

QUARTIER DE LA MÉDITERRANÉENNE

PROJET DE
REQUALIFICATION

DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU D'AGDE

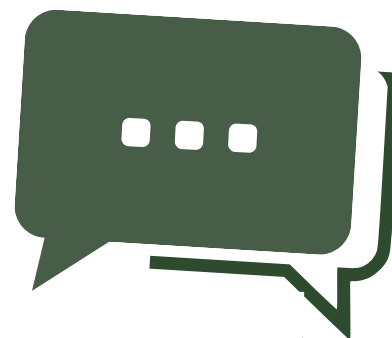
Pièce 10 - Bilan de la concertation

SEPTEMBRE 2024

AOÛT 2024

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT – AGDE

PROJET DE REQUALIFICATION DE LA
FRICHE INDUSTRIELLE DE "LA
MÉDITERRANÉENNE" À AGDE



BILAN DE

CONCERTATION

SOMMAIRE

1	Préambule	3
→	Contexte général du projet	5
2	Descriptif du projet	6
→	Présentation générale du projet	7
→	Un projet d'utilité publique	9
→	Un projet nécessitant l'adaptation du PLU	11
→	Un projet relevant du Code de l'environnement	13
3	Les objectifs de la concertation	14
→	Cadre réglementaire de la concertation	15
→	Définition des objectifs et modalités de la concertation	16
4	Les modalités de mise en oeuvre de la concertation	18
→	Possibilité d'écrire à Monsieur le Président Mise à disposition d'un registre au siège de la CAHM	19
	et en Mairie d'Agde Possibilité d'adresser ses observations par voie dématérialisée	19
→	Mise à disposition des dossiers de concertation et registres à la CAHM et en Mairie d'Agde	19
→	Publication dans le journal "Midi Libre"	23
→	Affichage en Mairie d'Agde et ses annexes, aux sièges de la CAHM et sur le site du projet	24
→	Publications sur le site internet d'Agde	25
→	Publications sur le site internet de la CAHM	26
→	Organisation de comités de quartier	27

SOMMAIRE

5	Synthèse et analyse des observations de la population	28
	Bilan quantitatif de la concertation	29
	Bilan qualitatif de la concertation	29
	Synthèse des observations de la population sur les cahiers de concertation	30
6	Conclusion	32
7	Annexes	34
→	Annexe 1 : Délibération du Conseil Communautaire du 17 avril 2023 approuvant le lancement d'une procédure de DUP et définissant les modalités de la concertation	35
→	Annexe 2 : Délibération du Conseil Communautaire du 11 avril 2024 lançant la procédure de DUP emportant MEC du PLU d'Agde et élargissant la concertation du public (intégrée au dossier de concertation et accessible sur le site internet d'Agde et de la CAHM)	40



Préambule

→ Contexte général du projet

5

Le présent dossier a pour objet de dresser le bilan de la concertation du public dans le cadre du projet de requalification de la friche industrielle de "la Méditerranéenne" à Agde.

La concertation préalable a débuté le 15 août 2023 et s'est clôturée le 30 août 2024.

Le bilan de la concertation fait état des modalités préalablement définies et des conditions effectives de la concertation. Enfin, le bilan a pour objet de présenter une analyse synthétique de l'ensemble des contributions recueillies et des éléments de réponse de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM).

Le bilan de la concertation est l'occasion de tirer les enseignements de la concertation, de livrer les engagements de la Communauté d'Agglomération, ou encore d'alimenter et d'affiner les dossiers réglementaires relatifs au projet.

Le présent document sera annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 23 septembre 2024 arrêtant et tirant le bilan de la concertation.

Le bilan de la concertation sera également publié sur le site internet de la CAHM.

Contexte général du projet

Le territoire d'Agde compte la présence d'une friche industrielle située en entrée de ville. La CAHM, détenant la compétence économique, souhaite se saisir de cette problématique depuis plusieurs années.

Ainsi, la volonté de la CAHM est aujourd'hui de requalifier **la friche industrielle de "la Méditerranéenne" à Agde.**

Le projet consiste à créer, en lieu et place de cette friche, un nouveau quartier et pôle d'attractivité qualitatif, proposant une grande mixité fonctionnel.

Il relève des procédures et formalités administratives suivantes :

- **Procédure d'expropriation:** Au regard de l'absence d'issue amiable relative à l'acquisition de certaine parcelles nécessaires à la réalisation du projet, le Conseil Communautaire a, par **délibération n°004125 en date du 17 avril 2023**, approuvé le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire.
- **Autorisation environnementale:** Elle comprend notamment une demande d'autorisation loi sur l'eau, ainsi qu'une évaluation environnementale.
- **Mise en compatibilité du PLU:** La réalisation du projet nécessite également de mettre le PLU d'Agde en compatibilité. La CAHM a ainsi prescrit une DUP emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU par **délibération du Conseil Communautaire n°004396 en date du 11 avril 2024.**



2

Descriptif du projet

→ Présentation générale du projet	7
→ Un projet d'utilité publique	9
→ Un projet nécessitant l'adaptation du PLU	11
→ Un projet relevant du Code de l'environnement	13

Présentation générale du projet

Le site de “la Méditerranéenne”, localisé en entrée de ville à Agde, est un ancien site industriel très largement dégradé, fortement pollué et laissé à l’abandon depuis de nombreuses années.

Pour la Commune et pour le territoire de la CAHM, il constitue un espace à enjeux forts. Sa réhabilitation doit participer à l’un des objectifs principaux de la Ville ces dernières



années, à savoir, développer un pôle urbain à l’entrée Nord de la ville. Ce nouveau quartier comportera quelques logements, des activités économiques, touristiques et culturelles, mais aussi des nouveaux équipements, bénéficiant directement au centre-ville et aux quartiers prioritaires. A l’échelle de la Communauté d’Agglomération, il s’agira du principal parc d’activités tertiaires en entrée de territoire, bénéficiant d’une desserte optimale (notamment à proximité du futur Pôle Multimodale “PEM”) , voué à incarner l’exemplarité et l’innovation sur le territoire. Exemplarité, tant de la démarche d’aménagement, que par l’ambition économique portée sur ce site.



Le projet a pour objectifs :

- De reconquérir cette friche industrielle correspondant à un site exceptionnel, ayant fait l'objet de lourdes dégradations et pollutions ;
- De dynamiser le secteur par :
 - Des activités tertiaires et des commerces ;
 - La culture, en créant un pôle d'archéologie et en réhabilitant l'Hôtel Riquet avec le réaménagement de ses jardins originels à l'Ouest et au Sud ;
 - La création d'un pôle de formation pour répondre notamment aux besoins de qualification de la population de la CAHM ;
 - 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, qui revêtira un triple rôle : social, hydraulique et écologique ;
- La création d'alignement d'arbres le long du Canalet ;
- Des espaces publics qualitatifs et un parking à l'entrée du secteur afin de privilégier les modes de déplacement doux ;
- La préservation et la mise en valeur de la zone naturelle située à l'Ouest du projet.



Un projet d'utilité publique

Le projet de requalification du secteur de "la Méditerranéenne" revêt un caractère d'utilité publique au regard des objectifs qu'il poursuit :

→ La requalification d'une ancienne friche industrielle

Aujourd'hui cet espace n'est pas valorisé : la réalisation du quartier projeté permettra de dynamiser le secteur, de promouvoir le territoire agathois et contribuera plus largement à la promotion du Biterrois.

→ Un projet au service des mobilités douces

Le projet de requalification est à proximité directe de la gare et donc du futur Pôle d'Echanges Multimodal (PEM). Il apportera une dynamique certaine au PEM, en soutenant le développement des mobilités douces et en limitant l'utilisation de la voiture.

→ La valorisation du patrimoine local

La requalification de la friche industrielle permettra de valoriser le patrimoine identifié sur le secteur, qui sera lui-même réhabilité (l'Hôtel Riquet et la Halle).

Par ailleurs, un parcours touristique tourné vers la culture et le patrimoine sera mis en place, notamment à proximité du Château Laurens et de son parc, ainsi que du centre historique.

S'ajoute à ces éléments la volonté de créer un pôle archéologique au sein même du quartier, qui permettra de mettre conserver, valoriser et rendre accessible à la recherche les collections archéologiques du territoire.

→ Le développement de la formation

Il est notamment prévu de créer un pôle de formation. Ce pôle de formation permettra notamment de répondre aux besoins de qualification de la population de la CAHM, mais également de structuration de ses principales filières économiques.



Les fonctionnalités écologiques, hydrauliques et paysagères associées aux plans d'eau

Les modifications des milieux et le remodelage des habitats au fil des années notamment en raison des activités humaines ont entraîné une dégradation significative des écosystèmes au sein de l'aire d'étude.

Le projet de la Méditerranéenne et notamment son traitement paysager suivent une logique d'évitement, avec les constructions principalement situées à l'est du site. Le projet paysager vise à améliorer la situation existante en protégeant et pérennisant la roselière et la frênaie au Nord-Ouest, tout en les renforçant par la création d'un plan d'eau et de berges végétalisées.

Le plan d'eau remplira plusieurs fonctions d'ordre urbanistique, paysager ou encore hydraulique en agissant comme un bassin de rétention.

Diverses plantations aux abords du plan d'eau permettront de renforcer la biodiversité locale.



La réduction de l'imperméabilisation sur la zone

Le quartier est actuellement très imperméabilisé et pollué. Le projet propose une reconstitution des sols et un aménagement de très faible empreise au sol par la création d'un parc paysager et de cheminements poreux grâce au système d'accès et stationnement sous l'empreise des bâtiments.

Environ 5% des surfaces imperméables ont été désimperméabilisées sur le site comme il est indiqué dans le graphique ci-dessous :



Un projet nécessitant l'adaptation du PLU

Le projet de requalification de la friche urbaine est prévu au sein des pièces du PLU en vigueur et plus particulièrement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement écrit et du plan de zonage.

Toutefois, la précision du projet entraîne la nécessité de faire évoluer ces pièces :



L'OAP

L'emprise du projet est concernée par l'OAP « La Méditerranéenne et le cœur de ville » au sein du PLU d'Agde en vigueur. Cette dernière concerne le quartier du Canalet, depuis le Port fluvial sur le Canal du Midi, jusqu'au cœur de ville.

LA MEDITERRANEENNE ET LE CŒUR DE VILLE



Cette OAP, assez sommaire, prévoit quelques éléments relatifs aux partis d'aménagement, ainsi qu'un schéma peu lisible.

Afin de mieux intégrer le projet à l'OAP applicable au secteur et apporter des garanties quant à l'aménagement du secteur, il convient de prévoir une sous-partie dédiée au projet de requalification de la friche industrielle.

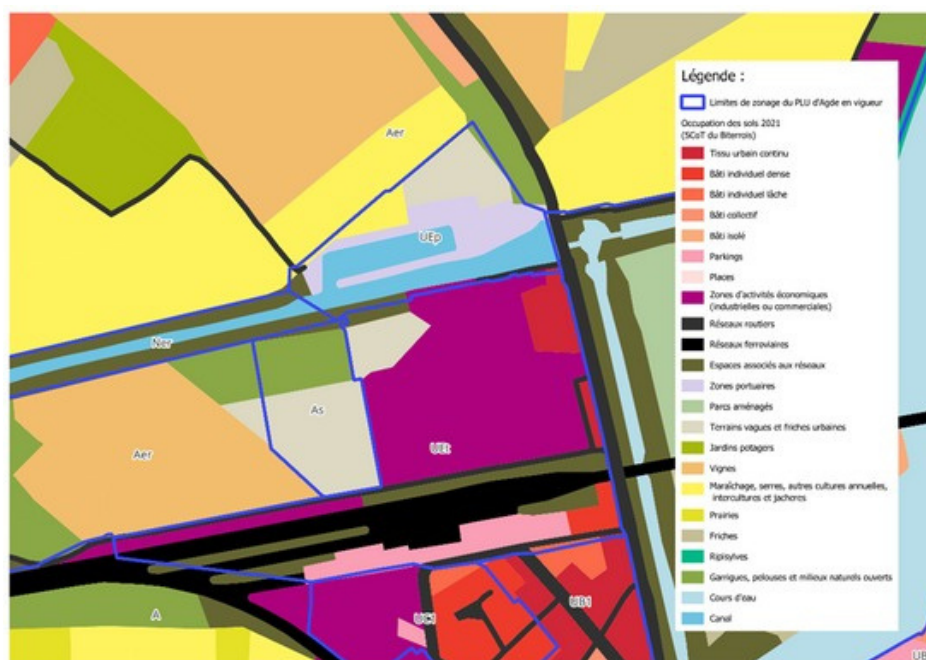
→ Le plan de zonage

Le projet est principalement concerné par les secteurs :

- As2 : Stationnement véhicules (Méditerranéenne) ;
- UEt : Zone d'activités du quartier de "la Méditerranéenne" ;
- Aer : Espaces remarquable situés en zone agricole, nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

Afin de retranscrire la réflexion relative au projet et les premières études menées, il est envisagé :

- D'intégrer une partie de l'emprise du secteur As2 en zone N. Cette adaptation permettra de garantir la préservation de cet espace, qui comprend une zone humide et qui est identifiée par les données d'occupation des sols comme un espace de « garrigues, pelouses et milieux naturels ouverts ».
- D'intégrer la partie du secteur As2 restante sur lequel un parc de stationnement est envisagé, au sein de secteur UEt. Le zonage en vigueur identifie cet espace comme devant accueillir du stationnement, tout en l'identifiant en zone agricole, ce qui paraît peu logique et fragilise la mise en œuvre du projet. A noter que la partie du secteur As2, dont il est projeté de l'intégrer en secteur UEt, ne dispose pas d'un potentiel agricole. En effet, elle est identifiée, par les données d'occupation des sols de 2021 produites par le SCoT du Biterrois, en « terrains vagues et friches urbaines ». En d'autres termes, cet espace est déjà consommé (cf. carte ci-après).
- Concernant la zone Aer, celle-ci est concernée par le projet, mais aucun aménagement n'y est projeté, afin de la préserver.



→ Le règlement écrit

Certaines prescriptions du règlement écrit de la zone UE, applicable au secteur UEt, ne permettent pas la bonne mise en œuvre du projet. Il est ainsi nécessaire de les adapter. Aussi, le secteur As2 étant supprimé, il conviendra de supprimer les prescriptions qui lui sont afférentes.

Un projet relevant du Code de l'Environnement

L'aménagement du quartier de la Méditerranéenne constitue une opération relevant des rubriques 2.2.3.0, 3.2.2.0 et 3.2.3.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement :

- « *Rejet dans les eaux de surface, à l'exclusion des rejets réglementés au titre des autres rubriques de la présente nomenclature ou de la nomenclature des installations classées annexée à l'article R. 511-9, le flux total de pollution, le cas échéant avant traitement, étant supérieur ou égal au niveau de référence R1 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (D).* » ;
- « *Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² (A) ;* »
- « *Plans d'eau permanents ou non dont la superficie est supérieure à 0.1 ha mais inférieure à 3 ha (D) ».*

A ce titre l'opération nécessite l'obtention d'une **autorisation au titre de la loi sur l'eau**.

Compte tenu de son importance et de la nature des aménagements proposés, l'aménagement du quartier de la Méditerranéenne induit également la réalisation d'une **évaluation environnementale** au titre du Code de l'environnement, à l'échelle du projet et dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas. À l'issue d'un entretien organisé en sous-préfecture de Béziers et réunissant les différents services de l'État, la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) a proposé de se soumettre volontairement à la procédure d'évaluation environnementale. Cette décision volontaire vise à garantir une totale transparence vis-à-vis de l'Autorité environnementale et construire le projet selon la démarche Éviter - Réduire - Compenser (ERC).

En outre, en application de l'article R.122-27 du Code de l'environnement, une évaluation environnementale commune peut être initiée par le maître d'ouvrage lorsqu'un projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale nécessite la mobilisation d'une procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU elle-même soumise à évaluation environnementale.

3

Les objectifs de la concertation

- Cadre réglementaire de la concertation 15
- Définition des objectifs et modalités de la concertation 16

La concertation est ouverte à toutes les personnes qui vivent, travaillent et se déplacent sur le territoire du projet.

Elle permet de présenter les objectifs du projet de requalification de la friche industrielle de "la Méditerranéenne" à Agde et de recueillir les propositions de tous, afin d'améliorer la poursuite du projet.

Cadre règlementaire de la concertation

Dans le cadre de l'approbation du lancement d'une procédure de DUP par **délibération du Conseil Communautaire n°004125 en date du 17 avril 2023**, il a été procédé à l'ouverture d'une concertation pour le projet de requalification du quartier de "la Méditerranéenne", au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et de l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement.

A noter que deux phases de concertation du public ont déjà eu lieu en amont:

- Une première concertation du public s'est déroulée du 24 février 2020 au 15 juillet 2020, dont un premier bilan de la concertation avait été tiré par délibération du Conseil Communautaire en date du 05 octobre 2020. Aucune remarque ou observation sur le projet n'avait été formulé ;
- Une seconde concertation du public s'est également déroulée du 14 mars 2022 au 14 juin 2022, dont un second bilan de la concertation avait été tiré par délibération du Conseil Communautaire en date du 04 juillet 2022 qui, malgré le peu de participants, était positif.

Toutefois, cette dernière concertation a été réouverte par la délibération du Conseil Communautaire du 17 avril 2023.

Le projet nécessitant de mettre le PLU d'Agde en compatibilité, la **délibération du Conseil Communautaire n°004396 en date du 11 avril 2024** lançant la procédure, a également élargi cette concertation du public, réalisée conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

En effet, l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme prévoit que : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ».

Egalement, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Définition des objectifs et modalités de la concertation



Par **délibération du Conseil Communautaire n°004125 en date du 17 avril 2023**, relative à l'approbation du lancement de la procédure de DUP, les modalités de la concertation suivantes ont été définies :

Un avis d'ouverture de la concertation préalable annoncera, avant l'ouverture de la concertation, les dates d'ouverture de celle-ci pour une durée qui ne pourra être inférieure à 2 mois :

- Par voie de communication électronique :
 - Sur le site internet de la CAHM ;
 - Sur le site internet de la commune d'Agde.
- Par affichage :
 - Au siège de la CAHM ;
 - En mairie d'Agde ;
 - Sur le site objet du projet d'aménagement.
- Par publication dans la presse :
 - Dans un journal diffusé dans le département, le Midi Libre.

Un dossier accompagné d'un cahier permettant le recueil des observations du public sera mis à disposition au siège de la CAHM (sis ZI le Causse, 22 avenue du 3ème Millénaire, 34 630 Saint-Thibéry) et en Mairie d'Agde (sis rue Alsace Lorraine, 34 300 AGDE) aux horaires d'ouverture habituelles.

Ce même dossier sera également consultable sur le site de la CAHM (<https://www.agglo-heraultmediterranée.net>). Le public pourra transmettre ses observations par voie dématérialisée.

Le dossier de concertation comportera à minima :

- La délibération du 17 avril 2023 ;
- 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 ;
- Au fur et à mesure de leur élaboration, les documents et dossiers nécessaires à la mise en œuvre du projet, notamment : étude d'impact, dossier IOTA, procédure d'adaptation du PLU, etc.



Par **délibération du Conseil Communautaire n°004396 en date du 11 avril 2024**, lançant la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Agde, l'élargissement de la concertation du public a prévu les modalités suivantes:

- Publication sur le site internet de la commune d'Agde ;
- Publication sur le site internet de la CAHM (<https://www.aggloheraultmediterranée.net>) ;
- Publication dans un journal diffusé dans le département (Midi-Libre) ;
- Présentation du projet lors des comités de quartier agathois ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de la procédure disponible en Mairie (Rue Alsace Lorraine, 34 300 Agde), ainsi qu'au siège de la CAHM (ZI Le Causse, 22 avenue du 3e Millénaire, 34630 Saint-Thibéry) aux horaires aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Actualisation du dossier mis à la disposition du public au siège de la CAHM, en mairie d'Agde et sur le site internet de la CAHM dans le cadre de la concertation préalable relative au projet de "la Méditerranéenne", afin d'y intégrer des éléments relatifs à la procédure de mise en comptabilité du PLU ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Vice-Président.

4

Les modalités de mise en œuvre de la concertation

→	Possibilité d'écrire à Monsieur le Président	19
→	Mise à disposition des dossiers de concertation et registres à la CAHM et en Mairie d'Agde	19
→	Possibilité d'adresser ses observations par voie dématérialisée	19
→	Publication dans le journal "Midi Libre"	23
→	Affichage en Mairie d'Agde et ses annexes, aux sièges de la CAHM et sur le site du projet	24
→	Publications sur le site internet d'Agde	25
→	Publications sur le site internet de la CAHM	25
→	Organisation de comités de quartier	27

Les modalités de la concertation fixées par la délibération du Conseil Municipal en date du 17 avril 2023, complétées par celles fixées par la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2024, ont été traitées de la manière suivante :

Possibilité d'écrire à Monsieur le Président

Il a été possible d'adresser ses observations relatives au projet de requalification de la friche industrielle de "la Méditerranéenne" à Agde par courrier envoyé au siège de la CAHM.

Possibilité d'adresser des observations par voie dématérialisée

Il a été possible d'adresser ses observations relatives au projet de requalification de la friche industrielle de "la Méditerranéenne" à Agde par voie dématérialisée, à l'adresse suivante : concertationmed@agglohm.net

Mise à disposition des deux dossiers de concertation et registres au siège de la CAHM et en Mairie d'Agde

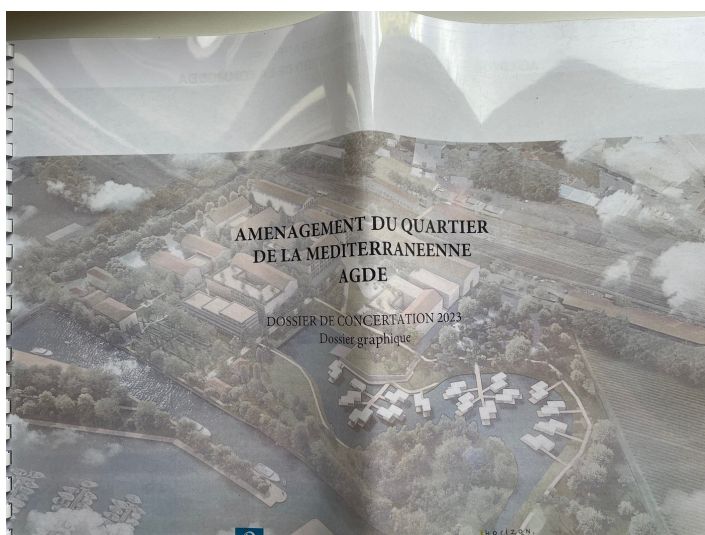
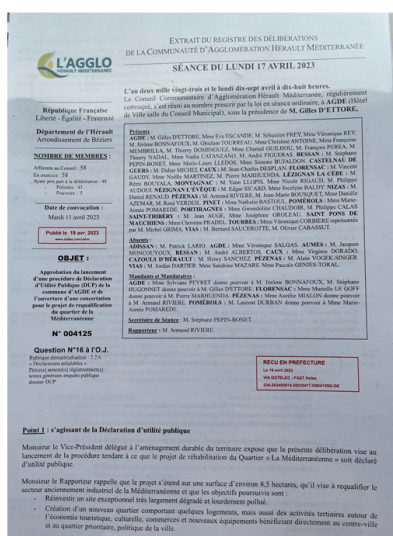
Deux dossiers de concertation, dont les deux registres permettant de recueillir les observations, ont été mis à la disposition du public en Mairie d'Agde et au siège de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (sis ZI le Causse, 22 avenue du 3ème Millénaire, 34 630 Saint-Thibéry) et en Mairie d'Agde (sis rue Alsace Lorraine, 34 300 AGDE) aux jours et heures d'ouverture habituelles, **à partir du 24 Juillet 2023 et actualisés avec les éléments relatifs à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, le 10 Mai 2024, jusqu'au 30 Août 2024.**



*Dossier et registre de concertation
mis à disposition du public*

Pièces du dossier de concertation initiale :

- l'avis d'ouverture à la concertation,
- la délibération du 17 Avril 2023 n°004125 et ses annexes, pour l'approbation d'une procédure de déclaration d'utilité publique et l'ouverture d'une concertation pour le projet de requalification du quartier de la Méditerranéenne,
- le registre d'observations du public,
- une notice descriptive de l'opération,
- un dossier graphique présentant les principales orientations du projet d'aménagement du quartier.



Pièces rajoutées au dossier lors de l'actualisation d'Avril 2024 :

- l'avis complémentaire de concertation informant l'ouverture à la concertation de la DUP emportant MEC du PLU d'Agde par délibération du Conseil Communautaire du 11 avril 2024,
- la délibération du 17 Avril 2023 n°004125 et ses annexes, pour l'approbation d'une procédure de déclaration d'utilité publique et l'ouverture d'une concertation pour le projet de requalification du quartier de la Méditerranéenne,
- une notice descriptive de l'opération actualisée en date d'Avril 2024,
- le nouveau dossier graphique présentant les principales orientations du projet d'aménagement du quartier actualisées en date d'Avril 2024.

L'AGGLO
HERAULT-MEDITERRANEE

AVIS COMPLEMENTAIRE DE CONCERTATION

AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA MEDITERRANEE A AGDE

La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée porte le projet de requalification du secteur anciennement industriel de la Méditerranée à Agde.

Par délibération en date du 17 avril 2023, le Conseil d'Agglomération a fixé les principes et objectifs du projet soumis à concertation et les modalités de concertation préalable concernant la réalisation de ce projet, en application des articles L.102-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme et des dispositions de l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement.

Par délibération du 11 Avril 2024, le Conseil d'Agglomération a élargi la concertation suite à la prescription d'une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) rendue nécessaire pour la bonne réalisation du projet et ont été repris les objectifs de l'opération ainsi que les modalités de concertation associées, à savoir :

Objectifs du projet :

- De reconnaître cette friche industrielle correspondant à un site exceptionnel ayant fait l'objet de lourdes dégradations et pollutions ;
- De dynamiser le secteur par :
 - o des activités tertiaires et des commerces ;
 - o la culture en créant un pôle d'archéologie (Centre de Conservation et d'Etudes en Archéologie) pour faciliter l'accès aux collections et valoriser les recherches sur le territoire, tant auprès de la communauté scientifique qu'auprès du tout public ; et en en réhabilitant l'hôtel Riquet avec le réaménagement de ses jardins originaux à l'Ouest et au Sud ;
 - o la formation en créant un pôle de formation pour répondre notamment aux besoins de qualification de la population de la CAHM ;
 - o 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 Canal, des espaces publics qualitatifs et un parking à l'entrée du secteur afin de privilégier les modes de déplacement doux et la mise en valeur de la zone naturelle située à l'Ouest du projet.

Modalités de concertation :

- Publication sur le site internet de la commune d'Agde ;
- Publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (<https://www.agglo-heraultmediterranee.net/>) ;
- Publication dans un journal diffusé dans le département (Midi Libre) ;
- Présentation du projet lors des comités de quartier agorahis ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de la procédure disponible en mairie (Rue Alsace Lorraine, 34 300 Agde) ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (20 Le Causse, 22 avenue du 3e Millénaire, 34630 Saint Thibéry) aux horaires aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Actualisation du dossier mis à la disposition du public au siège de la CAHM, en Mairie d'Agde et sur le site internet de la CAHM dans le cadre de la concertation préalable relative au projet de la Méditerranéenne afin d'y insérer des éléments relatifs à la procédure de mise en compatibilité du PLU ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Vice-Président.

Le public pourra transmettre ses observations par voie dématérialisée à l'adresse concertationmed@agglohm.net.

Au terme de la période de concertation, un bilan sera tiré et rendu public depuis les sites internet de la CAHM et de la Mairie d'Agde respectifs, ainsi que joint au futur dossier d'enquête publique.

Tout renseignement peut être demandé auprès de la Direction stratégies territoriales de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (04 99 47 48 26).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION HERAULT-MEDITERRANEE

SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le jeudi onze avril 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 CASTELNAU DE GUERS (salle polyvalente), sous la présidence de M. Armand RIVIERE.

Présents : ARDISAN : M. Patrick LARDY représenté par Mme Véronique MOK-LIERES, AGDE : Mme Eve ESCOFFIER, M. Sébastien FRET, Mme Véronique FRET, M. Ghislain TOUREAU, Mme Christine ANTONNE, Mme Chantal GUILLOU, M. François PEREA, M. Thierry NADAL, Mme Nadia CADIZANZI, M. André FIGUEROA, AIGUES : M. Jacques MONTCHOUX, BENSAN : M. Stéphane PEPIN-BONET, Mme Marie-Laure LUDON, M. André ALBERTO, Mme Simone BILALDON, CASTELNAU DE GUERS : M. Dany MICHEL, CAUX : M. Jean-Charles DESPLAN, Mme Sandrine MORENO, FLORENNAC : M. François BECART, M. Pierre MARQUENGA, M. Marc MARIOT, LE GIFF : LÉZIGNAN LA CÈRE : M. René BOUYALA, MONTAGNAC : M. Yann LLOPIS, Mme Nicole REGAUD, M. Priscille ALDOUS NERGAN, L'ÉVÈQUE : M. Edgar SICARD, M. Jean-Jacques BALDY, NERAS : M. Daniel RENAUD, PEPINAC : M. Armand RIVIERE, Mme Aurélie MAILLOP, M. Jean-Marie BOISQUET, Mme Danièle AZIMAR, M. René VERDEIL, M. Alain VIGOR-SINGER, PINET : Mme Nathalie BASTOUL, POMERIEU : M. Laurent GUERIN, Mme Marie-Anne POMAREDE, PORTMAGNAN : Mme Christelle CHAUDRON, SAINT-THIBÉRY : M. Jean ALICE, Mme Joëlle GROSJEAN, SAINT-PIERRE DE MARCHÈS : Mme Christine FRADET, TOUREAU : Mme Véronique CORBIET représentée par M. Michel GIBNA, VIAN : M. Bernard SAUCEROTTE.

Assistants : AGDE : M. Gilles DETTORI, Mme Sylvie PEYRET, M. Stéphane HUGONNET, Mme Françoise MEMMILLA, CAZOUX D'HERAULT : M. Henry SANCHEZ, PORTMAGNAN : M. Philippe CALAS, VIAN : M. Jordan DARTIER, Mme Sandrine MAZARS, Mme Pascale GENIES-TORAL, M. Olivier CABASSUT.

Attestations et Mandatés : AGDE : M. Jérôme BONNAFOUX, donne pouvoir à Mme Chantal GUILLOU, M. Thierry DOMINGUEZ, donne pouvoir à M. François PEREA, Mme Véronique SALGAS, donne pouvoir à M. Sébastien FRET, FLORENNAC : M. Vincent GAUDY, donne pouvoir à M. Pierre MARQUENGA.

Secrétaires de séance : M. Stéphane PEPIN-BONET.

Président : M. Armand RIVIERE.

RECUS EN PRÉFECTURE
Le 16 avril 2024
M. ARMAND RIVIERE
Maire de Castelnaud de Guers - Agglomération Hérault Méditerranée

N° 004396
Question N°13 à P.O.J.
Régime dématérialisé
« Délibération préalable »

- ✓ Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ 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.113-1 relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête publique ainsi que les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants relatifs à l'enquête préalable ;
- ✓ Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.153-34 à L.153-39 et R.153-14 ;
- ✓ Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entrainant la modification du Code de l'urbanisme à deux ans ;
- ✓ Vu le décret d'application n°2015-1763 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 1 juillet 2023 ;
- ✓ Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Agde approuvé le 16 février 2018 ;
- ✓ Vu les procédures d'évaluation du plan local d'urbanisme d'Agde approuvés ;

L'AGGLO
HERAULT-MEDITERRANEE

AGDE - REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE « LA MEDITERRANEE »

DOSSIER DE CONCERTATION 2023

Version actualisée Avril 2024

NOTICE DESCRIPTIVE

LE QUARTIER DE LA MEDITERRANEE A AGDE

PRESENTATION
25 AVRIL 2024



DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AGDE

AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA MEDITERRANEE

RAPPEL DE LA PROCEDURE

La procedure de Mise En Compatibilite du PLU de Agde a été prescrite par deliberation en date du 11 avril 2024. La deliberation intervenant en complement de celle du 17 avril 2023 qui prescrivait le lancement de la procedure de Declaration d'Utilite Publique a laquelle est rattachée la procedure de Mise en Compatibilite.

LA PERIODE DE CONCERTATION PREND FIN LE VENDREDI 30 AOÛT 2024, IL EST ENCORE TEMPS DE :

VOUS INFORMER

Les modalites suivantes ont notamment été mises en oeuvre :

- Partitions et mise à disposition du dossier de concertation sur le site internet de la Commune d'Agde et de la CAHM
- Partitions dans le Mait Libre
- Presentation en comites de quartier

DE DONNER VOTRE AVIS

- Register à Aggloplan en Mairie et au siege de la CAHM aux jours et heures habituels d'ouverture
- Courrier à l'attention de Monsieur le President de la CAHM
- Courriel à envoyer à l'adresse concertation@aggloplan.net

La procedure vise à permettre la realisation du projet "La Mediterranee" qui correspond à la requalification d'une friche industrielle à Agde.

Ce projet a pour objectifs :

- De reconvertir cette friche industrielle correspondant à un site exceptionnel ayant fait l'objet de lourdes degradations et pollutions ;
- De dynamiser le secteur par :
 - o Des activites tertiaires et des commerces ;
 - o La culture en creant un pôle d'archéologie et en rehabilitant l'Hotel Riquet avec le réaménagement de ses jardins originaux à l'avant et au sud ;
 - o La creation d'un pôle de formation pour répondre notamment aux besoins de qualification de la population de la CAHM ;
 - o La creation d'un pôle administratif, l'Hotel de la CAHM, incarnant une nouvelle centralité sur le territoire intercommunal.

Le projet prévoit également :

- La creation d'un plan d'eau ;
- La creation d'alignement d'arbres le long du Canal ;
- Des espaces publics qualitatifs et un parking à l'exterieur du secteur afin de privilégier les modes de déplacement doux ;
- La mise en valeur de la zone naturelle situee à l'ouest du projet.

Cette procedure inclut une démarche de concertation dont les modalites ont été definiées en date du 17 avril 2023 et complétées le 14 avril 2024. Cette démarche est en cours et sera clôturée le vendredi 30 août 2024.

Après clôture de la concertation du public, un bilan sera dressé et le dossier de Declaration d'Utilite Publique emportant mise en compatibilite du PLU d'Agde sera transmis au Prefet qui sera en charge de l'enquete publique.

Elle permettra aux administrés de formuler des observations. Cette enquete publique unique portera notamment sur l'enquete préalable à la DUP, l'enquete parcellaire, la mise en compatibilite du PLU et la demande d'autorisation environnementale.

PLU

PARTICIPATION DU PUBLIC

L'AGGLO PLAN AGDE

L'article rappelant les modalités de la concertation relative à la DUP emportant MEC du PLU d'Agde, informant de la date de clôture de la concertation, le 30 août 2024 et de l'organisation prochaine d'une enquête publique a été ajoutée au dossier de concertation mis à la disposition du public en Mairie d'Agde, au siège de la CAHM et sur leur site internet.

Publication dans le journal "Midi Libre"

Un premier article d'ouverture de la concertation a été diffusé dans la parution du **29 juillet 2023** du Midi Libre. A noter qu'un article est également paru sur le journal l'Agathois reprenant l'information le 26 juillet 2023.

Un second article a été publié dans le journal Midi Libre le **12 mai 2024** informant la population du lancement de la MEC du PLU d'Agde et de l'élargissement de la concertation du public par délibération du Conseil Communautaire du 11 avril 2024.

Une dernière parution annonçant le terme de la concertation a été diffusée dans le Midi Libre du **3 Août 2024**.



AVIS D'OUVERTURE DE CONCERTATION

Aménagement de la Méditerranéenne à Agde

La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée porte le projet de requalification du secteur anciennement industriel de la Méditerranéenne à Agde. Ce projet vise à créer en lieu et place de la friche industrielle de la Méditerranéenne, un quartier de logements et d'activités tertiaires ainsi qu'un pôle de formation, d'archéologie et administratif. Enfin, ce projet vise à créer un plan d'eau devant accueillir des hébergements touristiques de loisirs et la création d'un parking silo en entée d'opération en lien direct avec le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de la gare SNCF d'Agde.

En application des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme et de l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement, est organisée à compter du 15 août 2023 une concertation préalable avec le public sur le projet d'aménagement du quartier de la Méditerranéenne, ce pour une durée minimale de 2 mois.

Durant cette phase de concertation :

- Un dossier de présentation du projet accompagné d'un cahier permettant le recueil des observations du public sera mis à disposition au siège de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (21 Le Causse, 22 avenue du 3ème Millénaire, 34 630 Saint Thibéry) ainsi qu'en Mairie d'Agde (rue Alsace Lorraine, 34300 Agde) aux horaires d'ouverture.
- Ce même dossier sera également consultable sur le site Internet de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (www.agglo-heraultmediterranee.net).

Le public pourra transmettre ses observations par voie dématérialisée à l'adresse concertationmed@agglohm.net

Au terme de la période de concertation, un bilan sera tiré et rendu public depuis les sites internet de la CAHM et de la mairie d'Agde susvisés, ainsi que joint au futur dossier d'enquête publique.

Tout renseignement peut être demandé auprès de la Direction stratégies territoriales de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.

AVIS PUBLICS

CONCERTATION-DÉBAT PUBLIC



AVIS COMPLEMENTAIRE DE CONCERTATION

Aménagement du secteur de la Méditerranéenne à Agde

La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée porte le projet de requalification du secteur anciennement industriel de la Méditerranéenne à Agde.

En application des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme et de l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement, il est rappelé qu'il est organisée depuis le 15 août 2023, une concertation préalable avec le public sur le projet d'aménagement du quartier de la Méditerranéenne. Par délibération du 11 Avril 2024, la concertation a été élargie suite à la prescription d'une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) rendue nécessaire pour la bonne réalisation du projet et ont été repris les objectifs de l'opération, ainsi que les modalités de concertation associées, à savoir :

Objets du projet :

- De reconquérir cette friche industrielle correspondant à un site exceptionnel ayant fait l'objet de lourdes dégradations et pollutions ;
- De dynamiser le secteur par :

• des activités tertiaires et des commerces ;

• la culture en créant un pôle d'archéologie (Centre de Conservation et d'Etudes en Archéologie) pour faciliter l'accès aux collections et valoriser les recherches sur le territoire, tant auprès de la communauté scientifique que auprès du tout public ; et en réhabilitant l'Hôtel Riquet avec le réaménagement de ses jardins originaux 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 CAHM,

• 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 Canal, des espaces publics qualitatifs et un parking à l'entrée du secteur afin de privilégier les modes de déplacement doux, et la mise en valeur de la zone naturelle située à l'Ouest du projet.

Modalités de concertation :

- Publication sur le site Internet de la commune d'Agde ;
- Publication sur le site Internet de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (<https://www.agglo-heraultmediterranee.net>) ;
- Publication dans un journal diffusé dans le département (Midi-Libre) ;
- Présentation aux projections des Comités de quartier agathois ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de la procédure disponible en Mairie (Rue Alsace Lorraine, 34 300 Agde), ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (21 Le Causse, 22 avenue du 3e Millénaire, 34630 Saint-Thibéry) aux horaires aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Actualisation du dossier mis à la disposition du public au siège de la CAHM, en Mairie d'Agde et sur le site Internet de la CAHM dans le cadre de la concertation préalable relative au projet de la Méditerranéenne afin d'y intégrer des éléments relatifs à la procédure de mise en compatibilité du PLU ;
- Possibilité d'inscrire à Monsieur le Vice-Président.

Le public pourra également transmettre ses observations par voie dématérialisée à l'adresse concertationmed@agglohm.net.

Au terme de la phase de concertation, un bilan sera tiré et rendu public depuis les sites Internet de la CAHM et de la Mairie d'Agde susvisés, ainsi que joint au futur dossier d'enquête publique.

Tout renseignement peut être demandé auprès de la Direction stratégies territoriales de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (04 99 47 48 26).



AVIS AU PUBLIC

Fin de la concertation sur l'aménagement du quartier de la Méditerranéenne à Agde

La période de concertation sur l'aménagement du quartier de la Méditerranéenne prend fin le 30 Août 2024. Il est encore temps de :

Vous informer grâce à la mise à disposition du dossier de concertation sur les sites Internet de la CAHM et de la Ville d'Agde, ainsi qu'au siège de la CAHM et en Mairie d'Agde aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Donner votre avis sur le projet en inscrivant vos observations sur les registres mis à disposition au siège de la CAHM et en Mairie d'Agde, en écrivant au Président de la CAHM (22 av. du 3ème Millénaire, 34 630 SAINT-THIBÉRY), ou en envoyant vos observations à l'adresse courriel concertationmed@agglohm.net.

Affichage en mairie d'Agde, au siège de la CAHM et sur le site du projet

L'avis d'ouverture à la concertation et l'avis informant la population de l'élargissement de la concertation du public relative au projet de requalification de la friche industrielle de "la Méditerranéenne" à Agde, ont été affichés durant la durée de la concertation :

- Dans les différentes mairies d'Agde et au siège de la CAHM :



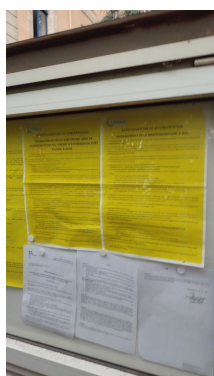
Mairie annexe du Cap d'Agde



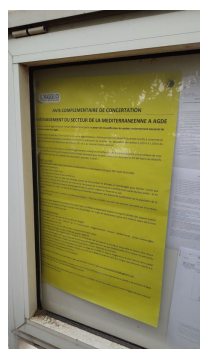
Mairie annexe du Grau d'Agde



Mairie annexe cœur de ville



Mairie principale à Agde



Siège de la CAHM à St Thibéry

- Sur le site de "la Méditerranéenne" à Agde :



*Avenue Raymond PITET -
Secteur du projet*



*Rue de la Méditerranéenne -
Secteur du projet*

Publications sur les sites internet de la CAHM et de la Ville d'Agde

A compter du 18 juillet 2023 sur le site Internet de la Ville d'Agde et du 30 juillet sur le site Internet de la CAHM, l'avis et le dossier de concertation ont été mis en ligne.

Le 13 Mai 2024, l'avis d'ouverture de l'élargissement de la concertation et les pièces actualisées du dossier de concertation ont été rajoutés aux pages Internet relatives à la concertation sur le quartier de la Méditerranéenne et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Agde.

Le 31 juillet 2024, l'article rappelant les modalités de la concertation relative à la DUP emportant MEC du PLU d'Agde, informant de la date de clôture de la concertation le 30 août 2024 et de l'organisation prochaine d'une enquête publique, a été publié sur les sites internet de la CAHM et de la commune d'Agde le 31 juillet 2024.

Site Internet de la CAHM :



[Accueil](#) > [Notre agglo](#) > [Avis d'ouverture de concertation](#) >
Aménagement de la Méditerranéenne à AGDE

AVIS D'OUVERTURE DE CONCERTATION – AMENAGEMENT DE LA MEDITERRANEE A AGDE

La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée porte **le projet de requalification du secteur anciennement industriel de la Méditerranéenne à Agde.**

Ce projet vise à créer en lieu et place de la friche industrielle de la Méditerranéenne, un quartier de logements et d'activités tertiaires ainsi qu'un pôle de formation, d'archéologie et administratif. Enfin, ce projet vise à créer un plan d'eau devant accueillir des hébergements touristiques de loisirs et la création d'un parking silo en entrée d'opération en lien direct avec le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de la gare SNCF d'Agde.

En application des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme et de l'article L121-15-1 du Code de l'environnement, est organisée **à compter du 15 août 2023 une concertation préalable avec le public sur le projet d'aménagement du quartier de la Méditerranéenne, ce pour une durée minimale de 2 mois. Par délibération du 11 Avril 2024, la concertation a été élargie suite à la prescription d'une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) rendue nécessaire pour la bonne réalisation du projet et ont été repris les objectifs de l'opération, ainsi que les modalités de concertation associées.**

Durant cette phase de concertation : – Un dossier de présentation du projet accompagné d'un cahier permettant le recueil des observations du public sera mis à disposition au siège de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (Zi Le Causse, 22 avenue du 3ème Millénaire, 34 630 Saint Thibéry) ainsi qu'en Mairie d'Agde (rue Alsace Lorraine, 34300 Agde) aux horaires d'ouverture. – Ce même dossier sera également consultable sur le site Internet de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (www.agglo-heraultmediterranee.net).

Le public pourra transmettre ses observations par voie dématérialisée à l'adresse concertationmed@agglohm.net.

Au terme de la période de concertation, un bilan sera tiré et rendu public depuis les sites internet de la CAHM et de la mairie d'Agde susvisés, ainsi que joint au futur dossier d'enquête publique.

Tout renseignement peut être demandé auprès de la Direction stratégies territoriales de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.

MED 1_Avis de concertation
PDF - 96.53 KB

MED 2_Délibération du 17.04.23
PDF - 2.78 MB

MED 3_Notice descriptive
PDF - 1.26 MB

MED 4_Dossier graphique
PDF - 37.92 MB

MED 5_Avis de concertation cpr_2024
PDF - 80.29 KB

MED 6_Délibération du 11 Avril 2024
PDF - 343.82 KB

MED 7_Notice descriptive cpr_2024
PDF - 1.27 MB

MED 8_Dossier graphique_2024
PDF - 49.31 MB

Fin de période de concertation - La Med
PDF - 64.44 KB

Site Internet de la Ville d'Agde :

Délibération CAHM - lancement DUP et concertation

Délibération du Conseil Communautaire du 17 avril 2023 relative au lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'une concertation pour le projet de requalification du quartier de la Méditerranéenne

18 juil. 2023

Notice descriptive - concertation - requalification de la friche industrielle "La Méditerranéenne"

Notice descriptive dans le cadre de la concertation relative à la requalification de la friche industrielle "La Méditerranéenne"

18 juil. 2023

Dossier graphique

Dossier graphique de l'aménagement du quartier de "La Méditerranéenne" dans le cadre de la concertation

18 juil. 2023

Avis d'ouverture à la concertation

Avis d'ouverture à la concertation à partir du 15 août 2023, relative à l'aménagement du quartier de "La Méditerranéenne"

18 juil. 2023

Avis complémentaire de concertation

Par délibération du 11 Avril 2024, la concertation a été élargie suite à la prescription d'une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

13 Mai 2024

Délibération CAHM - prescription de la procédure de mise en comptabilité du PLU et élargissement de la concertation préalable

Délibération du Conseil Communautaire du 11 avril 2024 relative à la prescription de la procédure de mise en comptabilité du PLU et à l'élargissement de la concertation préalable

13 Mai 2024

Projet de requalification du quartier de la Méditerranéenne

Déclaration d'Utilité Publique

Déclaration d'Utilité Publique portant sur la mise en compatibilité du PLU d'Agde

31 juil. 2024

Notice descriptive - concertation - requalification de la friche industrielle "La Méditerranéenne" - version actualisée avril 2024

Notice descriptive actualisée (avril 2024) dans le cadre de la concertation relative à la requalification de la friche industrielle "La Méditerranéenne"

13 Mai 2024

Dossier graphique - version actualisée

Dossier graphique actualisé (présentation du 25 avril 2024) de l'aménagement du quartier de "La Méditerranéenne" dans le cadre de la concertation

13 Mai 2024

Organisation de comités de quartier

Six comités de quartier ont été organisés par la Ville d'Agde au Printemps 2024 durant lesquels ont été rappelés et présentés le projet d'aménagement de la Méditerranéenne et les procédures en cours. Il s'agissait des séances plénières des comités de quartier auxquels est conviée la population agathoise dans son ensemble.

Ils se sont déroulés les :

- **06 mai 2024** à 18h00 au Moulin des Evêques pour le quartier "Cayrets";
- **13 mai 2024** à 18h00 au Moulin des Evêques pour le quartier "Rive Droite/ Coeur de ville";
- **15 mai 2024** à 18h00 au Moulin des Evêques pour le quartier "Monaco / St Loup";
- **22 mai 2024** à 18h00 au Moulin des Evêques pour le quartier "Mirabel/Lyautey";
- **27 mai 2024** à 18h00 au nouveau Palais des Congrès pour les quartiers "Cap Est" et "Cap Ouest";
- **29 mai 2024** à 18h00 au Moulin des Evêques pour le quartier "Grau d'Agde / Tamarissière".



Monsieur FREY, Maire d'Agde, présentant le projet lors du comité de quartier du 13 mai 2024

5

Synthèse et analyse des observations de la population

→ Bilan quantitatif de la concertation	29
→ Bilan qualitatif de la concertation	29
→ Synthèse des observations de la population sur les cahier de concertation	30

La présente partie s'attache à dresser la synthèse des observations de la population sur le projet de requalification de la friche industrielle de "la Méditerranéenne" à Agde, via l'ensemble des moyens utilisés et à présenter les éléments en réponse formulés par la CAHM.

Bilan quantitatif de la concertation

Une observation unique a été apposée sur le registre de la concertation déposé en mairie d'Agde ; aucune sur celui déposé au siège de la CAHM.

Aucun courrier ni courriel n'ont été adressés à Monsieur le Président ou le Vice-Président concernant le projet de requalification du site de "la Méditerranéenne".

1 300 personnes environ ont participé aux séances plénières des comités de quartier du Printemps 2024, au cours desquels différents sujets ont été abordés. L'accueil pour le projet de la Méditerranéenne a été plutôt favorable et n'a pas donné lieu à de réactions spécifiques du public.

Bilan qualitatif de la concertation

L'observation formulée sur le registre porte sur les thématiques suivantes (cf. tableau ci-dessous) :

- La dépollution du site ;
- Le risque inondation identifié par le PPRI ;
- La réalisation du projet ;
- L'absence d'une étude environnementale

Ces demandes restent relativement techniques et ne portent pas sur le bienfondé de l'opération, ni même sur ses principales orientations d'aménagement. Les éléments apportés dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet devront permettre d'y répondre ; ils seront soumis à l'appréciation du public lors de l'enquête publique prévue dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

DATE	IDENTITÉ	SUPPORT UTILISÉ	NATURE DES OBSERVATIONS	RÉPONSE CAHM
17/08/2023	Jean-Claude COUBAU AGATHE	Registre	“La création de l’OAP prévoyait la dépollution du site. On ne sait pas si les travaux de dépollutions ont eu lieu”.	Le projet dit de “la Méditerranéenne” vise la requalification d’une friche industrielle, en une zone d’activités. Il est ainsi prévue la dépollution du site et sa valorisation.
			On note que le PLU passe avant le PPRI, qui date de 2014.	Le PPRI, servitude d’utilité publique, s’impose au PLU. Ce dernier est conforme au PPRI. Le projet d’aménagement doit se conformer à ces règles. L’évaluation environnementale du projet et le dossier “Loi sur l’eau” (DLE) traitent notamment de cette thématique. Les services de l’Etat compétents se positionneront lors de l’instruction de ces dossiers. Les différentes études menées dans le cadre du projet seront présentées lors d’une enquête publique qui sera ultérieurement diligentée.
			On doit réaliser 32 logements malgré l’incertitude qui prévaut pour deux propriétaires qui ont des logements.	Le projet de requalification de la Méditerranéenne est un projet d’utilité publique : il fait l’objet d’un dossier d’enquête préalable à la DUP qui peut s’inscrire dans la phase administrative d’une procédure d’expropriation pour cause d’utilité publique. Des négociations à l’amiable sont néanmoins en cours pour la maîtrise de ce foncier.

DATE	IDENTITÉ	SUPPORT UTILISÉ	NATURE DES OBSERVATIONS	RÉPONSE CAHM
17/08/2023	Jean-Claude COUBEAU AGATHE	Registre	Et l'Hôtel Riquet fait partie de la zone RuA !	Le projet relève principalement de la zone RuA du PPRI en vigueur. Comme précisé précédemment, le projet est conforme aux dispositions du PPRI.
			Rappel de l'interdiction des parkings-silo.	Seuls les parkings au sol sont mentionnés dans le PPRI. Ceux-ci sont admis sous conditions en raison de l'inondabilité du site. Un parking silo permet justement de surélever le parc de stationnement et de l'extraire du risque.
			La démolition doit être concomitante avec la demande de PC. De quand date la démolition des immeubles "Joubert" ?	La démolition n'est pas nécessairement concomitante à la construction. Le règlement de la zone RuA du PPRI permet de réglementer les surfaces maximales autorisées sur le secteur.
			Aucune étude environnementale".	Le projet fait l'objet d'une autorisation environnementale comprenant notamment une évaluation environnementale. Comme indiqué précédemment, ces études sont consultables par le public lors de la phase d'enquête publique qui interviendra ultérieurement.



Conclusion

Les remarques et observations de la population faites au travers de l'ensemble des supports prévus à cet effet ont essentiellement porté sur les thématiques suivantes :

- La dépollution du site ;
- Le risque inondation identifié par le PPRI ;
- La réalisation du projet ;
- L'absence d'une étude environnementale

La concertation s'est donc déroulée suivant les modalités fixées dans les délibérations prises par le Conseil Communautaire le 17 avril 2023 et le 11 avril 2024.

Celle-ci a pu faire ressortir une faible mobilisation des administrés au regard du bilan quantitatif des participations. Cette faible mobilisation du public peut s'expliquer par l'ancienneté du dossier ainsi que le fait qu'il y avait déjà eu une phase de concertation préalable qui avait eu lieu du 14 Mars au 14 Juin 2022 et qui avait fait l'objet d'une réunion publique le 18 Mai 2022.

La CAHM a procédé à l'examen exhaustif de ces remarques formulées par la population avec l'assistance du bureau d'études s'occupant de la procédure d'adaptation du PLU. **Les interrogations soulevées seront prises en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet qui y apportera des réponses et qui sera soumise à enquête publique prévue dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.**

En l'absence de retours négatifs sur le bien fondé de l'opération ainsi que ses principales orientations d'aménagement, le bilan de la concertation peut être globalement considéré **favorable à la poursuite du projet de requalification du quartier de "la Méditerranéenne".**



Annexes

- | | | |
|---|--|----|
| → | Annexe 1 : Délibération du Conseil Communautaire du 17 avril 2023 approuvant le lancement d'une procédure de DUP et définissant les modalités de la concertation | 35 |
| → | Annexe 2 : Délibération du Conseil Communautaire du 11 avril 2024 lançant la procédure de DUP emportant MEC du PLU d'Agde et élargissant la concertation du public (intégrée au dossier de concertation et accessible sur le site internet d'Agde et de la CAHM) | 40 |

Annexe 1 : Délibération du Conseil Communautaire du 17 avril 2023 approuvant le lancement d'une procédure de DUP et définissant les modalités de la concertation



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION HÉRAULT MÉDITERRANÉE SÉANCE DU LUNDI 17 AVRIL 2023

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 : 43
- Pouvoirs : 5

Date de convocation :

Mardi 11 avril 2023

Publié le 19 avr. 2023

www.de.lba.com/cabm

OBJET :

Approbation du lancement
d'une procédure de Déclaration
d'Utilité Publique (DUP) de la
commune d'AGDE et de
l'ouverture d'une concertation
pour le projet de requalification
du quartier de la
Méditerranéenne

N° 004125

Question N°16 à l'O.J.

Rubrique dématérialisation : 2.2.6.
« Déclarations préalables »
Pièce(s) annexé(s) réglementaire(s) :
textes généraux enquête publique
dossier DUP

L'an deux mille vingt-trois et le lundi dix-sept avril à dix-huit heures.
Le Conseil Communautaire d'Agglomération Hérault Méditerranée, régulièrement
convocqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, à AGDE (Hôtel
de Ville salle du Conseil Municipal), sous la présidence de M. Gilles D'ETTORE,

Présents :

AGDE : M. Gilles D'ETTORE, Mme Eve ESCANDE, M. Sébastien FREY, Mme Véronique REY,
M. Jérôme BONNAFOUX, M. Ghislain TOURREAU, Mme Christine ANTOINE, Mme Françoise
MEMBRILLA, M. Thierry DOMINGUEZ, Mme Chantal GUILHOU, M. François PEREA, M.
Thierry NADAL, Mme Nadia CATANZANO, M. André FIGUERAS, BESSAN : M. Stéphane
PEPIN-BONET, Mme Marie-Laure LLEDOS, Mme Simone BUJALDON, CASTELNAU DE
GUERS : M. Didier MICHEL CAUX : M. Jean-Charles DESPLAN, FLORENSAC : M. Vincent
GAUDY, Mme Noëlle MARTINEZ, M. Pierre MARHUENDA, LEZIGNAN LA CÈBE : M.
Rémi BOUYALA, MONTAGNAC : M. Yann LLOPIS, Mme Nicole RIGAUD, M. Philippe
AUDOU, NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE : M. Edgar SICARD, Mme Jocelyne BALDY, NIZAS : M.
Daniel RENAUD, PEZENAS : M. Armand RIVIERE, M. Jean-Marie BOUQUET, Mme Danièle
AZEMAR, M. René VERDEIL, PINET : Mme Nathalie BASTOUL, POMEROLS : Mme Marie-
Aimée POMAREDE, PORTIRAGNES : Mme Gwendoline CHAUDOIR, M. Philippe CALAS
SAINT-THIBERY : M. Jean AUGÉ, Mme Joséphine GROLEAU, SAINT PONS DE
MAUCHIENS : Mme Christine PRADEL, TOURBES : Mme Véronique CORBIERE représentée
par M. Michel GRIMA, VIAS : M. Bernard SAUCEROTTE, M. Olivier CABASSUT.

Absents :

ADISSAN : M. Patrick LARIO, AGDE : Mme Véronique SALGAS, AUMES : M. Jacques
MONCOUYOUX, BESSAN : M. André ALBERTOS, CAUX : Mme Virginie DORADO,
CAZOULS D'HÉRAULT : M. Henry SANCHEZ, PEZENAS : M. Alain VOGEL-SINGER,
VIAS : M. Jordan DARTIER, Mme Sandrine MAZARS, Mme Pascale GENIES-TORAL.

Mandants et Mandataires :

AGDE : Mme Sylviane PEYRET donne pouvoir à M. Jérôme BONNAFOUX, M. Stéphane
HUGONNET donne pouvoir à M. Gilles D'ETTORE, FLORENSAC : Mme Murielle LE GOFF
donne pouvoir à M. Pierre MARHUENDA, PEZENAS : Mme Aurélie MIALON donne pouvoir
à M. Armand RIVIERE, POMEROLS : M. Laurent DURBAN donne pouvoir à Mme Marie-
Aimée POMAREDE.

Secrétaire de Séance : M. Stéphane PEPIN-BONET.

Rapporteur : M. Armand RIVIERE.

RECU EN PREFECTURE

Le 19 avril 2023

VIA DOTELEC - FAST Actis

034-243400819-20230417-D00412510-DE

Point 1 : s'agissant de la Déclaration d'utilité publique

Monsieur le Vice-Président délégué à l'aménagement durable du territoire expose que la présente délibération vise au
lancement de la procédure tendant à ce que le projet de réhabilitation du Quartier « La Méditerranéenne » soit déclaré
d'utilité publique.

Monsieur le Rapporteur rappelle que le projet s'étend sur une surface d'environ 8,5 hectares, qu'il vise à requalifier le
secteur anciennement industriel de la Méditerranéenne et que les objectifs poursuivis sont :

- Réinvestir un site exceptionnel très largement dégradé et lourdement pollué.
- Création d'un nouveau quartier comportant quelques logements, mais aussi des activités tertiaires autour de
l'économie touristique, culturelle, commerces et nouveaux équipements bénéficiant directement au centre-ville
et au quartier prioritaire, politique de la ville.

- Création d'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.
- Création d'un pôle archéologie (Centre de Conservation et d'Études en Archéologie) pour permettre un retour de certains vestiges, faciliter l'accès aux collections et valoriser les recherches du territoire particulièrement riches, tant auprès de la communauté scientifique qu'auprès du tout public.
- Création d'un pôle touristique afin de valoriser les richesses du territoire auprès des usagers du Canal du Midi et assurer le relai avec les autres pôles d'intérêts de la CAHM notamment autour de l'eau, du vin et de la gastronomie.
- Création d'une vasque en pleine eau devant accueillir des hébergements touristiques de loisirs.
- Création d'un pôle administratif, l'hôtel de la CAHM pour incarner une nouvelle centralité sur le territoire intercommunal.
- Réhabilitation de l'Hôtel Riquet avec réaménagement des jardins d'origine à l'Ouest et au Sud, ainsi que la création d'alignement d'arbres le long du Canalet.
- Création d'espaces publics liés au bien-être et à l'accès à la culture ; les modes doux seront privilégiés, le quartier étant essentiellement piétonnier.
- Mise en valeur de la Zone Naturelle située à l'Ouest de l'opération.
- Création d'un parking silo en entrée de l'opération en lien direct avec le PEM et la gare SNCF grâce à la réalisation d'une passerelle piétonne au-dessus des voies SNCF.

La mise en œuvre de cette opération nécessite de ce fait la maîtrise du foncier restant la propriété de personnes privées par la CAHM. Pour atteindre cet objectif de maîtrise foncière, les acquisitions amiables sont privilégiées. La CAHM a d'ores et déjà engagé cette démarche. Bien que la maîtrise foncière soit avancée, la réalisation du projet global nécessite l'acquisition de terrains supplémentaires, où aucune issue amiable n'a été trouvée avec les propriétaires privés. La réussite du projet est donc aujourd'hui conditionnée par la maîtrise des terrains de l'ensemble du périmètre. Ces acquisitions sont nécessaires pour assurer la cohérence du plan global d'aménagement.

Pour permettre ces acquisitions par la voie de l'expropriation le projet de requalification du Quartier « La Méditerranéenne » doit être déclaré d'utilité publique et les parcelles à acquérir doivent être déclarées cessibles par arrêté préfectoral.

Pour rationaliser la procédure et optimiser les délais, il est proposé d'organiser l'enquête parcellaire conjointement au déroulement de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique conformément à l'article R.131-14 du Code de l'expropriation.

Le dossier qui sera adressé à Monsieur le Préfet de l'Hérault pour être soumis à enquête comprend :

- I. Le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, conformément à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation et aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'environnement :**
 - La notice explicative.
 - Le plan de situation.
 - Le plan général des travaux.
 - Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
 - L'appréciation sommaire des dépenses.
 - La présente délibération sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP.
- II. Le dossier d'enquête parcellaire conjointe, conformément à l'article R.131-3 I du Code de l'expropriation :**
 - Le plan de situation.
 - Le plan parcellaire.
 - L'état parcellaire.

Point 2 : s'agissant de la concertation

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 communautaire 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. Le Conseil communautaire avait fait ce choix par délibérations du 14 Février et 21 Mars 2022. Une concertation du public a dans ce cadre été ouverte du 14 Mars au 14 Juin 2022. Un premier bilan de la concertation a donc été tiré le 04 Juillet 2022. Ce bilan, malgré le peu de participants, était positif.

Il apparaît dans ces conditions, aujourd'hui, important de rouvrir une concertation.

1. Principes et objectifs du projet d'aménagement soumis à concertation :

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

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

- 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,

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*

- La sauvegarde de l'hôtel Riquet, sa requalification et la création de l'ancien jardin,
- 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.

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 celle-ci pour une durée qui ne pourra être inférieure à 2 mois :
 - 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 pour une durée d'au moins 2 mois, durant laquelle :

- 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 3ème Millénaire, 34 630 Saint-Thibéry) et en Mairie d'Agde (sis rue Alsace Lorraine, 34 300 AGDE) aux horaires d'ouverture habituelles,
- Ce même dossier sera également consultable sur le site de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (<https://www.agglo-heraultmediterranee.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,
- Au fur et à mesure de leur élaboration les documents et dossiers nécessaires à la mise en œuvre du projet, notamment : étude d'impact, dossier IOTA, procédure d'adaptation du PLU...

À 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-heraultmediterranee.net>) durant la mise en œuvre du projet. Le public conservera la possibilité de transmettre ses observations par voie dématérialisée.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, modifié le 16 juillet 2019, par la commune d'Agde ;

VU l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Quartier de « La Méditerranéenne » ;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.122-1, L.122-5, R.112-4, R.112-6, R.131-3 relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique des projets et aux enquêtes publiques, L.131-1 et suivants et R.131-1 et suivants, relatifs à l'enquête parcellaire ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.300-2 et R.300-1 à R.300-3,

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 le dossier d'utilité publique ci-annexé ;

VU le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé ;

VU l'avis de la Direction Nationale d'Intervention Domaniales ;

CONSIDÉRANT que le quartier de « La Méditerranéenne » à Agde doit faire l'objet d'une opération de réhabilitation entrant dans le cadre de ses compétences,

CONSIDÉRANT que les objectifs susvisés poursuivis par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) dans le cadre de ce projet répondent à une finalité d'intérêt général,

CONSIDÉRANT que le projet de déclaration d'utilité publique est compatible avec les dispositions du PLU d'Agde et notamment l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du quartier de la Méditerranéenne,

CONSIDÉRANT la nécessité d'acquérir les parcelles privées essentielles à la réalisation du projet de requalification du Quartier Méditerranéenne et que les négociations amiables se sont révélées infructueuses, ce qui vient justifier le recours à l'expropriation,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'approuver, pour ce faire, le lancement d'une procédure d'expropriation et partant d'une procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire,

CONSIDÉRANT que dans ce cadre il doit être demandé à Monsieur le Préfet de l'Hérault l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'édition d'un arrêté déclarant l'utilité publique de l'opération de réhabilitation du Quartier la Méditerranéenne, et de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation,

CONSIDÉRANT l'estimation sommaire des dépenses à hauteur de 21 900 000 euros,
CONSIDÉRANT l'utilité publique de l'opération d'aménagement,
CONSIDÉRANT les éléments du dossier visant à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP),
CONSIDÉRANT que le bénéficiaire de la présente demande sera la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM),
Où l'exposé de son Vice-Président délégué,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS

45 Pour (procurations : Mme Sylviane PEYRET, Stéphane HUGONNET, Mme Murielle LE GOFF SANCHEZ, Mme Aurélie MIALON, M. Laurent DURBAN)

3 Abstentions (M. Thierry NADAL, Mme Nadia CATANZANO, M. André FIGUERAS)

- **D'APPROUVER** le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité publique (DUP), l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP et la procédure de cessibilité des parcelles restant à acquérir ;
- **D'APPROUVER** le dossier de lancement de l'enquête publique et d'enquête parcellaire conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et à la déclaration de cessibilité au profit de la collectivité des propriétés concernées ;
- **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 la concertation susvisées ;
- **D'AUTORISER** son Président à :
 - **Engager** la concertation ;
 - **Transmettre** à Monsieur le Préfet de l'Hérault le dossier de lancement de la déclaration d'utilité publique (DUP) d'enquêtes publique et parcellaire conjointes ;
 - **Compléter** le dossier précité de DUP d'enquêtes publique et parcellaire conjointes ;
 - **Demander** à Monsieur le Préfet de l'Hérault l'ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réhabilitation du Quartier « La Méditerranéenne » et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'édition d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet de réhabilitation du Quartier « La Méditerranéenne » et d'un arrêté de cessibilité des parcelles situées dans le périmètre du projet de réhabilitation du Quartier « La Méditerranéenne », dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet ;
 - **Préciser** que le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sera la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée ;
 - **Prendre** toute décision relative à la présente affaire ;
- **DIT** que son Président ou son adjoint délégué procédera à la publication et à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à AGDE 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#

Annexe 2 : Délibération du Conseil Communautaire du 11 avril 2024 lançant la procédure de DUP emportant MEC du PLU d'Agde et élargissant la concertation du public (intégrée au dossier de concertation et accessible sur le site internet d'Agde et de la CAHM)



République Française
Liberté - Égalité - Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

NOMBRE DE MEMBRES :

Affiliés au Conseil : 58
En exercice : 58
Ayant pris part à la délibération : 48
- Présents : 44
- Pouvoirs : 4

Date de convocation :

Vendredi 5 avril 2024

Publié le 16 avr. 2024

www.deltas.com/calen

OBJET :

Prescription de la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Agde et élargissement de la concertation préalable relative au projet de la Méditerranéenne à Agde et de ses modalités prescrites par la délibération n°004125 du Conseil Communautaire du 17 avril 2023

N° 004396

Question N°13 à l'O.J.

Rubrique dématérialisation :
« Déclarations préalables »

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

SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le jeudi onze avril 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 CASTELNAU DE GUERS (salle polyvalente), sous la présidence de M. Armand RIVIERE,

Présents :

ADISSAN : M. Patrick LARIO représenté par Mme Véronique MOULIERES. AGDE : Mme Eve ESCANDE, M. Sébastien FREY, Mme Véronique REY, M. Ghislain TOURREAU, Mme Christine ANTOINE, Mme Chantal GUILHOU, M. François PEREA, M. Thierry NADAL, Mme Nadia CATANZANO, M. André FIGUERAS. AUMES : M. Jacques MONCOUYOUX. BESSAN : M. Stéphane PEPIN-BONET, Mme Marie-Laure LLEDOS, M. André ALBERTOS, Mme Simone BUJALDON. CASTELNAU DE GUERS : M. Didier MICHEL. CAUX : M. Jean-Charles DESPLAN, Mme Sandrine MORENO. FLORENSAC : 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 AUDOU. 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, M. Alain VOGEL-SINGER. PINET : Mme Nathalie BASTOUL. POMÉROLS : M. Laurent DURBAN, Mme Marie-Aimée POMAREDE. PORTIRAGNES : Mme Gwendoline CHAUDOIR. SAINT-THIBÉRY : M. Jean AUGE, Mme Joséphine GROLEAU. SAINT PONS DE MAUCHIENS : Mme Christine PRADEL. TOURBES : Mme Véronique CORBIERE représentée par M. Michel GRIMA. VIAS : M. Bernard SAUCEROTTE.

Absents Excusés :

AGDE : M. Gilles D'ETTORE, Mme Sylviane PEYRET, M. Stéphane HUGONNET, Mme Françoise MEMBRILLA. CAZOULS D'HÉRAULT : M. Henry SANCHEZ. PORTIRAGNES : M. Philippe CALAS. VIAS : M. Jordan DARTIER, Mme Sandrine MAZARS, Mme Pascale GENIEIS-TORAL, M. Olivier CABASSUT.

Mandants et Mandataires :

AGDE : M. Jérôme BONNAFOUX donne pouvoir à Mme Chantal GUILHOU, M. Thierry DOMINGUEZ donne pouvoir à M. François PEREA, Mme Véronique SALGAS donne pouvoir à M. Sébastien FREY. FLORENSAC : M. Vincent GAUDY donne pouvoir à M. Pierre MARHUENDA.

Secrétaire de Séance : M. Stéphane PEPIN-BONET.

Rapporteur : M. Armand RIVIERE.

REÇU EN PREFECTURE

Le 16 avril 2024

VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
094-243400819-20240411-C0043960-CIE

- ✓ VU le Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ 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 le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 ;
- ✓ VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entraînant 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 de la commune d'Agde approuvé le 16 février 2016 ;
- ✓ VU les procédures d'évolution du plan local d'urbanisme 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 concertation préalable au titre du code de l'environnement prescrite par délibérations de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée les 14 février et 21 mars 2022, organisée du 14 Mars au 14 Juin 2022 et la délibération du 4 Juillet 2022 tirant le bilan de cette concertation ;*
- ✓ *VU la délibération du Conseil Communauté 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 concertation préalable relative au projet de la Méditerranéenne qui a débuté à compter du 15 août 2023 ;*
- ✓ *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 plan local d'urbanisme peut être menée conjointement à la procédure visant à la déclaration d'utilité publique du projet.*
- ✓ *CONSIDÉRANT QUE la mise en œuvre de la procédure visant à ce que le projet Méditerranéenne soit déclaré d'utilité publique a été prescrite par une délibération de la CAHM du 17 avril 2023 ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT QUE le projet se situe en zones Uet et As2 ainsi qu'au sein de l'emprise de l'OAP « La Méditerranéenne et le cœur de ville » ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT que cette OAP et les règlements des zones Uet et As2 doivent être adaptés pour permettre la réalisation du projet Méditerranéenne ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT que la procédure de Mise en compatibilité doit être soumise à concertation en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT QU'il convient d'étendre la concertation organisée dans le cadre de la procédure visant à ce que le projet Méditerranéenne soit déclaré d'utilité publique organisée par une délibération de la CAHM du 17 avril 2023 à la procédure de Mise en compatibilité des règles d'urbanisme ;*
- ✓ *CONSIDÉRANT que les modalités de concertation préalable mises en œuvre dans le cadre de la procédure de DUP du projet de la Méditerranéenne sont les suivantes :*
 - *Publication sur le site internet de la communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée ;*
 - *Publication sur le site internet de la commune d'Agde ;*
 - *Publication dans un journal diffusé dans le département (Midi-Libre)*
 - *Affichage au siège de la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée ;*
 - *Affichage en mairie d'Agde ;*
 - *Affichage sur le site objet du projet d'aménagement ;*
 - *Mise à disposition d'un dossier accompagné d'un cahier permettant le recueil des observations du public au siège de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (sis ZI le Causse, 22 avenue du 3ème Millénaire, 34 630 Saint-Thibéry) et en Mairie d'Agde (sis rue Alsace Lorraine, 34 300 AGDE) aux horaires d'ouverture habituelles,*
 - *Mise à disposition du dossier cité ci-avant sur le site de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (<https://www.agglo-heraultmediterranee.net>) ;*
 - *Possibilité d'envoyer des observations par voie dématérialisée.*

Monsieur le Vice-Président délégué à l'aménagement durable du territoire, le droit des Sols et la Planification rappelle que le projet de requalification du quartier de « La Méditerranéenne » fait l'objet d'une réflexion depuis plusieurs années. Ce projet qui s'étend sur une surface de 8,5 hectares vise à requalifier l'ancien site industriel dit « La Méditerranéenne » à Agde avec pour objectifs :

- De reconquérir cette friche industrielle correspondant à un site exceptionnel ayant fait l'objet de lourdes dégradations et pollutions ;
- De dynamiser le secteur par :
 - Des activités tertiaires et des commerces ;
 - La culture en créant un pôle d'archéologie (Centre de Conservation et d'Etudes en Archéologie) pour faciliter l'accès aux collections et valoriser les recherches sur le territoire, tant auprès de la communauté scientifique qu'auprès du tout public ; et en en réhabilitant 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 CAHM ;
- 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 un parking 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.

Ce projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) prescrite par la délibération du Conseil Communautaire du 17 avril 2023 susvisée.

Monsieur le Vice-Président précise que la délibération du 17 avril 2023 doit être complétée afin de prescrire également la mise en compatibilité du PLU d'Agde nécessaire à la bonne réalisation du projet. Afin d'informer le public de manière optimale il convient également d'élargir la concertation préalable portant sur le projet de la Méditerranéenne soumis à autorisation environnementale afin d'y inclure la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Agde. Il propose donc de mettre en œuvre les modalités suivantes :

- Publication sur le site internet de la commune d'Agde ;
- Publication sur le site internet de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (<https://www.agglo-heraultmediterranee.net>) ;
- Publication dans un journal diffusé dans le département (Midi-Libre) ;
- Présentation du projet lors des comités de quartier agathois ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de la procédure disponible en Mairie (Rue Alsace Lorraine, 34 300 Agde) ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (ZI Le Causse, 22 avenue du 3e Millénaire, 34630 Saint-Thibéry) aux horaires aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Actualisation du dossier mis à la disposition du public au siège de la CAHM, en mairie d'Agde et sur le site internet de la CAHM dans le cadre de la concertation préalable relative au projet de la Méditerranéenne afin d'y intégrer des éléments relatifs à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Vice-Président.

Monsieur le Vice-Président sera chargé de l'organisation matérielle de ladite concertation. À l'issue de cette concertation, son bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera.

Ainsi, l'Assemblée délibérante est invitée à se prononcer.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'ENGAGER** une procédure de mise en compatibilité des règles d'urbanisme applicables au secteur de la Méditerranéenne de façon conjointe à la procédure visant à la déclaration d'utilité publique du projet décidée par délibération du 17 avril 2023,
- **D'ASSOCIER** à cette procédure le public dans le cadre d'une concertation ;
- **D'ÉTENDRE** les objectifs poursuivis et les modalités fixées pour la concertation préalable à la déclaration d'utilité publique du projet la Méditerranéenne, à la concertation préalable pour la procédure de mise en compatibilité des règles d'urbanisme applicables au site projet ;

- **DE PRÉCISER** que la concertation préalable à la procédure de mise en compatibilité des règles d'urbanisme applicables au secteur de la Méditerranéenne fera l'objet des modalités suivantes :
- Publication sur le site internet de la commune d'Agde ;
 - Publication sur le site internet de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (<https://www.agglo-heraultmediterranee.net>) ;
 - Publication dans un journal diffusé dans le département (Midi-Libre) ;
 - Présentation du projet lors des comités de quartier agathois ;
 - Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de la procédure disponible en Mairie (Rue Alsace Lorraine, 34 300 Agde) ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (ZI Le Causse, 22 avenue du 3e Millénaire, 34630 Saint-Thibéry) aux horaires aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - Actualisation du dossier mis à la disposition du public au siège de la CAHM, en mairie d'Agde et sur le site internet de la CAHM dans le cadre de la concertation préalable relative au projet de la Méditerranéenne afin d'y intégrer des éléments relatifs à la procédure de MEC ;
 - Possibilité d'écrire à Monsieur le Vice-Président.
- **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** qu'à l'issue de cette concertation, son bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera ;
- **DIT** que cette délibération, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, sera notifiée au Préfet de l'Hérault, aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental, aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture et au Comité Syndical du SCOT du Biterrois.
- **DIT** que conformément à l'article R. 153 21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à CASTELNAU DE GUERS les jour, mois et an susdits

*Le 1^{er} Vice-Président
Armand RIVIERE*

*Le Secrétaire de séance
Stéphane PEPIN-BONET*

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.

