

**SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2024**

**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 : 44  
- Pouvoirs : 4

**Date de convocation :**

Vendredi 5 avril 2024

**Publié le 16 avr. 2024**

[www.delibs.com/cahm](http://www.delibs.com/cahm)

**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 »

**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 Christinc 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 AUDOUI. **NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE** : M. Edgar SICARD, Mme Jocelyne BALDY. **NIZAS** : M. Daniel RENAUD. **PÉZENAS** : M. Armand RIVIERE, Mme Aurélie MIALON, M. Jean-Marie BOUSQUET, Mme Danièle AZEMAR, M. René VERDEIL, 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

034-243400819-20240411-D00439610-DE

- ✓ 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-heraultmediterranée.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'IIôtel 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.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 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 comptabilité 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 décidé 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.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 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<sup>er</sup> 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.

