urban |act | setec biotope segat GU AM SCET Grand Public

Sète AGGLOPÔLE méditerranée
ARCHIPEL DE THAU

Synthèse de la concertation
du 23 novembre 2024

Balade sur les sujets du développement économique

Le parc Aquatechnique à Sète, la friche Montgolfier et la zone économique de Balaruc-les-Bains

"Le Bassin de Thau demain, parlons-en !"

Synthèse des réponses des participants et participantes de la concertation

Modalités de la balade

Public

15 participants et participantes
2 élus
14 carnets récupérés en fin de visite

Thématiques traitées

→ L'artificialisation importante des berges entre Sète et Balaruc
→ Les possibilités de mutation pour les sites exposés aux risques et l'avenir des friches industrielles délaissées
→ Les possibilités d'évolution des activités industrielles et économiques sur le territoire

Parcours réalisé

01 Le parc Aquatechnique

02 La friche Montgolfier

03 La zone économique de Balaruc-les-Bains et le Port Suttel

Légende de la synthèse

Dans le texte

Synthèse des réponses aux questions posées

Choix retenus lors des questions à choix multiples

Verbatims

Sur les cartes

Secteurs les plus à risques selon les participants et participantes

Secteurs identifiés comme les plus vulnérables par les participants et les participantes

Une attractivité portée par les activités du territoire

La question du modèle de développement économique est revenue à plusieurs reprises tout au long des rencontres sous des prismes différents. Le rôle majeur du tourisme dans le fonctionnement économique du territoire a régulièrement été évoqué, à la fois dans ses aspects positifs - il fait vivre le territoire, mais également dans ses effets délétères : hausse du prix de l'immobilier et difficulté à se loger, saisonnalité des emplois, consommation immobilière et foncière, effets sur l'environnement...
Si certains ont alors souligné l'importance de maintenir les activités traditionnelles locales de la pêche, de la conchyliculture et de la vigne, d'autres ont également rappelé l'histoire portuaire et industrielle, en évoquant **la nécessité de renouveler les activités** en y intégrant les grands enjeux actuels et futurs.

Du fait de leur positionnement majoritairement en zone littorale, un certain nombre de secteurs porteurs d'activités aujourd'hui deviendront les vulnérabilités de demain, soumis au recul du trait de côte et aux suraléas causés par les risques liés à la pollution...
Il faudra donc s'interroger à termes sur leur repositionnement, mais aussi, de fait, à la transformation du bâti et des types d'activités elles-mêmes.
De fait, la réflexion pose la question du renouvellement d'une certaine partie des activités du territoire.

Remarques principales à ce stade

Pourquoi n'avoir pas communiqué plus largement pour toucher plus de monde ?

Il faudrait davantage associer les socio-professionnels et les partenaires institutionnels à la réflexion sur le développement économique du Bassin de Thau.

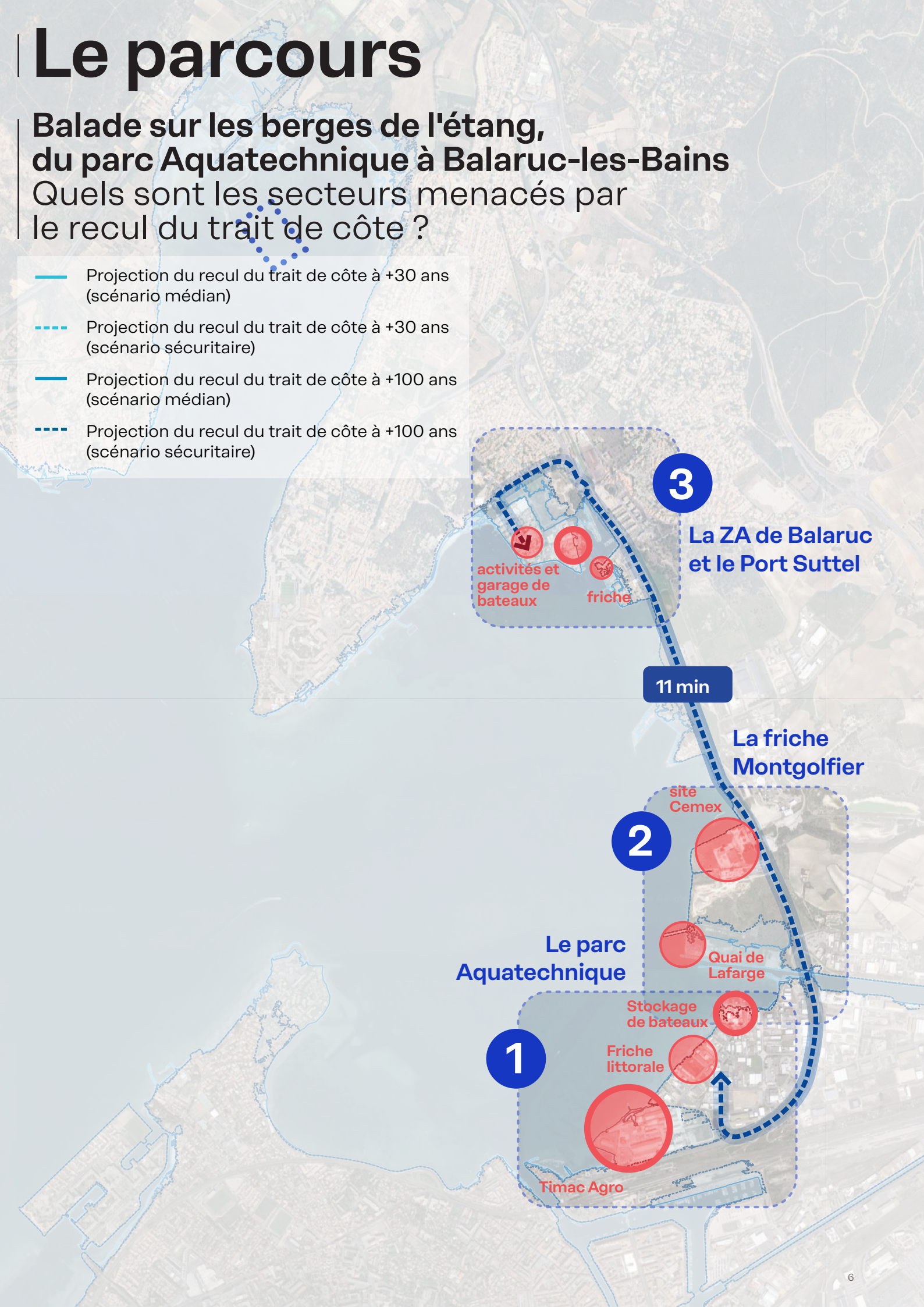
Il faudrait faire des parallèles avec des situations existantes en France (Lacanau, côte normande...) pour alimenter la réflexion locale et remplacer les craintes par des exemples qui peuvent à la fois rassurer et éclairer, voire "donner envie".

Le parcours

Balade sur les berges de l'étang, du parc Aquatechnique à Balaruc-les-Bains

Quels sont les secteurs menacés par le recul du trait de côte ?

- Projection du recul du trait de côte à +30 ans (scénario médian)
- Projection du recul du trait de côte à +30 ans (scénario sécuritaire)
- Projection du recul du trait de côte à +100 ans (scénario médian)
- Projection du recul du trait de côte à +100 ans (scénario sécuritaire)



Les arrêts

11 minutes de trajet en bus

3 arrêts stratégiques, pour traiter

3 thématiques-clés

NEOCEAN
Redefine water
mobility now !
13, RUE D'AMSTERDAM
34200 SETE
T : 07 85 91 33 19
WWW.NEOCEAN.COM
32

01
Le parc Aquatechnique

Secteurs estimés comme les plus à risques *(3 réponses)*

Secteurs estimés les plus vulnérables et annotés de 1 à 3 selon un ordre de priorité *(5 réponses)*

CLARK
CMP 25D

Une attractivité en hausse généralisée constatée sur l'ensemble du territoire

Quelques chiffres-clés :

+ 16%
d'entreprises sur le territoire en 2021

+12,8 %
de nouveaux emplois sur l'ensemble de l'agglomération entre 2017 et 2022, soit la création de 2 490 emplois.

18 164 emplois
dans le secteur du commerce, des transports et des services divers

2715 emplois
dans l'industrie

Entre Sète et Balaruc, des berges majoritairement dédiées aux activités économiques et industrielles, mais qui doivent composer avec les risques

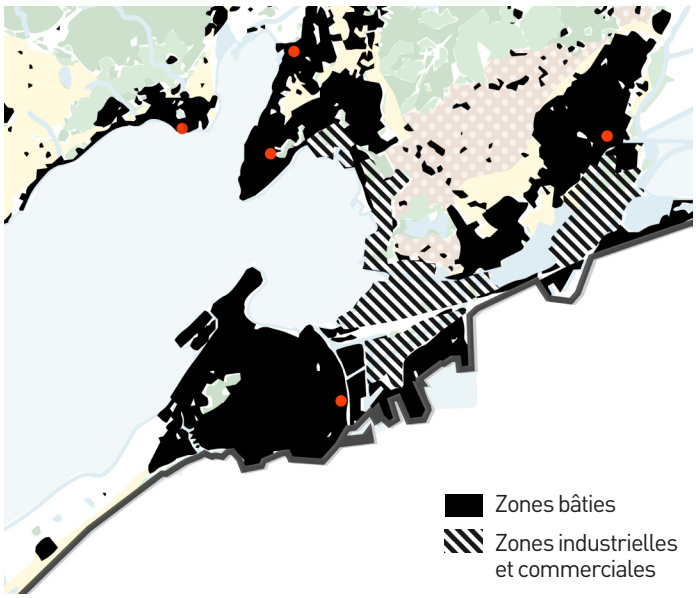
8 km linéaires

de berges artificialisées plus ou moins soumises au recul du trait de côte

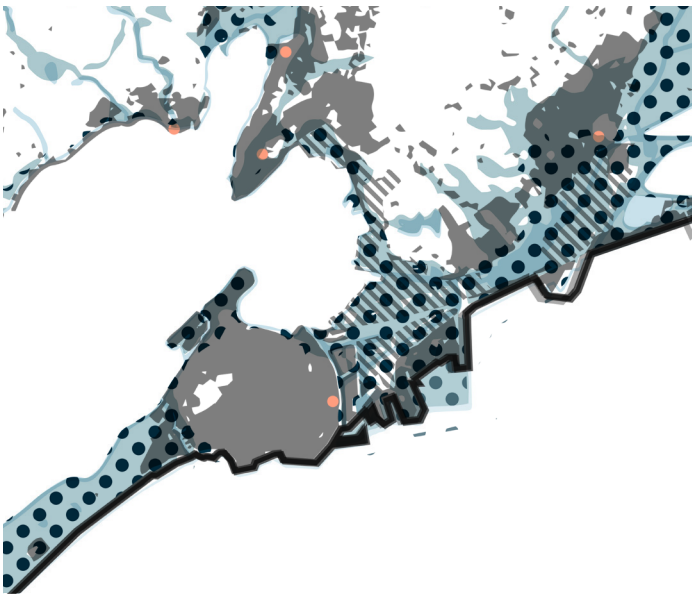
Environ 22 000 emplois

impactés par les risques d'inondation et de submersion marine à l'échelle de l'agglomération

Aujourd'hui, un littoral très actif mais aussi très artificialisé...



...soumis aux risques de submersion, qui vont s'accentuer avec le recul du trait de côte



Entre Sète et Balaruc, des berges artificialisées surtout dédiées aux activités économiques et industrielles

Quelques éléments clés :

Un littoral qui continue de se densifier
selon les opportunités

Des mutations récentes et en
cours sur le secteur (8 mutations simultanées observées en 2018)

→ 1988

→ 1996

→ 2005

→ 2020

Comment le Parc Aquatechnique peut-il muter en lien avec les enjeux de sobriété foncière ?

Réfléchir aux activités économiques à l'avenir pose la question des espaces disponibles qu'il faut économiser :

Peut-on imaginer avoir des espaces proposant à la fois des activités économiques, du logement, des loisirs etc. ? Si oui, à quelles conditions ? Cette approche de la mixité est-elle envisageable avec tout type d'activité ou certaines ne le permettront pas, par exemple dans le cas des activités industrielles ?
A quelles conditions est-il envisageable de vivre dans des quartiers accueillant aussi de l'activité économique ? Comment cohabiter avec les activités ?

→La mutation du Parc Aquatechnique **peut aller dans le sens d'une plus grande mixité des activités,** mais elles doivent être pensées en lien avec l'eau et le site, et en tenant compte des nuisances sonores et des risques de pollutions industrielles.

→ Les futurs aménagements doivent laisser **plus de place aux mobilités douces** dans les espaces publics.

Certaines activités, en particulier celles en lien avec le passé industriel du secteur, peuvent avoir des effets négatifs sur le territoire (pollution des sols qui limite les usages, hausse des prix, consommation d'espaces...) :

Quelles activités faut-il prioriser à l'avenir sur le territoire ? A quoi faut-il être attentif pour leur bonne intégration, en réduisant leurs effets négatifs ?

→Il faut chercher à favoriser les activités **en rapport avec l'eau et l'étang**, permettant de soutenir et développer les emplois existants, quitte à se tourner vers de nouveaux modèles.

→ Il faut pousser vers le développement économique local, si possible avec des **activités non polluantes.**

→ Il faudrait plus investir dans **l'économie numérique** en lien avec le tourisme, le sport et la nature...

Il faut rester le plus écologique possible, s'adapter aux abords de l'étang, comme dans les villes asiatiques où la vie continue : maisons sur pilotis, marchés aux fleurs sur barques.... Il faudrait peut-être aller visiter à plusieurs ces endroits pour s'approprier leurs idées.

Le parc Aquatechnique est l'occasion de poser la question de l'appropriation des berges de l'étang à des fins économiques qui ne nécessitent pas la proximité de l'eau.

Est-il souhaitable de reconquérir les berges pour les rendre accessibles ?
Quels usages imaginer pour ces espaces ? Comment les rendre plus attractifs ?
Comment reconquérir ces berges, et avec quels acteurs et quels partenaires ? Par où commencer ?
A quelles conditions faut-il travailler à la renaturation sur ces berges ?

→ Les habitants expriment **une forte demande de reconquête des berges**, pour **redonner de la place aux promeneurs (piétons et cyclistes)** et en développant massivement le paysage avec beaucoup d'espaces de nature sauvage.

→ Il faut **désenclaver et décloisonner** le Parc Aquatechnique, permettre **une libre circulation avec des mobilités douces**, et pourquoi pas valoriser les déplacements en bateau ou petite barques, créer des pontons...

→ Les futurs espaces doivent être ouverts à tous, et l'on pourrait y développer des activités de bar et restauration par exemple.

J'ai repéré un endroit magnifique en bord d'étang où l'on pourrait aménager un espace de contemplation de la vue sur Balaruc-les-bains...

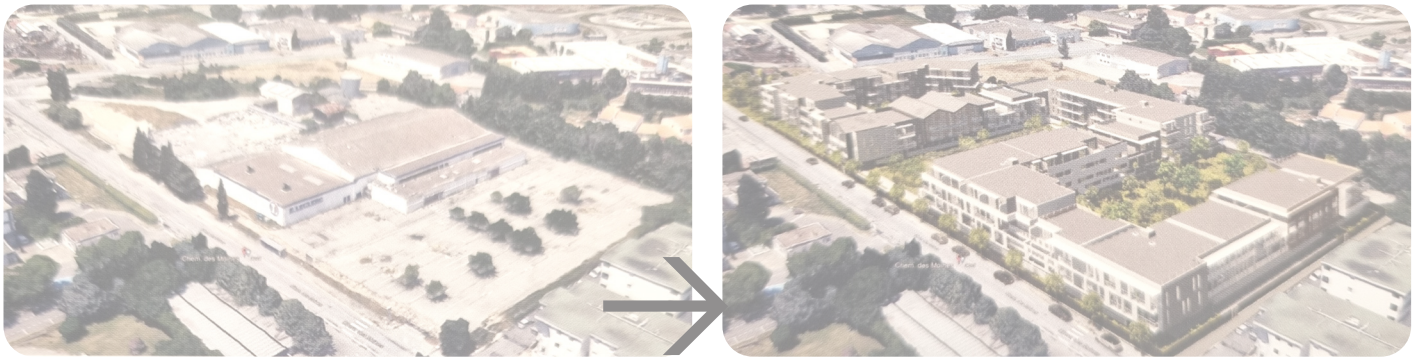
Il faut remettre en route le chemin des douaniers, cela rendra les berges naturellement plus attractives.

→ L'aménagement d'une zone d'actvité aussi stratégique doit proposer des concertations entre les habitants, les entreprises, les communes alentours et la SMBT, exploiter les différents niveaux des institutions, voire passer par une DUP...

Une volonté de voir le renouvellement des secteurs d'activités, avec l'intégration d'autres métiers artisans et une meilleure qualité de vie sur la zone *(3 réponses, mais beaucoup de remarques)*

A De l'habitat à programmer dans le sens d'une nouvelle mixité sur les zones d'activités ?

Ex : L'ARENA à Arles



Il faut monter et densifier, en intégrant plus de nature.

Il faut laisser libres les espaces qui le sont encore, aménager des chemins...

Il faut créer de la vie sur l'eau, remettre au gout du jour d'autres métiers. Les jeunes aspirent à redécouvrir des activités autres que dans les grandes entreprises.

B Le renouvellement des activités pour diversifier l'existant, par exemple en créant des cours artisanales... ?

Ex : les Eaux Blanches à Sète et la cour artisanale Brocéliande à Nantes

Conclusion

Synthèse de ce que nous retenons la transformation des zones d'activités littorales.

→ Les zones d'activité ont été peu pensées et jurent avec la qualité singulière du cadre en bord d'étang. Le développement s'est fait en contradiction avec l'environnement et il faut le repenser

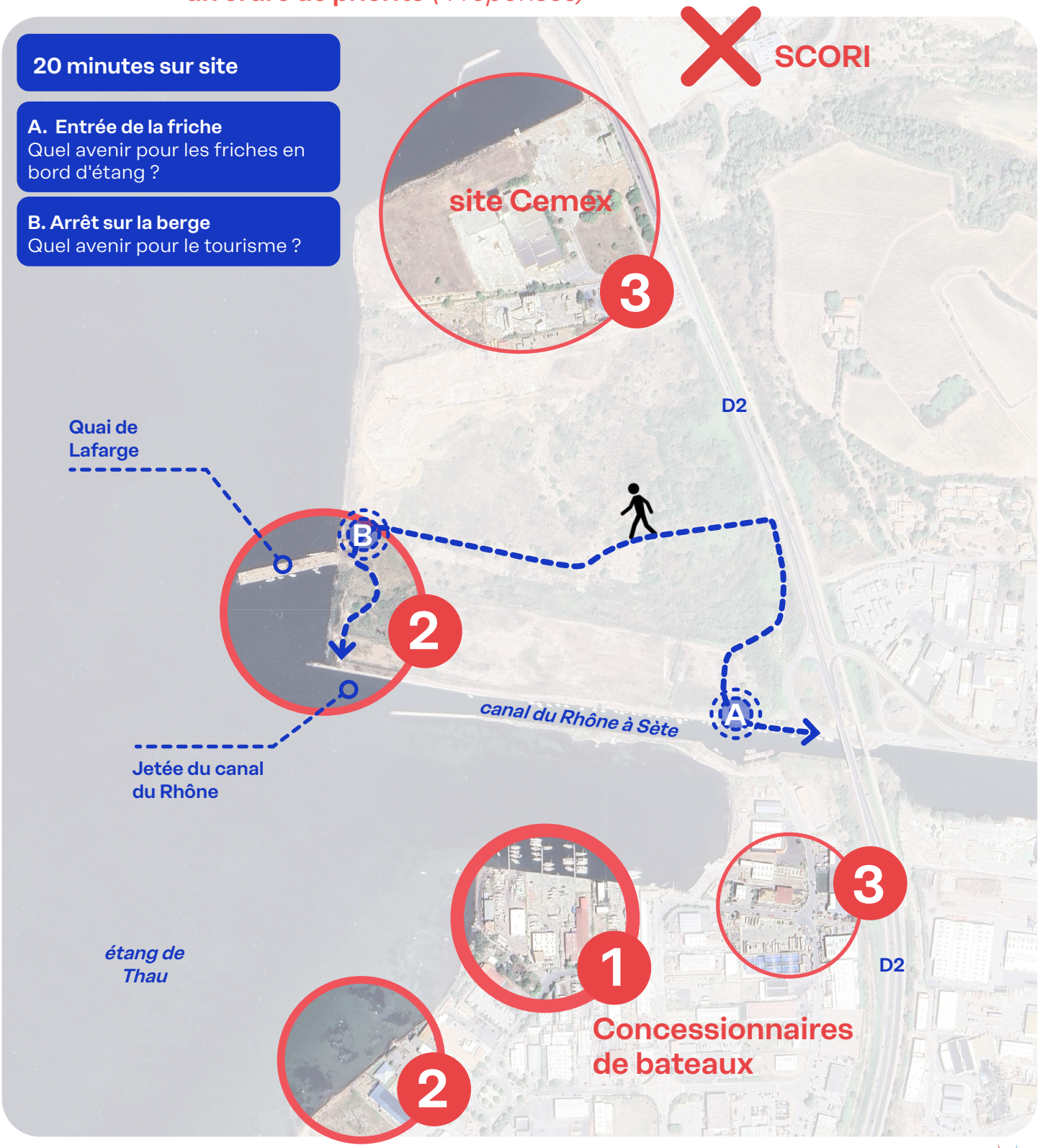
→ La reconquête des friches industrielles doit aller vers **la renaturation des berges** et vers une a**mélioration de l'accessibilité à l'eau** pour le public.

Il faut bannir l'usage des termes "zone", "parc", "ZAC"... et les remplacer par les mots "espace", "terre", "forêt"...

02
La friche Montgolfier

Secteurs estimés comme les plus à risques *(2 réponses)*

Secteurs estimés les plus vulnérables et annotés de 1 à 3 selon un ordre de priorité *(4 réponses)*



161.852

Une attractivité touristique en hausse qui nécessite un repositionnement des besoins

1 449 000 touristes
français et étrangers accueillis en 2023
sur le territoire (avec un pic constaté en août)

+ 11 % de fréquentation touristique par rapport à l'année précédente

3200 emplois touristiques directs

2100 emplois touristiques indirects

02. Les bords de l'étang de Mèze et le parc ostréicole à Loupian

Des opportunités foncières à trouver en lien avec la valorisation des friches du territoire ?

→ Une activité industrielle historique qui s'est développée entre les villes et le littoral
→ Des zones issues de ces activités, aujourd'hui en friches ou mono-fonctionnelles, à requalifier et à valoriser
→ Des opportunités foncières nées de ces milieux anthropisés et délaissés, aujourd'hui capables d'absorber un besoin d'étalement ou de densification ?

Quelques éléments clés :

200 ha de friches industrielles
sur l'ensemble du territoire : mines, carrières, décharges et anciens chantiers

777 ha de friches agricoles
et de lisières en déprise

32 ha à mobiliser ?
sur le secteur Lafarge, en plus des 92 hectares de la carrière de l'autre côté de la D2

Comment faire évoluer la friche Lafarge-Montgolfier ?

Cette friche est un espace qui pourrait permettre d'imaginer diverses activités à l'avenir :
Lesquelles par exemple ? Et pourquoi ?
Est-il souhaitable selon vous que le grand public puisse se réapproprier cet espace ? Si oui, de quelles manières et pour quels usages (ludiques, économiques, commerciaux, touristiques) ?
Quel type d'économie imaginer à l'avenir pour le territoire ? Les friches sont-elles des lieux ayant vocation à accueillir plutôt des activités de loisirs ? Si oui, lesquelles ?

→ Cet espace de friche a vocation à faire partie intégrante du paysage du bord de l'étang, et devrait rester **le plus naturel possible**. Il faudrait peut-être en faire un parc naturel ou y associer des producteurs locaux (élevage de chèvres...).

→La friche Montgolfier gagnerait à se tourner vers l'eau, **en lien avec un projet de développement des berges** avec une promenade, des sports et des mobilités douces...

→Il faudrait **délocaliser les entreprises en arrière de la friche** si possible, afin de **libérer les berges et de restaurer leur paysage**, tout en limitant les risques liés à la pollution. Certaines de ces activités n'ont pas particulièrement d'intérêt à se trouver sur les berges...

On a beaucoup entendu parler des enjeux autour du tourisme lors des rencontres et de l'enquête, à la fois du fait de ses effets néfastes et sur les possibilités de faire évoluer le modèle.

Comment imaginer les activités touristiques à l'avenir ? De quelle manière le territoire pourrait-il proposer d'autres formes de tourismes plus durable et mieux réparties sur l'année ?
Est-il souhaitable de réguler le nombre de touristes sur le territoire ?
La valorisation de ces friches peut-elle permettre de proposer une offre touristique différente plus orientée sur les paysages et la biodiversité ?

→Le tourisme est une dimension cruciale de l'économie du territoire, mais il doit être **mieux encadré et régulé.** Ce tourisme va de toutes manières devoir s'adapter en lien avec la disparition progressive du lido : **quid du tourisme balnéaire** ?

Je pense que la région est déjà bien fréquentée. Il ne faut pas vouloir absolument augmenter la fréquentation au détriment de la qualité d'accueil possible.

→L'affluence touristique pourrait être auto-régulée par la présence ou non d'équipements et de commerces.

→La qualité paysagère et naturelle doit participer à **sensibiliser les populations et à préserver le territoire**. En cela, la création d'un parc des berges peut jouer un rôle dans l'éducation et l'information auprès des riverains, des touristes... en plus d'être un espace attractif et **vecteur de lien social.**

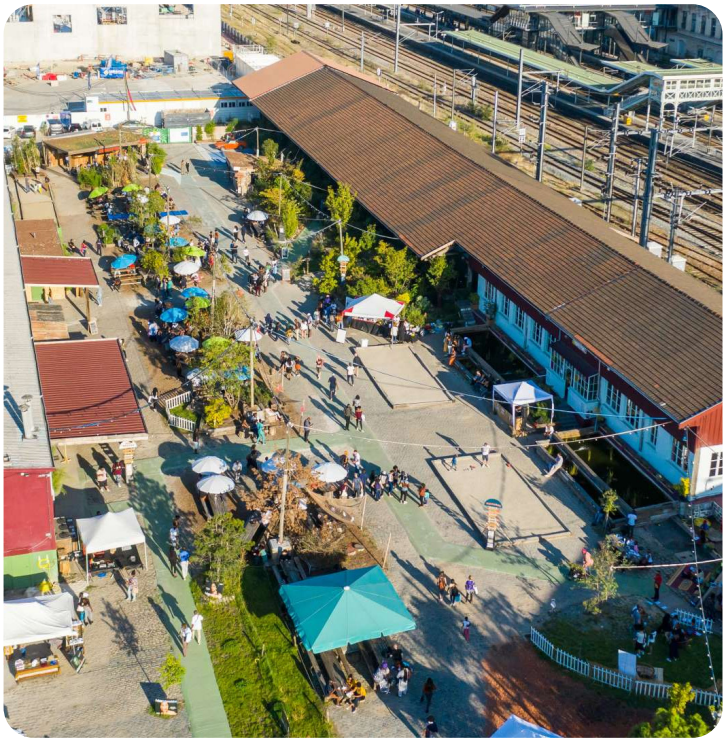
Des participants majoritairement d'accord pour repaysager les friches, en accord avec de nouveaux lieux de convivialité
(5 réponses)

A **Un parc renaturé, ouvert au public et mettant en valeur le patrimoine industriel existant**

B **La densification par l'implantation de nouveaux usages ?**

C L'implantation de nouvelles opportunités d'accueil touristique

Ex : La Halle Tropisme à Montpellier ou la Cité Fertile à Pantin



Conclusion

Synthèse de ce que nous retenons sur le sujet du traitement des friches paysagères.

→ Ces transformations doivent être étudiées dans le sens du confort et de la qualité de vie de la population de l'étang de Thau.

→ En ce sens, il faut veiller à ne pas artificialiser davantage ni à favoriser le sur-tourisme.

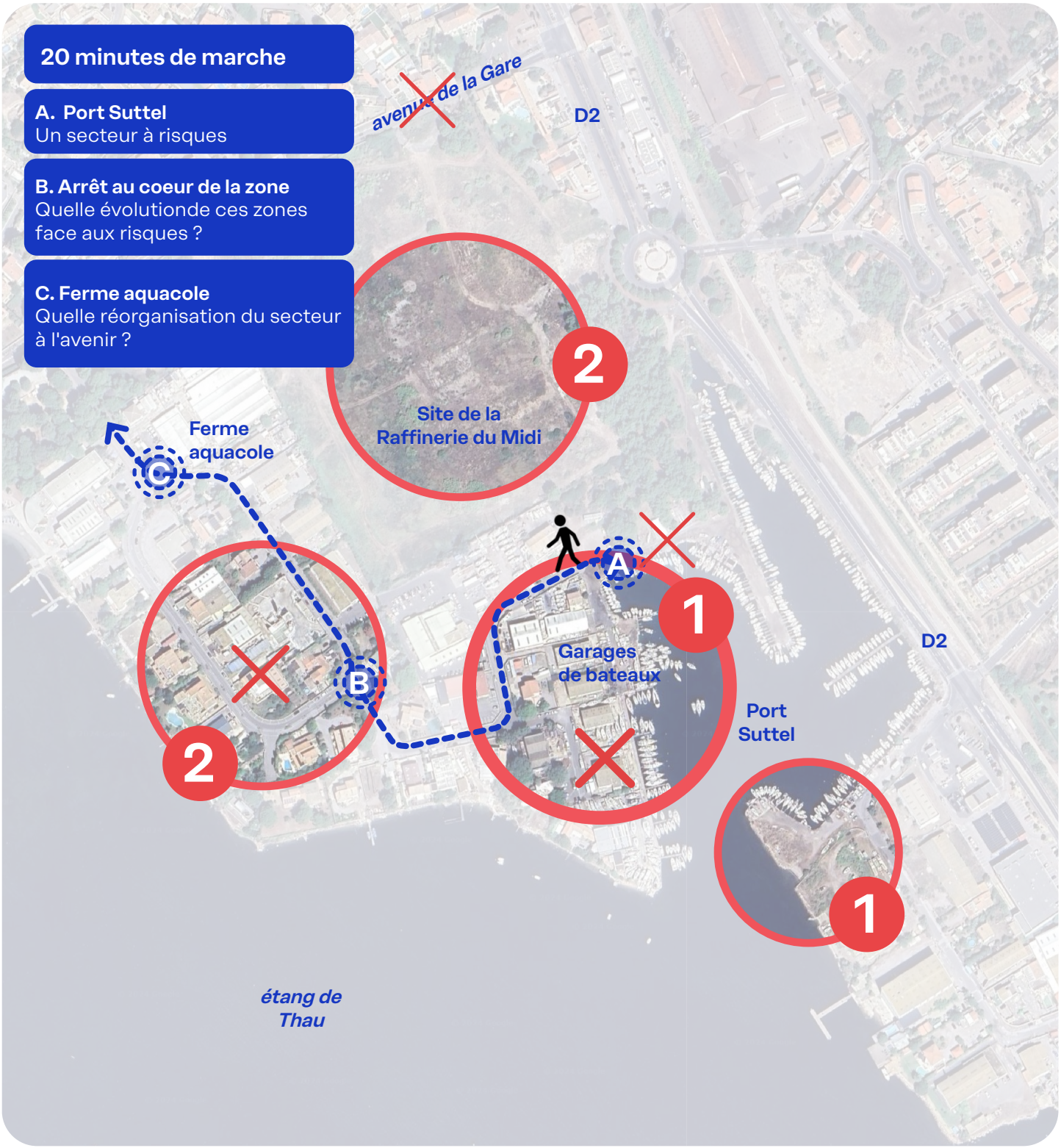
→ Il s'agirait de rendre ces espaces plus accessibles et d'y développer d'autres types d'activités qui participeraient à l'attractivité du territoire, vers un regain de convivialité et de partage.

Ces propositions sont toutes envisageables, il faut adapter les opportunités selon si le lieu a été pollué ou non, si l'accueil du public est possible, si la zone va être sujette à la submersion ou aux risques d'inondation...

03
La zone économique de Balaruc-les-Bains et le port Suttel

Secteurs estimés comme les plus à risques *(5 réponses)*

Secteurs estimés les plus vulnérables et annotés de 1 à 3 selon un ordre de priorité *(6 réponses)*



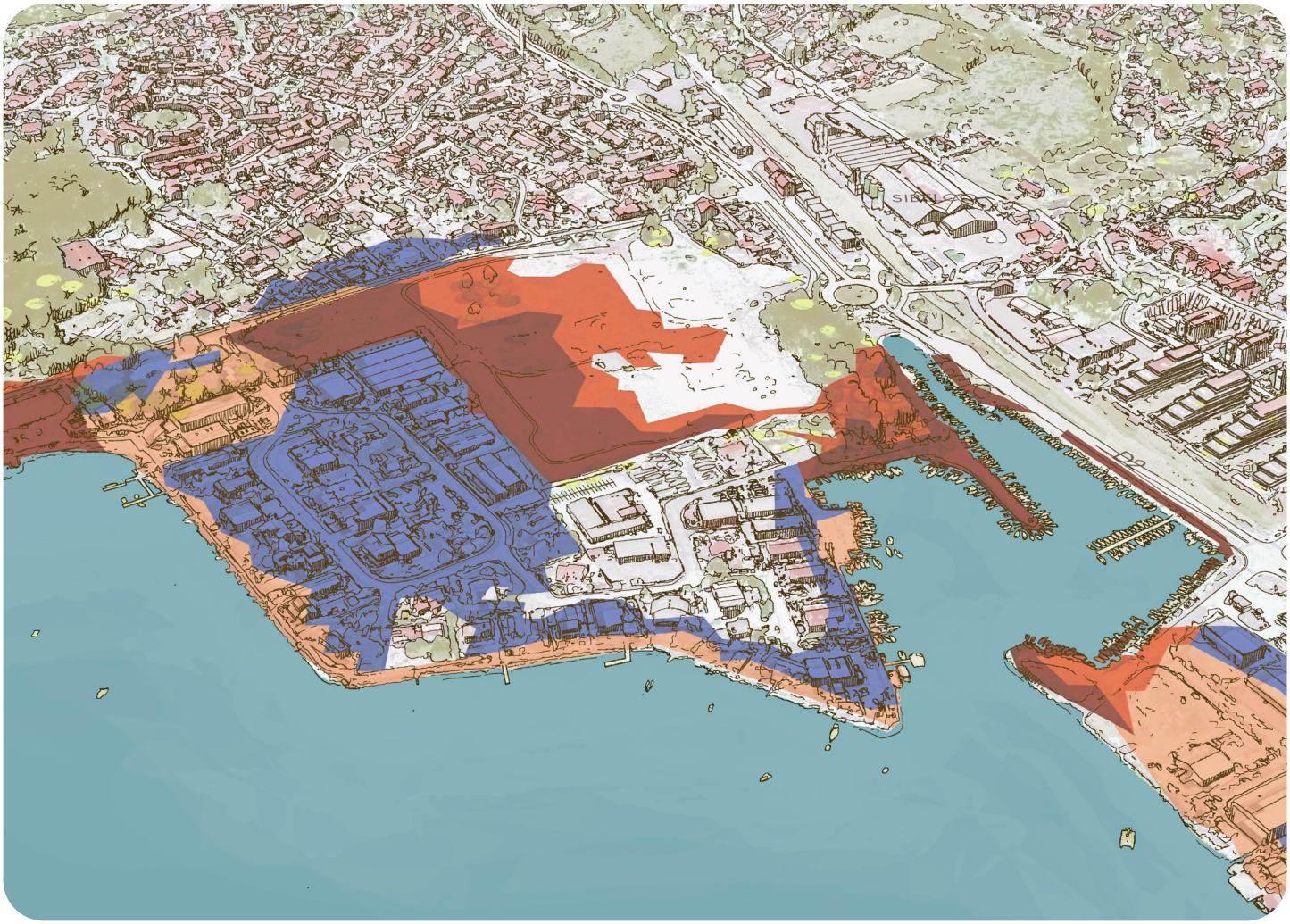
Un secteur déjà identifié comme sensible, soumis à des risques importants d'inondation

Des zones de danger...

- Zone naturelle : secteur inondable soumis à un aléa fort
- Zone urbaine : secteur inondable soumis à un aléa fort

...et de précaution.

- Zone naturelle : secteur inondable soumis à un aléa modéré
- Zone urbaine : secteur inondable soumis à un aléa modéré



Une mutation des activités comme des aménagements à engager rapidement pour s'adapter aux risques

La Raffinerie du Midi, une friche industrielle aux sols pollués, est située à l'articulation de la RD2 et du centre-ville.
A différents endroits sur le territoire, le sujet des secteurs pollués sera à traiter en priorité au regard du recul du trait de côte : risques de suraléas (contamination d'autres secteurs du territoire ou des eaux), potentielle constructibilité, possibilités de renaturation....
Comment valoriser ces secteurs de friches pour répondre aux besoins futurs, et dans ce cadre, comment affirmer la zone d'activité du Port Suttel ?

Comment le port Suttel peut-il se positionner face au rique d'inondation ?

Cet espace sera fortement exposé au risque d'inondation à plutôt moyen-terme et devra donc rapidement se transformer ou s'adapter.

De quelle manière faudra-t-il penser l'aménagement de ces futurs espaces pour qu'ils prennent en compte les risques ? Selon quels critères (emplois, environnement etc.) ?
En cas de recul de l'urbanisation et des activités, à quoi faudra-t-il être attentif ? Que pourrait-on faire de l'espace libéré sachant qu'il sera soumis aux risques ?
Les risques et vulnérabilités les plus importants apparaîtront dans 30 à 100 ans. Comment s'adapter d'ici là ? Quelles actions et méthodes mettre en place pour accompagner l'évolution des risques dans le temps ?

→Dans un premier temps, il faudrait protéger et adapter les activités économiques existantes face aux risques d'inondation, voire les relocaliser en travaillant à diminuer le prix du foncier.

→La mutation de ces espaces pourrait être une opportunité pour mieux traiter les entrées de ville, développer les mobilités douces, désimperméabiliser et renaturer.

→ Ces mutations pourraient être réfléchies en lien avec les attentes et l'engagement du jeune public, en créant des activités culturelles et dédiées aux loisirs dans la friche.

→ Il faut veiller à limiter la cabanisation, et à éviter une dévalorisation des paysages par l'intégration de structures/ bâtiments non adaptés, comme les paillottes...

Il faudra absolument veiller à entretenir et préserver ce retour à la nature, en empêchant des aménagements sauvages de s'installer.

Il faudrait déjà encadrer, voire diminuer les prix du foncier et de l'immobilier dans les zones les plus exposées. Il faut sensibiliser la population et avoir un projet de relocalisation partagé avec les habitants.

Tous les facteurs d'aggravation sont présents sur cette zone. Entre le danger de la pollution, le risque de submersion, la complexité des déplacements, c'est un no man's land. Peut-on imaginer en faire un laboratoire d'expérience, d'observation ?

Conclusion

Synthèse de ce que nous retenons sur le sujet de la mutation des activités économiques.

→ L'apparition des vulnérabilités invite à engager une concertation le plus tôt possible, en communiquant clairement sur la démarche et surtout **auprès des acteurs économiques du secteur.**

→ Certains sites pourraient accueillir **de nouveaux usages** en lien avec les attentes ou les besoins des jeunes populations, qui doivent également être associées à la démarche.

→ Ces zones pourront servir de **leviers pour diversifier les activités économiques** et le modèle du développement sur le territoire.

Il faudrait des campagnes d'informations pour diffuser la culture du risque, partager les réflexions autour du "vivre-avec"

Où relocaliser ? Avec quels coûts et à quel prix pour l'attractivité, l'environnement ? Qui paierait ces coûts ?

Conclusion générale

Des échanges fluides, et une volonté marquée de poursuivre la réflexion avec un maximum d'acteurs

La balade a rassemblé une quinzaine de participants et les échanges ont témoigné d'une vraie volonté de se projeter dans une approche réaliste des enjeux, bien que la question du recul du trait de côte n'aie pas été centrale dans les échanges.

De manière générale, les habitants ont souligné un très grand potentiel des différentes zones visitées, aujourd'hui faiblement exploité. Ils ont le sentiment que ces différents espaces accueillant une bonne part des activités économiques du territoire ont été peu pensés. De fait, ils ont le sentiment d'observer des zones d'activités comme il en existe partout en France, alors qu'elles sont au sein d'un cadre tout à fait singulier ; les bords de l'étang de Thau.
Les habitants ont le sentiment que ce développement industriel et touristique s'est fait en contradiction avec le patrimoine historique et paysager de ce territoire. Il ne s'agit pas de remettre en question leur fonction principale, mais de chercher une multifonctionnalité dans ces lieux. Ils considèrent que ces espaces ont vocation à être au service du territoire et de celui de ses habitants, notamment pour développer des activités plus pérennes et offrir de l'emploi aux jeunes.
Ils observent que ces zones sont particulièrement enclavées malgré leur situation singulière. Ils imaginent les rendre plus accessibles pour retrouver de l'attractivité à l'échelle du territoire. Il serait ainsi envisageable d'en faire des lieux de destination pour les habitants en y développant de nouvelles activités et de nouveaux espaces publics.
Les habitants s'interrogent tout de même sur la cohabitation avec les activités économiques et soulignent qu'il ne faut pas uniquement penser ces usages dans une perspective touristique.

Plus globalement, les participants ont exprimé un regret lié à l'absence de représentation de la jeune population, principalement concernée par ces réflexions, et une volonté de poursuivre la démarche en touchant un plus large public.

Il faut engager des actions le plus tôt possible, mais toujours avec des concertations.

C'est un défi de taille, je pense que les collectivités devraient s'appuyer davantage sur les "jeunes" de 20-30 ans.

**Où sont les jeunes ? Ils sont le plus concernés par ce phénomène de désinformation, ou n'ont-ils pas conscience d'être concernés ?
La priorité, c'est l'accès à toutes les zones, la réflexion sur l'hybridation, la création de parcours tout autour de l'étang, qui n'est pas exploité à fond.**