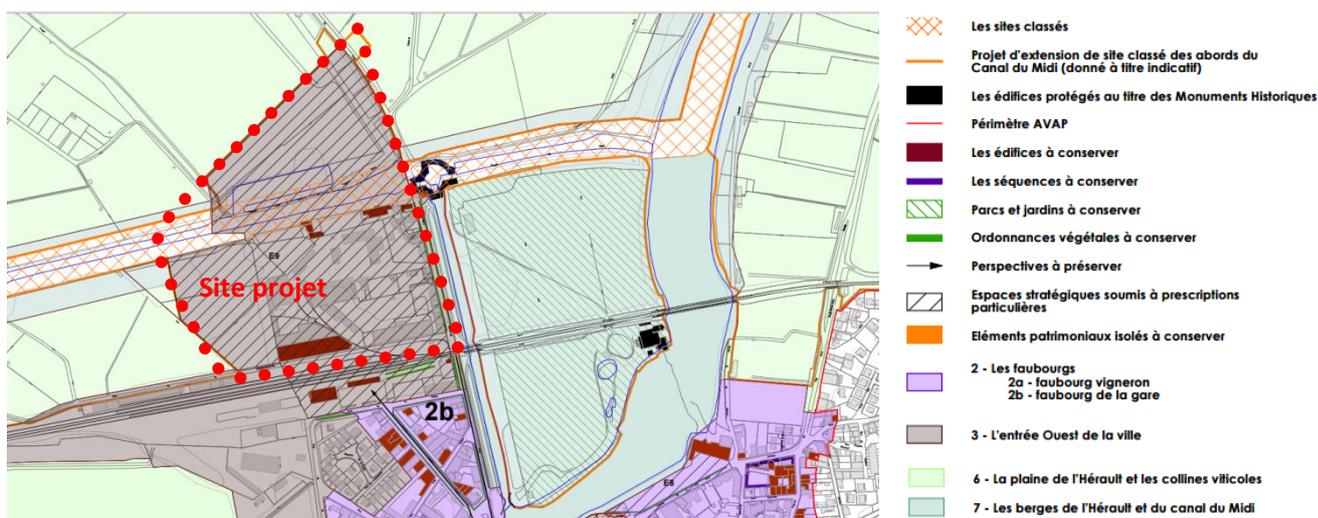
- La partie technique (ateliers, manutention) des mas conchylicoles et des ateliers de conception, construction ou réparation navales pourra être autorisée au niveau du terrain naturel.
- L'aménagement des équipements de plage (concessions, sanitaires, ...) pourra être autorisé au niveau du terrain naturel. » (PPRI d'Agde – 2014)



► Classement au Site Patrimonial Remarquable (SPR)

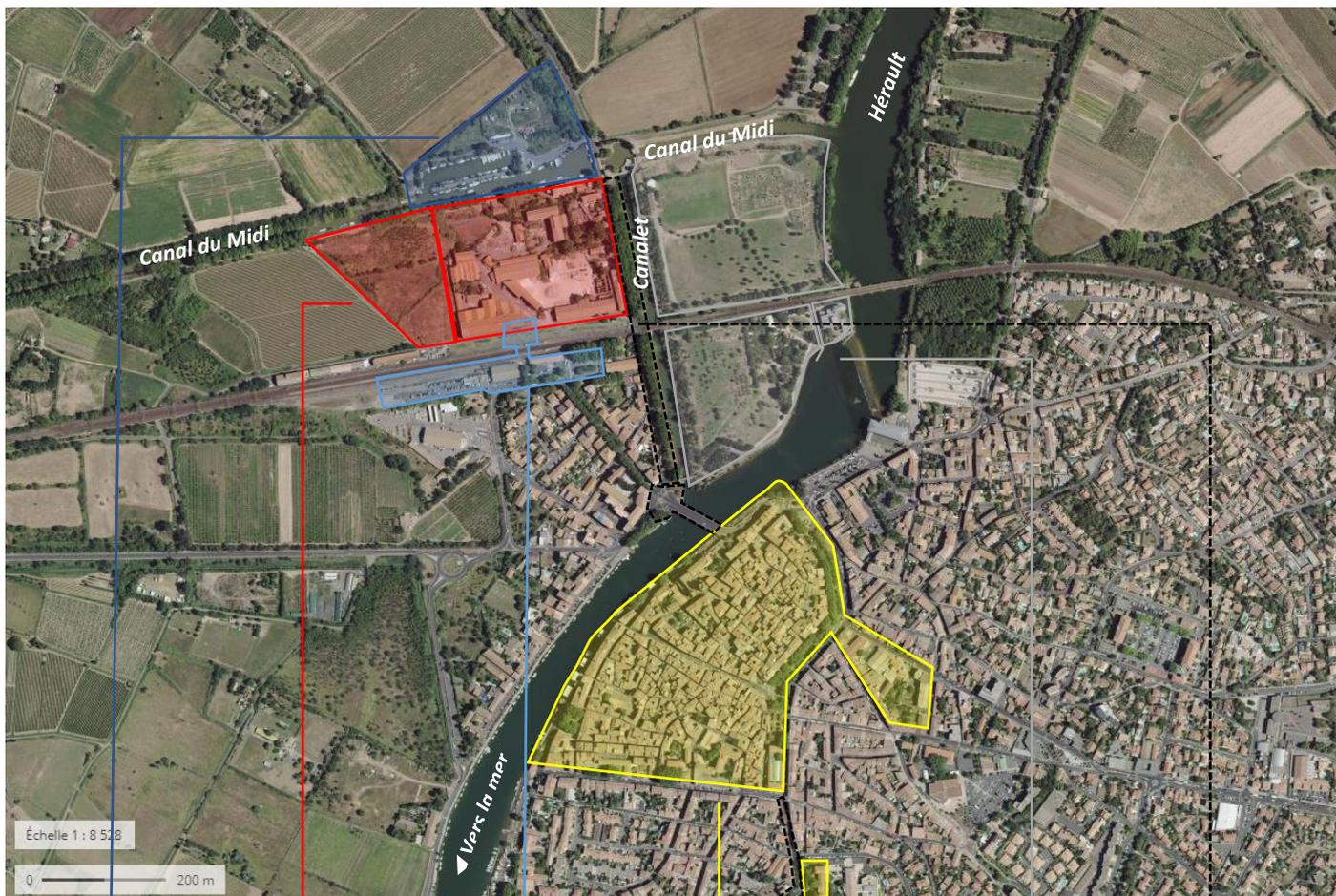
Le site est situé de par et d'autre du Canal du Midi, site classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, de l'écluse ronde, monument historique classé, et à l'ouest du Canalet, bras d'eau qui permet de relier le Canal au fleuve Hérault, donc le Canal à la Mer Méditerranée.

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.



3.3. Contexte urbain

Dans un souci de redynamisation du centre-ville d'Agde, un vaste projet urbain est mis en œuvre, dont font 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) et la réhabilitation du port fluvial d'Agde.



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

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

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

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'ilots privés à partir de 2020

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

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

IV. LE PROJET ET SES COÛTS

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.

Une darse doit également être creusée afin d'y accueillir des bateaux d'hébergement à vocation touristique. Ce plan d'eau en lien avec le Canal du Midi et le port fluvial animera le futur quartier de la Méditerranéenne.

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. Le bilan d'aménagement prévoit une opération à hauteur de 11,5 M € HT.



Source : A+ Architecture – GGL / Proméo – Offre

La CAHM en partenariat avec Voies Navigables de France ont également pour projet de réhabiliter le port fluvial d'Agde et d'agrandir le bassin d'accueil des péniches. Avec la création projetée de 150 à 200 anneaux, le port fluvial d'Agde deviendrait le port le plus important du Canal du Midi.

Le Canal du Midi est sur le territoire de l'agglomération insuffisamment valorisé alors qu'il représente une opportunité de développement touristique majeur. Dernière escale avant la sortie sur l'Etang de Thau, Agde présente l'atout unique d'être au carrefour de l'Hérault, du Canal et de la Mer Méditerranée : la liaison par l'écluse ronde, monument historique classé et le Canalet, site classé au même titre que le Canal du Midi, permet en effet aux navigants de rejoindre la mer en 5 kilomètres.



Le programme précis du projet portuaire reste à affiner mais il concernera également la restructuration de l'entrée de ville et la traversée du Canal du Midi afin d'assurer le lien avec le centre-ville d'Agde et l'écluse ronde. Le projet dans sa globalité est estimé à hauteur de 12,6M euros.

A ce jour, le projet de réhabilitation du port fluvial prévoit l'extension de la darse et l'augmentation de la capacité d'accueil, jusqu'à 150 à 200 anneaux au global. Le port fluvial d'Agde deviendrait l'un des principaux ports du Canal du Midi.

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 des opérations d'aménagement, conformément au Code de l'Environnement.

Les sites projets sont une ancienne friche industrielle et pour partie un port déjà en activité. Ils sont donc déjà anthropisés et non naturels, exceptés l'extrémité nord du projet portuaire. Néanmoins, les principaux enjeux environnementaux d'ores 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 du quartier de la Méditerranéenne, 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.

Les sols sur le secteur portuaire présentent également un risque de pollution eu égard les activités portuaires. Ils feront également l'objet d'une expertise spécifique visant à qualifier voire gérer d'éventuelles pollutions.

L'enjeu lié à la pollution concerne également la déconstruction des anciens bâtiments industriels de la Méditerranéenne, 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, les projets d'aménagement devront être exemplaires en termes de gestion des eaux pluviales et d'écoulement 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 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 Minioptère 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) et suivant le principe de la séquence « éviter – réduire – compenser ».

L'évaluation environnementale sur le site portuaire du Canal du Midi devra également intégrer ces enjeux liés aux chiroptères et étudier plus précisément la sensibilité environnementale du site et les impacts du projet.

5.4. LES INCIDENCES EVENTUELLES SUR LA ZONE NATURA 2000

SITUEE A PROXIMITE

Le périmètre du port sur le Canal du Midi se situe pour partie dans le 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>

L'évaluation environnementale du projet devra juger des incidences éventuelles sur les espèces et habitats visés par la protection.

Le projet de la Méditerranéenne et le port fluvial sur le Canal du Midi se situent 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 devra juger d'éventuelles incidences sur cette zone Natural 2000.

VI. LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ET AUTORISATIONS D'URBANISME ENVISAGEES

6.1. La procédure de concertation préalable

Compte tenu du secteur concerné, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, et des articles 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 Plan Local d'Urbanisme (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 aux articles 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.

Il est 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 procédure d'adaptation des règles du Plan local d'urbanisme d'Agde, via une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU,
- et sur les permis d'aménager qui seront délivrés pour la mise en œuvre du projet.

La concertation a pour objectif d'informer le public et d'échanger sur ces procédures et autorisations, nécessaires à la mise en œuvre du projet.

6.2. 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 lié au patrimoine bâti et paysager.

Le projet de réhabilitation de la Méditerranéenne nécessite une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme. 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 sur le secteur nord du projet aujourd'hui classé en zone Aer.

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.

6.3. S'agissant des permis d'aménager

La mise en œuvre du projet sera autorisée par trois permis d'aménager délivrés par le maire d'Agde :

- un premier pour l'aménagement de la partie destinée à être bâtie de la Méditerranéenne (secteur ouest),
- un deuxième pour la création de la darse du projet Méditerranéenne (secteur ouest),
- un troisième pour l'extension du port fluvial.

Le projet étant en cours d'élaboration ainsi que les études environnementales, les permis d'aménager ne sont pas aujourd'hui achevés.

Ces divers éléments d'aménagement qui visent à la réhabilitation et à la redynamisation du quartier Méditerranéenne / port fluvial doivent s'inscrire dans le respect des contraintes environnementales et patrimoniale du site et minimiser l'impact des opérations.

6.3. Evolutions réglementaires envisagées

Les projets d'aménagement de la Méditerranéenne et du port fluvial restent à définir mais les évolutions suivantes du Plan Local d'Urbanisme d'Agde sont d'ores et déjà envisagées :

. l'OAP devra évoluer afin de permettre le creusement d'une darse pouvant accueillir l'hébergement à vocation touristique,

. certaines dispositions réglementaires, notamment les règles de prospect, de hauteur et de stationnement du secteur UEt devront être interrogées afin de permettre une optimisation fonctionnelle du projet dans le respect des dispositions du PPRI.

. le secteur UEp3 devra être élargi au nord pour permettre l'extension de la darse et augmenter la capacité d'accueil du port ; le périmètre concerné est celui à ce jour de l'emplacement réservé n°1 au PLU d'Agde (hachuré en rose sur le plan de zonage du PLU).

VI. LES PROCHAINES ETAPES DU PROJET

Sur le quartier de la Méditerranéenne, 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 compétents. 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.

L'adaptation du Plan Local d'Urbanisme est envisagée à l'horizon mi 2023. La délivrance des permis d'aménager en suivant fin 2023, début 2024 ; les travaux d'aménagement courant 2024.

Sur le site portuaire, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée en partenariat avec Voies Navigables de France (VNF) au travers d'une délégation de maîtrise d'ouvrage, débutent les études de maîtrise d'œuvre du projet au Printemps 2022 et envisage le démarrage des travaux à compter de 2024. La mise en exploitation du port est envisagée pour 2026.

CALENDRIER PREVISIONNEL SIMPLIFIE DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT DE LA FRICHE DE LA MEDITERRANEENNE ET DE L'EXTENSION DU PORT FLUVIAL SUR LE CANAL DU MIDI :

2021	2022	2023	2024	2025	2026	
<i>Conception projet et études opérationnelles</i>						
<i>Procédures administratives (urbanisme – déclaration de projet - et environnementales – autorisation unique)</i>						
		<i>AU (permis d'aménager)</i>				
<i>Etudes pollution et plan de retrait</i>		<i>Travaux de dépollution</i>				
<i>Travaux d'aménagement Méditerranéenne et du port fluvial</i>						
		<i>Procédure d'attribution de la concession portuaire</i>			<i>Mise en exploitation du port</i>	

Annexes :

Annexe 1 : DELIBERATION RELATIVE A LA CONCERTATION PREALABLE

Annexe 2 : CAHIER DESTINE A RECUEILLIR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC



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