EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION HÉRAULT MÉDITERRANÉE

SÉANCE DU LUNDI 23 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le lundi vingt-trois septembre à dix-huit heures.
Le Conseil Communautaire d'Agglomération Hérault Méditerranée, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, à **AUMES** (*salle des Fêtes*), sous la présidence de **M. Sébastien FREY**,

Présents :
ADISSAN : M. Patrick LARIO représenté par Mme Véronique MOULIERES. **AGDE :** M. Sébastien FREY, Mme Eve ESCANDE, Mme Véronique REY, M. Jérôme BONNAFOUX, Mme Christine ANTOINE, Mme Mary-Hélène MATTIA, Mme Chantal GUILHOU, M. François PEREA, M. Thierry NADAL, M. André FIGUERAS. **AUMES :** M. Jacques MONCOUYOUX. **BESSAN :** M. Stéphane PEPIN-BONET, M. André ALBERTOS, Mme Simone BUJALDON. **CASTELNAU DE GUERS :** M. Didier MICHEL. **CAUX :** M. Jean-Charles DESPLAN, Mme Sandrine MORENO. **FLORENSAC :** M. Vincent GAUDY, M. Francis RICARTE, 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 :** Mme Jocelyne BALDY. **NIZAS :** M. Daniel RENAUD. **PÉZENAS :** M. Armand RIVIERE, M. Jean-Marie BOUSQUET, Mme Danièle AZEMAR, M. René VERDEIL. **PINET :** Mme Nathalie BASTOUL. **POMÉROLS :** M. Laurent DURBAN, Mme Marie-Aimée POMAREDE. **PORTIRAGNES :** M. Philippe CALAS. **SAINT-THIBÉRY :** M. Jean AUGE, Mme Joséphine GROLEAU. **SAINT PONS DE MAUCHIENS :** Mme Christine PRADEL. **TOURBES :** Mme Véronique CORBIERE. **VIAS :** M. Jordan DARTIER, M. Bernard SAUCEROTTE.

Absents Excusés :
AGDE : M. Ghislain TOURREAU, M. Stéphane HUGONNET, Mme Véronique SALGAS, M. Rémy GLOMOT. **CAZOULS D'HÉRAULT :** M. Henry SANCHEZ. **NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE :** M. Edgar SICARD. **PÉZENAS :** Mme Aurélie MIALON, M. Alain VOGEL-SINGER. **VIAS :** Mme Pascale GENIEIS-TORAL, M. Olivier CABASSUT.

Mandants et Mandataires :
AGDE : Mme Sylviane PEYRET donne pouvoir à M. Jérôme BONNAFOUX, M. Thierry DOMINGUEZ donne pouvoir à M. Sébastien FREY, Mme Nadia CATANZANO donne pouvoir à M. Thierry NADAL. **BESSAN :** Mme Marie-Laure LLEDOS donne pouvoir à Mme Simone BUJALDON. **PORTIRAGNES :** Mme Gwendoline CHAUDOIR donne pouvoir à M. Philippe CALAS. **VIAS :** Mme Sandrine MAZARS donne pouvoir à M. Jordan DARTIER.

Secrétaire de Séance : M. Stéphane PEPIN-BONET

Rapporteur : M. Armand RIVIERE

République Française
Liberté - Égalité - Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil : 58
En exercice : 58
Ayant pris part à la délibération : 48
- Présents : 42
- Pouvoirs : 6

Date de convocation :
Mardi 17 septembre 2024

Publié le 27 sep. 2024
www.delibs.com/cahm

OBJET :

Aménagement du quartier de la Méditerranéenne à Agde : bilan de concertation et approbation des dossiers relatif à la DUP emportant mise en compatibilité du PLU d'Agde et d'enquête parcellaire avant saisine du Préfet et du dossier d'autorisation environnementale avant dépôt pour instruction

N° 004552

Question N° 9 à l'O.J.
Rubrique dématérialisation : 8.8.7. « DUP environnementales »
Pièce(s) annexe(s) règlementaire(s) : Bilan de concertation + Dossier d'autorisation environnementale

REÇU EN PREFECTURE
Le 27 septembre 2024
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
034-243400819-20240923-D004552I0-DE

- ✓ *VU le Code général des collectivités territoriales ;*
- ✓ *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'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 ;*
- ✓ *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 le bilan de la concertation du projet de la Méditerranéenne joint à la présente délibération ;*
- ✓ *VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.122-1, L.122-5, R.112-4, R.112-6, R.131-3 relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête publique ainsi que les articles L.131-1 et suivants et R.131-1 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire ;*
- ✓ *VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entrainant la modification du Code de l'urbanisme à droit constant ;*

- ✓ *VU le décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU ;*
- ✓ *VU le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;*
- ✓ *VU le SCOT du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023 ;*
- ✓ *VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Agde approuvé le 16 février 2016 ;*
- ✓ *VU les procédures d'évolution du plan local d'urbanisme (PLU) d'Agde approuvés ;*
- ✓ *VU la révision générale du PLU d'Agde en cours prescrite par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2017 ;*
- ✓ *VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en Conseil Municipal le 13 décembre 2022 ;*
- ✓ *VU l'arrêté préfectoral n°2020-I-118 en date du 23 janvier 2020, portant sur la notification des compétences de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée ;*
- ✓ *VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée du 15 février 2021 désignant le groupement GGL-PROMEO comme concessionnaire d'aménagement du quartier de la Méditerranéenne ;*
- ✓ *VU le traité de concession conclue entre la CAHM et le groupement retenu pour l'aménagement du quartier de la Méditerranéenne établi le 29 mars 2021 ;*
- ✓ *VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée du 17 Avril 2023 lançant la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et fixant les modalités de concertation préalable du projet de la Méditerranéenne ;*
- ✓ *VU la délibération de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée du 11 Avril 2024 prescrivant la procédure de mise en compatibilité du PLU d'AGDE et élargissant la concertation relative au projet afin d'y intégrer la mise en compatibilité du PLU ;*
- ✓ *VU le bilan de la concertation annexé à la présente ;*
- ✔ *VU les dossiers de demande d'autorisation environnementale, de procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU et d'enquête parcellaire diligentés dans le cadre de la mise en œuvre du projet de requalification de la friche industrielle de la Méditerranéenne présentés en Conseil Communautaire ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT QUE l'aménagement du quartier de la Méditerranéenne a été confié à un aménageur conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT QUE le traité de concession établi avec l'aménageur retenu fait mention à l'article 2.2 de l'acquisition par celui-ci des biens immobiliers nécessaires à l'opération et qu'en cas d'épuisement des voies amiables d'acquisition il peut demander la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation menée par la CAHM ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT QUE le traité de concession vise à l'article 2.2 que l'aménageur supportera le coût de la mobilisation de la procédure d'expropriation et qu'il s'engage à gérer les biens acquis ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT QUE par une délibération du 17 avril 2023 du Conseil Communautaire de la CAHM a prescrit la phase administrative de l'expropriation et notamment le lancement de la procédure qui vise à déclarer l'utilité publique du projet ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT QUE la précision du projet a nécessité de prescrire une mise en compatibilité du PLU afin de permettre la bonne mise en œuvre du projet par l'adaptation du plan de zonage, du règlement écrit ainsi que de l'OAP « La Méditerranéenne et le cœur de ville » ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT QUE lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique, nécessite une mise en compatibilité des règles d'urbanisme applicables, la procédure de mise en compatibilité du PLU peut être menée conjointement à la procédure de demande de DUP et prend ainsi la forme d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT QUE la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Agde a été prescrite par une délibération du 11 avril 2024 du Conseil Communautaire de la CAHM ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT QUE le projet de la Méditerranéenne a nécessité la mise en œuvre d'une concertation préalable prescrite par délibération de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée les 17 avril 2023 ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT QUE la concertation relative au projet de la Méditerranéenne a été élargie par une délibération de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée du 11 avril 2024 en vue d'y intégrer la procédure de mise en compatibilité du PLU.*

Monsieur le Vice-Président délégué à l'aménagement durable du territoire, au droit des sols et à la planification rappelle les objectifs principaux poursuivis à travers le projet de requalification de la friche industrielle de la Méditerranéenne qui prend place sur une surface d'environ 8,5 hectares :

- Reconquérir cette friche industrielle correspondant à un site exceptionnel ayant fait l'objet de lourdes dégradations et pollutions ;
- Dynamiser le secteur par :
    - Des activités tertiaires et des commerces de proximité ;
    - Des logements en conformité avec le PLHi ;
    - La réhabilitation de l'Hôtel Riquet avec le réaménagement de ses jardins originels à l'ouest et au sud ;
    - La formation en créant un pôle de formation pour répondre notamment aux besoins de qualification de la population de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) ;
    - Des espaces pour des services administratifs et publics ;
    - L'administration par la création d'un pôle administratif, l'hôtel de la CAHM, incarnant une nouvelle centralité sur le territoire intercommunal.

Le projet prévoit également :
- La création d'un plan d'eau ;
- La création d'alignement d'arbres le long du Canalet ;
- Des espaces publics qualitatifs et des espaces de stationnement couverts à l'entrée du secteur afin de privilégier les modes de déplacement doux ;
- La mise en valeur de la zone naturelle située à l'ouest du projet.

Monsieur le Rapporteur rappelle que la réalisation du projet de « La Méditerranéenne » qui fait l'objet d'une réflexion depuis plusieurs années a été confiée à un concessionnaire désigné à qui il incombe d'acquérir les biens immobiliers nécessaires à l'opération mais également de mettre en œuvre les études règlementaires nécessaires.

En cas d'épuisement des voies amiables d'acquisitions des biens immobiliers, le concessionnaire a la possibilité de demander la mobilisation d'une procédure d'expropriation menée par la CAHM. Il incombera néanmoins au concessionnaire de supporter le coût de la mobilisation de la procédure.

La phase administrative de l'expropriation a été lancée par une délibération du 11 avril 2023. Cette délibération a été complétée par celle du 11 avril 2024 qui a prescrit la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Agde rattachée à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Les dossiers de DUP valant mise en compatibilité de PLU (DUPMEC) et d'enquête parcellaire sont désormais finalisés, il convient de les approuver avant la saisine du Préfet de l'Hérault.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale est également finalisé ; il convient de l'approuver avant la poursuite de la procédure.

Les procédures règlementaires visées ci-avant ont nécessité de mettre en place une concertation préalable relative au projet de quartier de la Méditerranéenne. Celle-ci a été prescrite par une délibération du 17 avril 2023 et élargie par délibération du 17 avril 2024 pour y intégrer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Agde qui s'inscrit dans la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU.

La concertation s'est tenue du 15 août 2023 au 30 août 2024 et a respecté les modalités annoncées dans les délibérations susvisées à savoir :
- La mise à disposition du dossier de concertation, présentant le projet et son intérêt général au siège de la CAHM et de la mairie d'Agde aux heures d'ouvertures habituelles, accompagné d'un cahier permettant au public de formuler ses observations et propositions ;
- La mise en ligne du dossier de concertation précité sur le site internet de la CAHM et de la mairie d'Agde ;
- La possibilité pour le public de formuler ses observations et propositions par courrier par voie postale ou voie électronique ;
- La présentation du projet lors des comités de quartier agathois ;
- L'affichage d'éléments du projet au siège de la CAHM, à la Mairie d'Agde et sur le site du projet ;
- La publication d'articles dans la presse.

Les dossiers d'études étant désormais finalisés, il convient de tirer le bilan de la concertation conformément aux articles L.121-16 suivants du Code de l'environnement.

Au terme de ce temps de concertation et de son élargissement, il est constaté une faible participation du public dans le cadre des observations du public. Toutefois les comités de quartier agathois ont généré un certain intérêt avec la présence d'environ 1 360 personnes. Aucun retour négatif sur le projet n'a été constaté. Compte tenu du faible nombre de retours, il semble opportun de maintenir l'information du public sur le projet au fur et à mesure de son avancement et de rester attentif aux avis éventuels formulés par le public.

Monsieur Le Vice-Président poursuit en rappelant que le projet de requalification du quartier de « La Méditerranéenne » fait l'objet d'une réflexion depuis plusieurs années et a nécessité de diligenter différentes études réglementaires dont notamment la mobilisation :

- De la phase administrative de la procédure d'expropriation (dossier d'enquête préalable à la DUP et dossier d'enquête parcellaire) lancée par une délibération du Conseil Communautaire du 17 avril 2023 et dont le bénéficiaire sera la CAHM qui rétrocèdera les terrains au concessionnaire ;
- D'une procédure de mise en compatibilité du PLU d'Agde qui s'appuie sur la DUP en vue d'adapter le PLU pour la bonne mise en œuvre du projet prescrite par la délibération du 11 avril 2024,
- D'une demande d'autorisation environnementale.

Considérant ces éléments, l'Assemblée délibérante est invitée à se prononcer sur le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération, ainsi que sur les dossiers cités ci-avant et la poursuite des procédures.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Ouï l'exposé de son Vice-Président délégué,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS

3 abstentions : M. Thierry NADAL (+ procuration Mme Nadia CATANZANO), M. André FIGUERAS

- **D'APPROUVER** le recours à la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité de plan local d'urbanisme (PLU) d'AGDE ;
- **D'APPROUVER** le dossier d'enquête publique préalable à la DUP, les éléments du dossier de mise en compatibilité du PLU ainsi que le dossier d'enquête parcellaire et leur transmission au Préfet de l'Hérault ;
- **DIT QUE** le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique (DUP) sera la CAHM ;
- **DIT QUE** les terrains acquis par voie d'expropriation seront rétrocédés au concessionnaire de l'opération comme défini dans le traité de concession ;
- **D'APPROUVER** le dossier de demande d'autorisation environnementale et son dépôt sur la plateforme dématérialisée « GUNenv » ;
- **D'ATTESTER** que les objectifs et les modalités de la concertation préalable sur le projet d'aménagement du quartier de la Méditerranéenne, délibérés aux conseils communautaires des 17 avril 2023 et 11 avril 2024 ont bien été respectés ;
- **D'APPROUVER** le bilan de cette concertation préalable, annexé à la présente délibération ;
- **DIT QUE** le bilan sera rendu public depuis les sites internet de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et de la Ville d'Agde ;
- **D'AUTORISER** le Vice-Président délégué à demander au Préfet de l'Hérault de soumettre l'ensemble de ces dossiers à une enquête publique unique ;
- **D'AUTORISER** monsieur le Président de la CAHM ou son Représentant délégué à signer tout type de document administratif ou financier nécessaire à l'exécution de la présente délibération ainsi que toutes les pièces se rapportant au dossier ;
- **DIT QUE** cette délibération sera notifiée aux services de l'État et à la Ville d'Agde.

Fait et délibéré à* AUMES *les jour, mois et an susdits

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

Le Président

Sébastien FREY

Le 27 septembre 2024

Le Secrétaire de séance

Stéphane PEPIN-BONET

Le 27 septembre 2024