

PROJET URBAIN SETE ENTRÉE EST

BILAN DE LA CONCERTATION

14 AVRIL 2016



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
I. CADRE GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION	5
1.1 LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION	5
1.2 L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION	5
II. DISPOSITIFS DE PARTICIPATION	12
2.1 LES OUTILS D'INFORMATION MIS EN ŒUVRE	12
2.2 LES DISPOSITIFS DE PARTICIPATION : BILAN QUANTITATIF DE LA CONCERTATION.....	15
III. SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ÉCHANGES	20
3.1 L'OPPORTUNITÉ ET LE PÉRIMÈTRE	20
3.2 L'ACCESSIBILITÉ	21
3.3 LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL ET LES ESPACES PUBLICS	25
3.4 L'ENVIRONNEMENT, LE BRUIT, LA QUALITÉ DE L'AIR	27
3.5 LA RELATION AU PORT	28
3.6 LES MÉNAGES CIBLÉS PAR L'OPÉRATION	30
3.7 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	31
3.8 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	32
3.9 LE COUT, LE FINANCEMENT ET LE PHASAGE	34
IV. TRADUCTION DANS LE PROJET DES REMARQUES ÉMISES PENDANT LA CONCERTATION	36
4.1 MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ.....	36
4.2 LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL ET URBAIN	37
4.3 L'ENVIRONNEMENT, LE BRUIT, LA QUALITÉ DE L'AIR	37
4.4 LES LOGEMENTS	37
4.5 LA RELATION AU PORT	37
4.6 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	37
4.7 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS PRÉVUS.....	38
4.8 LE COUT ET LE PHASAGE.....	38
CONCLUSION : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT A L'ISSUE DE LA CONCERTATION	39
ANNEXES	43

Les caractéristiques principales du projet urbain de l'entrée Est de Sète, identifiées par délibération du conseil communautaire du 15 octobre 2015 sont de :

1. résorber les anciennes friches ferroviaires et industrielles ;
2. créer les infrastructures nécessaires à l'amélioration des accès au centre-ville et au Pôle d'échange multimodal ainsi qu'au futur quartier, tout en intégrant les conditions d'accès au Port de Sète et à la ZAC Entrée Est secteur Sud en cours de réalisation ;
3. produire une offre de logements de qualité, dont au moins 30% de logements sociaux
4. accueillir des entreprises en mixité et organiser leur implantation selon leur proximité des zones urbaines ou des zones d'activités en lien avec le port et la gare ;
5. créer les équipements de proximité adaptés à la future vie du quartier et créer les bonnes conditions d'implantation des équipements de portée communautaire ;
6. concevoir des espaces publics, des espaces verts de qualité et aménager les bords à quais, en cohérence avec le port ;
7. anticiper, gérer et s'adapter aux contraintes de gestion des eaux de ruissellement et de submersion marine.

I. CADRE GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION

1.1 LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

La concertation a pour objet d'informer la population concernée par le projet urbain de l'entrée Est de Sète et de recueillir les observations pour faire évoluer le projet en conséquence avant qu'il ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

Elle porte donc l'opportunité et les caractéristiques du projet.

1.2 L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

→ Le cadre réglementaire

Par délibération du 15 octobre 2015, la Communauté d'agglomération Thau Agglo a ouvert un processus de concertation règlementaire jusqu'à la délibération de bilan du conseil du 14 avril.

La concertation est une étape préalable à la création d'une future Zone d'aménagement concerté (ZAC) en vue de réaliser le projet urbain de l'entrée Est de Sète, conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme.

La délibération d'ouverture de la concertation est jointe en annexe.

Thau agglomération, envisage de poursuivre cette concertation tout au long de l'élaboration du projet, qui devra encore être précisé au moment du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté.

→ Les modalités de la concertation fixées par la délibération du 15 octobre 2015

Deux réunions publiques :

Une première réunion publique a été organisée lundi 21 décembre 2015 à 18h à l'espace Le Palace, rue Victor Hugo à Sète, lieu central, passant et situé à proximité de l'entrée Est de la ville, afin de présenter le projet aux habitants de l'agglomération en général, aux riverains du futur quartier en particulier, ainsi qu'aux associations locales et aux acteurs économiques. Les enjeux de la politique d'aménagement de Thau Agglo, du projet urbain de l'entrée Est de Sète et de ses caractéristiques au travers du plan guide

d'aménagement, organisé en deux grandes phases d'opération, ont été présentés au public et ont été débattus.

Une seconde réunion publique a été organisée jeudi 10 mars 2016 à 18h dans un local situé au cœur du futur quartier, 48 quai des Moulins à Sète. Elle a permis de dialoguer de manière plus approfondie sur les fonctionnalités du projet, son coût, son phasage et la création d'une Zone d'aménagement concerté. Positionné au cœur du site, elle a permis d'échanger avec des propriétaires du secteurs sur la mutation de leurs fonciers.

Des fiches de participation étaient mises à disposition du public à l'accueil pour permettre à ceux qui n'auraient pu – ou voulu – s'exprimer oralement de le faire par écrit.

Un registre de la concertation et un document de présentation pédagogique :

Un registre de la concertation et un document de présentation pédagogique ont été mis à disposition du public à partir du 16 octobre 2015 dans les locaux de l'hôtel d'agglomération de Thau Agglo, 4 avenue d'Aigues à Frontignan. Ce registre est toujours accessible. La version jointe au présent bilan est celle arrêtée au 1^{er} avril 2016.

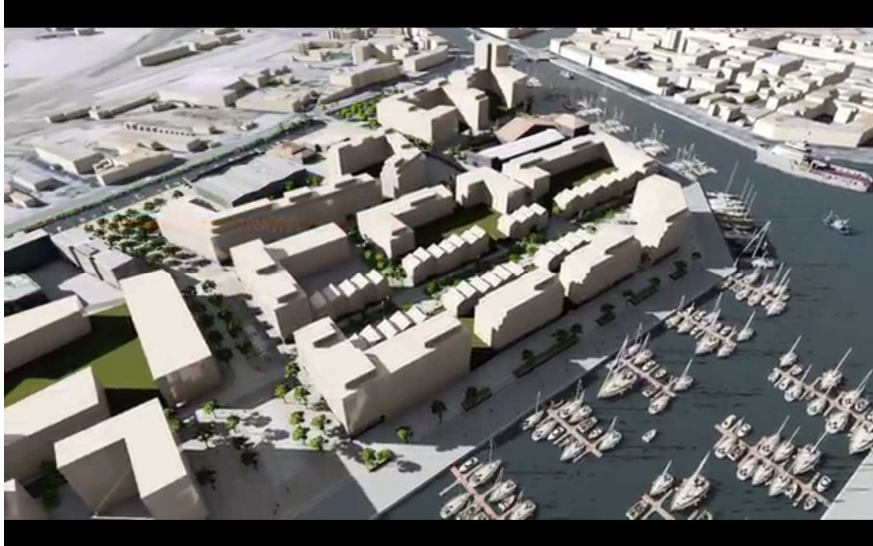
Le document de présentation du projet (34 pages) a également été présenté à la première réunion publique le 21 décembre 2015. Il était structuré en six parties pour aborder tous les enjeux et principes d'aménagement du projet urbain, ainsi que la démarche de concertation engagée :

- Le territoire du projet
- Le projet en marche
- Renouveler la ville pour tous
- Un projet, une identité
- La démarche de concertation
- Calendrier prévisionnel

Ce document a été mis en ligne dès le 22 décembre 2015 pour être accessible plus largement.

Une maquette numérique 3D du quartier :

Une maquette 3D et des perspectives du projet ont été réalisées dans le but de présenter de manière visuelle et transparente les caractéristiques du projet urbain soumis à la concertation.



Un article dans le magazine et le site internet de Thau Agglo :

Des articles ont été publiés dans le magazine bimestriel d'information de Thau Agglo, dans les éditions de novembre-décembre 2015 et mars-avril 2016 pour annoncer la concertation et son déroulement. Ce magazine est tiré à 55 400 exemplaires et diffusé dans toutes les boîtes aux lettres de l'agglomération ainsi que dans de nombreux lieux publics.

Une présentation du projet était également disponible sur le site internet de Thau Agglo, dans les actualités accessibles depuis la page d'accueil du site puis dans la rubrique dédiée aux projets d'agglomération « *Les projets* ».

Un article dans le bulletin municipal de la ville de Sète :

Dans le même esprit que pour le magazine de Thau Agglo, une information a été publiée dans le bulletin municipal de la ville de Sète, dans l'édition de février 2016. Un article relatif à la 2^{de} réunion publique a été publié dans l'édition de mars 2016. Les réunions publiques ont été relayées sur les réseaux sociaux de la ville.

→ La concertation choisie

Des modalités complémentaires de concertation ont été mises en œuvre de manière proactive ou à la demande du public, afin de favoriser la diffusion la plus large possible de l'information et de multiplier les possibilités d'expression et d'argumentation du plus grand nombre durant la concertation.

Un site internet dédié :

A la demande des intervenants de la première réunion publique, un site internet dédié à la présentation du projet Sète Entrée Est et des autres projets urbains de l'agglomération a été conçu et réalisé durant la concertation : www.aménagement.thau-agglo.fr

Participatif, il inclut une foire aux questions et un module permettant aux internautes de poser une question ou d'exprimer un avis.

Une carte interactive du territoire et des projets urbains :

Cette carte interactive du territoire identifie les projets d'aménagement dans le cœur d'agglomération, et apporte des informations géographiques et de phasage sur l'entrée Est de Sète. Durant la concertation, elle était accessible sur une dalle tactile installée à l'entrée de la 2^{de} réunion publique, et à l'hôtel de ville les 15, 16 et 22 mars.

A partir d'une vue d'ensemble des grands projets d'aménagement de l'agglomération (*image 1*), le public pouvait zoomer sur le territoire et entrer dans le détail du projet urbain Sète Entrée Est. En naviguant dans le projet, la carte interactive offrait la possibilité de voir son évolution prévisionnelle dans le temps, de 2015 à 2035, et d'obtenir des éclairages sur plusieurs thématiques telles que l'urbanisation, les voiries, les espaces verts... (*image 2*). Des perspectives ou des films 3D venaient illustrer des partis pris d'aménagement pour permettre au public d'appréhender concrètement la nature du projet (*image 3*).

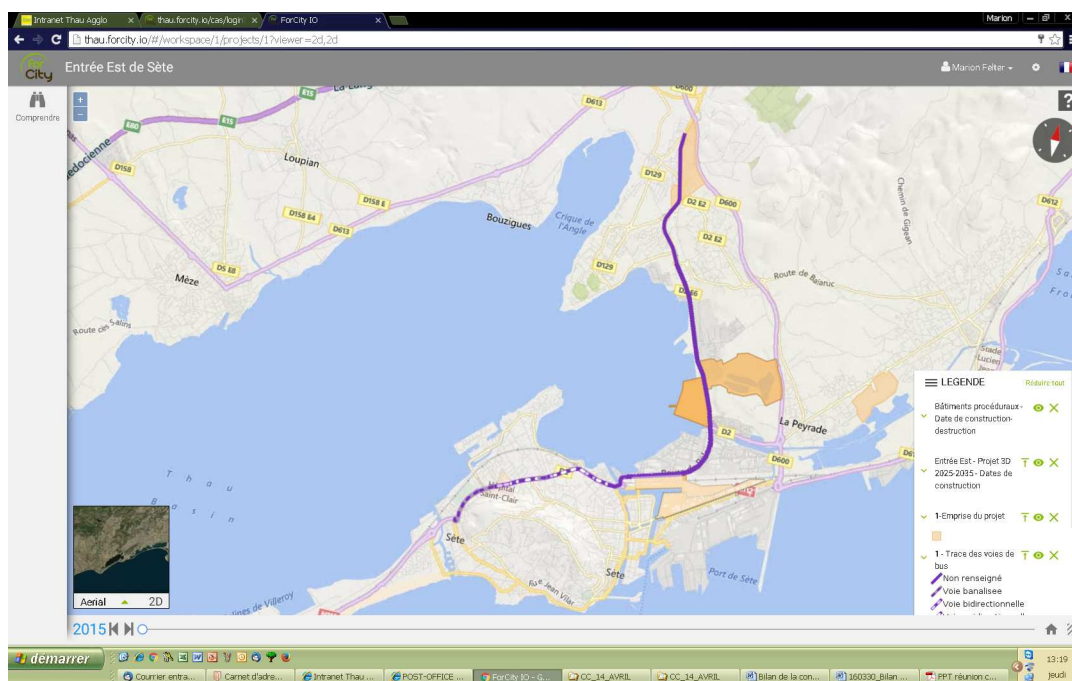


Image 1

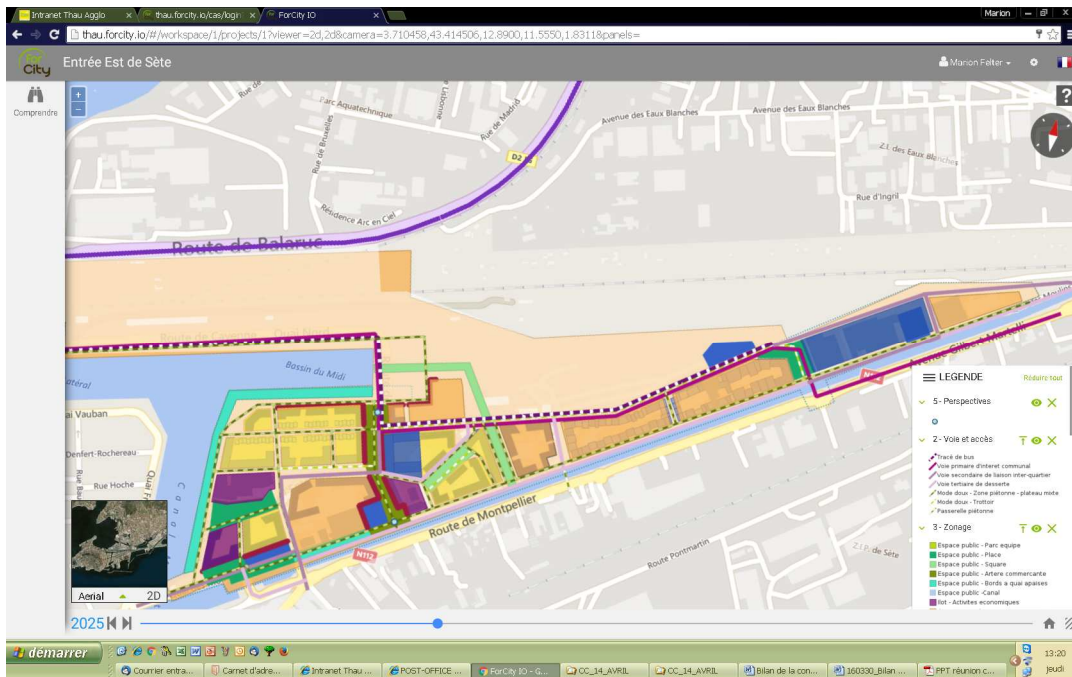


Image 2

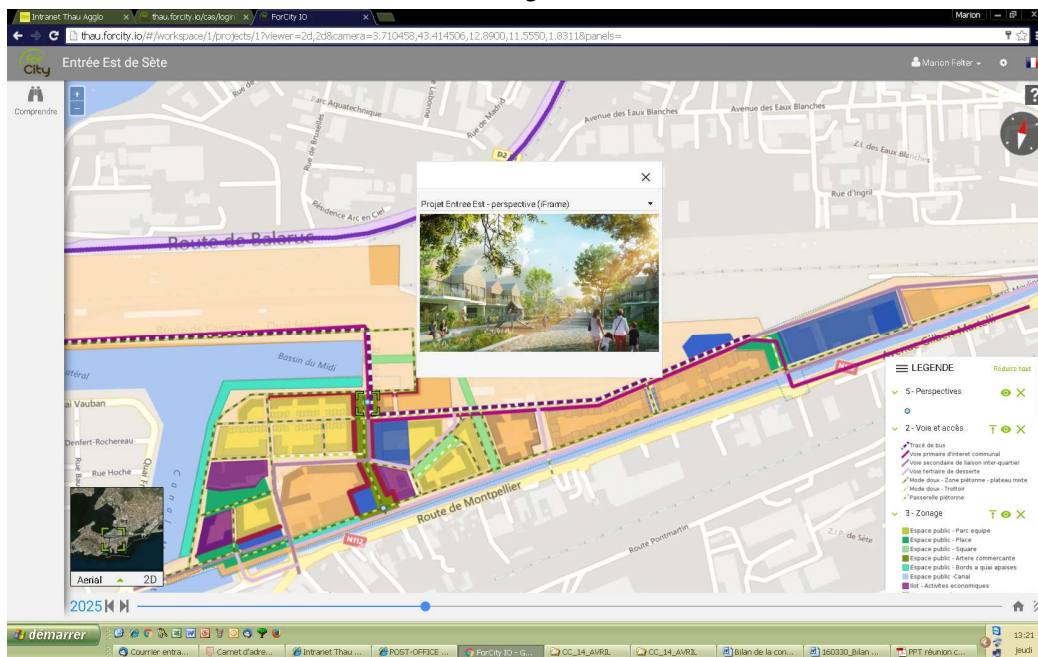


Image 3

Une présentation synthétique et grand public du projet :

Une présentation pédagogique du projet a été réalisée dans un premier temps sous la forme d'une exposition composée de quatre panneaux format 80x200 cm (LxH), puis sous la forme d'un dépliant format A3. Ces deux outils avaient pour vocation de présenter les enjeux et caractéristiques du projet urbain de l'entrée Est de Sète de manière synthétique, pédagogique et illustrée afin de le rendre compréhensible pour un public non expert.

Une exposition publique en mairie de Sète :

Une exposition publique interactive a été organisée en mairie de Sète sur trois demi-journées les 15 et 22 mars 2016 de 8h30 à 14h, ainsi que le 16 mars 2016 de 13h à 18h30.

Un parcours composé de cinq étapes était proposé au public :

- découverte de l'exposition présentant les principaux enjeux et caractéristiques du projet ;
- diffusion d'un film d'animation reprenant des éléments de la maquette 3D et des vues anciennes, actuelles et futures du site,
- présentation de la carte interactive du projet permettant de bien comprendre les différentes phases et éléments du projet et d'une vue aérienne 360° du territoire concerné sur une table tactile grand format ;
- présentation d'une maquette 3D du projet au format vidéo
- mise à disposition de fiche de concertation pour recueillir les questions et avis du public.

Deux personnes étaient présentes à chaque demi-journée pour commenter l'exposition interactive et répondre aux questions du public.

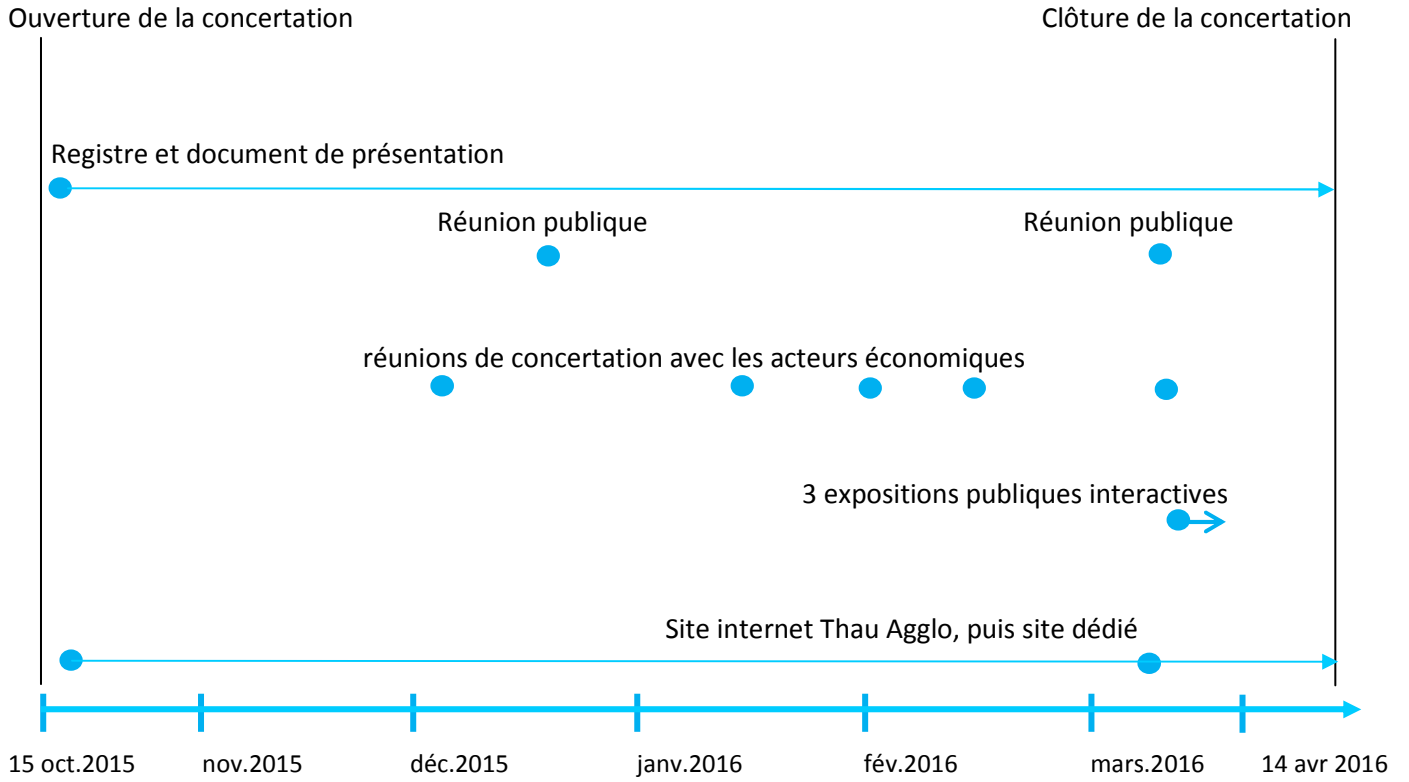
Quatre réunions de concertation avec des acteurs socio-économiques du territoire :

Quatre réunions de concertation ont été organisées avec le Conseil de développement de l'agglomération (C2D) les 3 décembre 2015, 15 janvier 2016, 1^{er} février 2016 et 15 février 2016. La première réunion était ouverte à l'ensemble du C2D. Les deux réunions suivantes, organisées après une saisine officielle du bureau du C2D le 15 janvier 2016, ont concerné l'ensemble des commissions thématiques, puis la commission environnement.

Une quatrième réunion de concertation a ciblé les acteurs de l'immobilier représentés par la Fédération des promoteurs immobiliers. Elle s'est tenue le 15 mars 2016 en présence d'une douzaine de professionnels.

Ces réunions avaient pour objet d'approfondir la réflexion et le dialogue avec des acteurs ciblés pour leur connaissance fine du territoire, de ses enjeux et des questions relatives à l'aménagement urbain.

→ Le calendrier de la concertation



II. DISPOSITIFS DE PARTICIPATION

2.1 LES OUTILS D'INFORMATION MIS EN ŒUVRE

Les informations relatives au projet urbain de l'entrée Est de Sète étaient disponibles *via* plusieurs canaux de communication pour élargir l'audience de la concertation.

→ Dispositif d'information

Site internet :

Le site internet de Thau Agglo www.thau-agglo.fr dans un premier temps, puis un site dédié aux projets d'aménagement de l'agglomération à partir de mars 2016 www.aménagement.thau-agglo.fr.

Le site restera ouvert et continuera d'être actualisé pendant toute la durée du projet.



Exposition :



Une exposition composée de panneaux d'information a été inaugurée à l'occasion de la première réunion publique le 21 décembre 2016, puis installée en permanence à l'accueil de l'hôtel d'agglomération jusqu'au 31 mars 2016.

L'exposition a également été présentée au public lors des rendez-vous majeurs de la concertation : seconde réunion publique et expositions publiques interactives.

Dalle tactile et carte interactive :

Ces outils numériques ont été mis en place en mars 2016 à l'occasion de la seconde réunion publique, puis lors des expositions interactives, pour apporter des éclairages concrets aux interrogations du public sur les principes d'aménagement du projet urbain.

Ils étaient par ailleurs accessibles en permanence à l'hôtel d'agglomération jusqu'à la fin de la concertation.



Document d'information grand public :

Un dépliant d'information sur le projet a été diffusé à la seconde réunion publique le 10 mars 2016, lors des trois expositions publiques en mairie de Sète les 15, 16 et 22 mars 2016.

Ce document était également disponible aux accueils de l'hôtel d'agglomération et dans huit mairies de l'agglomération.



→ Campagne de communication

Affichage :

Durant la période de concertation, deux affiches ont été diffusées dans le territoire pour informer des lieux et dates des deux réunions publiques. Elles ont été visibles au moins 1 semaine avant chaque réunion dans le réseau d'affichage urbain de l'agglomération en décembre 2015 et mars 2016.

Une déclinaison de ces affiches au format A3 a également été réalisée et apposée dans plusieurs lieux publics : hôtel d'agglomération, hôtels de ville des huit communes de l'agglomération, services techniques de Sète, réseaux d'affichage urbain.



Publications :

Plusieurs parutions ont été réservées dans la presse locale (Midi Libre et La Marseillaise) pour annoncer les réunions publiques.

Relations avec la presse :

La presse occupe une place importante dans toute concertation pour relayer l'information et annoncer les rendez-vous avec le public. Deux communiqués de presse ont ainsi été diffusés en amont de chaque réunion publique les 14 décembre 2015 et 7 mars 2016 à 56 journalistes locaux et régionaux de la presse écrite (généraliste et économique), audiovisuelle, numérique et des agences de presse.

Vingt articles ont été recensés pendant la concertation :

1. Midi Libre le 22 octobre 2015 : « *Nouveau quartier Est de Sète, les habitants ont la parole* »
2. La Marseillaise le 30 octobre 2015 : « *Entrée Est : un chantier de longue haleine* »
3. Hérault Tribune le 14 décembre 2015 : « *Lancement de la concertation sur le projet urbain de l'entrée Est de Sète* »
4. La Lettre M le 15 décembre 2015 : « *Sète projet urbain Entrée Est 2015-2035* »
5. La Lettre M le 22 décembre 2015 : « *Entrée Est de Sète, le marché de concession d'aménagement lancé mi-2016* »
6. Midi Libre le 22 décembre 2015 : « *La future entrée Est de Sète en débat* »
7. Hérault Tribune le 22 décembre 2015 : « *Nouveau quartier Est, la concertation est lancée* »
8. Thau Info le 23 décembre 2015 : « *La future entrée Est de Sète : la concertation est lancée* »
9. La Marseillaise le 26 décembre 2015 : « *Entrée Est de Sète : la création d'un nouveau quartier* »
10. Midi Libre le 12 janvier 2016 : « *Entrée Est : une nouvelle réunion publique programmée* »
11. La Lettre M le 19 janvier 2016 : « *Le carnet de route de Thau Agglo* »
12. Le Moniteur le 22 janvier 2016 : « *Sète : urbanisation des friches à l'entrée Est de la ville* »

13. Hérault Tribune le 29 février 2016 : « *Compte rendu du Conseil communautaire du 29 février 2016* »
14. Objectif Languedoc-Roussillon mars 2016 : « *L'Entrée Est, le projet d'une génération* »
15. Thauinfo.fr le 1^{er} mars 2016 : « *L'architecte de l'entrée Est* »
16. La Lettre M le 1^{er} mars 2016 : « *Réunion publique à Sète, le 10 mars à 18h, sur le projet urbain de l'entrée Est* »
17. Hérault Tribune le 10 mars 2016 : « *Les contours du projet urbain : réunion publique Entrée Est de Sète le jeudi 10 mars 2016 à 18h* »
18. Hérault Tribune le 11 mars 2016 : « *Projet urbain de l'entrée Est de Sète, la concertation se poursuit* »
19. Midi Libre le 15 mars 2016¹ : « *L'Est de Sète dans 20 ans* »
20. Hérault Juridique et Économique le 17 mars 2016 : « *Thau Agglo : les projets urbains en ligne* »

Sites et réseaux sociaux :

Pour compléter cette campagne de communication, 31 messages ont été diffusés en amont des deux réunions publiques dans les pages d'actualité des sites internet de Thau Agglo et de la ville de Sète, ainsi que dans les réseaux sociaux *via* les comptes Twitter et pages Facebook de l'agglomération.

2.2 LES DISPOSITIFS DE PARTICIPATION : BILAN QUANTITATIF DE LA CONCERTATION

→ La réunion publique du 21 décembre 2015

La première réunion publique organisée dans le cadre de la concertation sur le projet urbain de l'entrée Est de Sète a accueilli près de 180 personnes. Elle a suscité treize questions et un avis.

Plusieurs représentants du maître d'ouvrage étaient présents en tribune pour répondre aux questions du public :

- M. François COMMEINHES, président de Thau Agglo
- M. Pierre BOULDOIRE, vice-président de Thau Agglo délégué à l'aménagement de l'espace communautaire
- M. Norbert CHAPLIN, vice-président de Thau Agglo délégué à la mobilité et aux politiques de transport
- M. Émile ANFOSSO, vice-président de Thau agglo délégué à la gestion des déchets, adjoint au maire de Sète, directeur de l'OPHLM de Sète

Mme Maud JOALLAND, des Ateliers UP+ de SCE qui accompagne le maître d'ouvrage dans la réalisation des études techniques du projet, était présente en tribune également.

¹ Cet article a fait la Une de l'édition sétoise du quotidien le 15 mars 2016

Après une présentation des enjeux et orientations du projet urbain à travers son plan guide, ainsi qu'une série de questions thématiques sur la mobilité, le logement et le développement économique aux élus présents, le débat s'est engagé avec le public.

Quatorze questions et avis ont été exprimés et ont donné lieu à des réponses de la part de Thau Agglo et du bureau d'études.

Le compte rendu de la réunion publique a été mis en ligne. Il est annexe du présent bilan.



→ La réunion publique du 10 mars 2016

La seconde réunion publique a accueilli près de 250 personnes. Elle a suscité treize questions et huit avis du public.

M. François COMMEINHES, président de Thau Agglo, était présent en tribune pour débattre avec le public. Il était accompagné de M. Christophe DURAND, vice-président de Thau Agglo délégué à la culture, alors que le projet de l'architecte Rudy RICCIOTTI venait d'être choisi pour signer le futur conservatoire de l'agglomération sétoise qui sera implanté aux Chais des Moulins, dans le périmètre du projet urbain de l'entrée Est de Sète.

Après un point sur l'avancement de la concertation et sur l'actualité du projet culturel des Chais des Moulins, trois présentations ont été proposées au public :

- une intervention de M. Gustave BRUGIDOU, président de la société d'études historiques et scientifiques de Sète et sa région, sur l'histoire de l'entrée Est de Sète ;
- une présentation du projet urbain par Mme Maud JOALLAND (ateliers UP+ de SCE), notamment de l'avancement de la définition des principes d'aménagement et de sa vocation de quartier durable ;
- une restitution de l'avis du Conseil de développement de l'agglomération sur le projet par M. Yves ORSINI.

La phase de débat avec le public qui a suivi a donné lieu à vingt-et-un avis et questions. Ces dernières ont obtenu des réponses pendant la réunion publique. La réunion publique a été l'occasion de rencontrer des propriétaires fonciers présents dans le secteur de l'entrée Est de Sète et d'échanger avec eux.

Le compte rendu de la réunion publique a été mis en ligne.



→ Les quatre réunions avec des acteurs socio-économiques du territoire

Les quatre rendez-vous de concertation ont réuni à plusieurs reprises les membres du conseil de développement de Thau agglo. Les réunions avec le Conseil de développement de l'agglomération (C2D) ont permis la publication d'un avis versé en annexe du bilan de la concertation.

Ces rendez-vous ont réuni 40 participants et suscité 44 questions et un avis.

La réunion avec la fédération des promoteurs immobiliers de l'Hérault a permis d'échanger sur ce projet avec 13 acteurs professionnels du secteur.

→ Le registre

Trois observations particulièrement argumentées ont été consignées dans le registre qui était disponible à l'hôtel d'agglomération. Elles représentent cinq avis et trois questions.

→ Les expositions publiques

Lors des trois demi-journées d'exposition publiques organisées à l'hôtel de ville de Sète, 60 personnes ont été accueillies et renseignées, y compris des propriétaires fonciers présents dans le secteur de l'entrée Est de Sète.

Sept questions et quatre avis écrits ont été exprimés dans ce cadre.

→ Les sites internet

Statistiques cumulées des sites internet www.thau-agglo.fr et www.aménagement.thau-agglo.fr (pages consacrées au projet Sète Entrée Est) :

- Nombre de pages vues (rubriques « Actualités » et « Les projets ») : 4 900
- Nombre de téléchargements du document de présentation : 27
- Nombre de téléchargements des comptes rendus des réunions publiques : 18
- Nombre de questions posées sur le projet d'aménagement de l'entrée Est sur le site amenagement.thau-agglo.fr : 8

→ Les mails et courriers

Durant la concertation, un mail comprenant trois questions et deux questions sur Facebook ont été adressés à Thau Agglo. Une réponse a systématiquement adressée.

Chiffres clés de la concertation

530 personnes rencontrées aux rendez-vous de la concertation²

4 900 pages vues sur les sites internet

95 questions posées

20 avis exprimés

² Réunions publiques, réunions de concertation avec des acteurs locaux, expositions publiques interactives

III. SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ÉCHANGES

La synthèse des échanges avec le public est présentée sous forme de citations des écrits recueillis *via* le registre et le site internet, ainsi que d'extraits des comptes rendus des réunions publiques. Ces derniers sont annexés au bilan de la concertation.

L'expression du public et les réponses du maître d'ouvrage sont classées dans neuf thèmes spécifiques, dont celui de l'opportunité du projet urbain.

3.1 L'OPPORTUNITÉ ET LE PERIMETRE

« *Ce projet est cohérent, il faut continuer d'en parler tout au long de son processus* », réunion publique du 10 mars 2016

« *Ce projet me plaît, c'est très bien d'avoir un beau quartier à l'entrée de Sète* », réunion publique du 10 mars 2016

« *C'est un beau projet, dommage que cela demande autant de temps* », exposition publique du 15 mars 2016

« *Comment peut-on modifier le PPRI ? Ce point risque de bloquer tout aménagement du secteur* », réunion de concertation avec le Conseil de développement le 3 décembre 2015

« *Quelle est la logique de ce nouveau quartier au regard des objectifs du SCOT alors que des réserves foncières existent ailleurs ?* », réunion de concertation avec le Conseil de développement le 3 décembre 2015

Réponses du maître d'ouvrage :

- La révision du PPRI ne concerne qu'un des quatre secteurs d'aménagement de l'entrée Est. Si jamais la révision du PPRI n'était pas possible, cela ne remettrait pas en cause l'aménagement des trois autres secteurs car ils n'en dépendent pas.
- Le projet urbain Sète Entrée Est répond aux objectifs du SCOT en permettant d'intensifier la production de logements en cœur d'agglomération, en favorisant la mixité sociale, en limitant l'étalement urbain source de consommation d'espace et de déplacements sur le bassin versant de l'étang de Thau.
- Le périmètre de la première ZAC porte sur le périmètre aménageable au regard des servitudes posées par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). La 2^e phase de développement

du quartier se fera dans le cadre d'une 2de opération, à l'issue du remblaiement du site et de la révision du PPRI.

La première phase correspond à la première ZAC



3.2 L'ACCESSIBILITÉ

« *Quelle sera la place des modes doux dans le quartier et plus largement dans le territoire de l'agglomération ?* », réunion publique du 10 mars 2016

« *...J'aimerais savoir quelle logistique de transport en commun sera mise en place...* », registre de la concertation

« *Renvoyer le trafic routier sur l'arrière du quartier paraît délicat car le trafic actuel converge vers la gare* », réunion publique du 10 mars 2016

« *... Les seuls axes pour traverser Sète empruntent le trajet actuel. Rien n'est défini ni même estimé en terme de trafic par rapport à la situation actuelle et rien pour fluidifier le trafic civil et industriel croissant à venir...* », registre de la concertation

« *Le désenclavement du centre-ville par la création de nouvelles infrastructures routières nous semble assez urgent* », exposition publique du 22 mars 2016

« *Le projet prévoit l'accueil de 3 000 logements. Qu'est-il prévu pour organiser l'accès à l'entrée de la ville ?* », site internet

« *A quelle date est prévue la construction de ponts [entre l'avenue Gilbert Martelli et le quai des Moulins] ?* », exposition publique du 22 mars 2016

« ... Le Conseil suggère de travailler plus précisément sur les interfaces du nouveau quartier avec les zones périphériques : la route de Montpellier et ses activités riveraines (port, Auchan drive...), l'espace encore sous contrainte Seveso, etc. Ce nouveau quartier ne doit pas être un îlot replié sur lui-même. Son intégration harmonieuse dans le territoire de l'agglomération gagnera à être pensée dès le début... », avis du C2D du 17 mars 2016

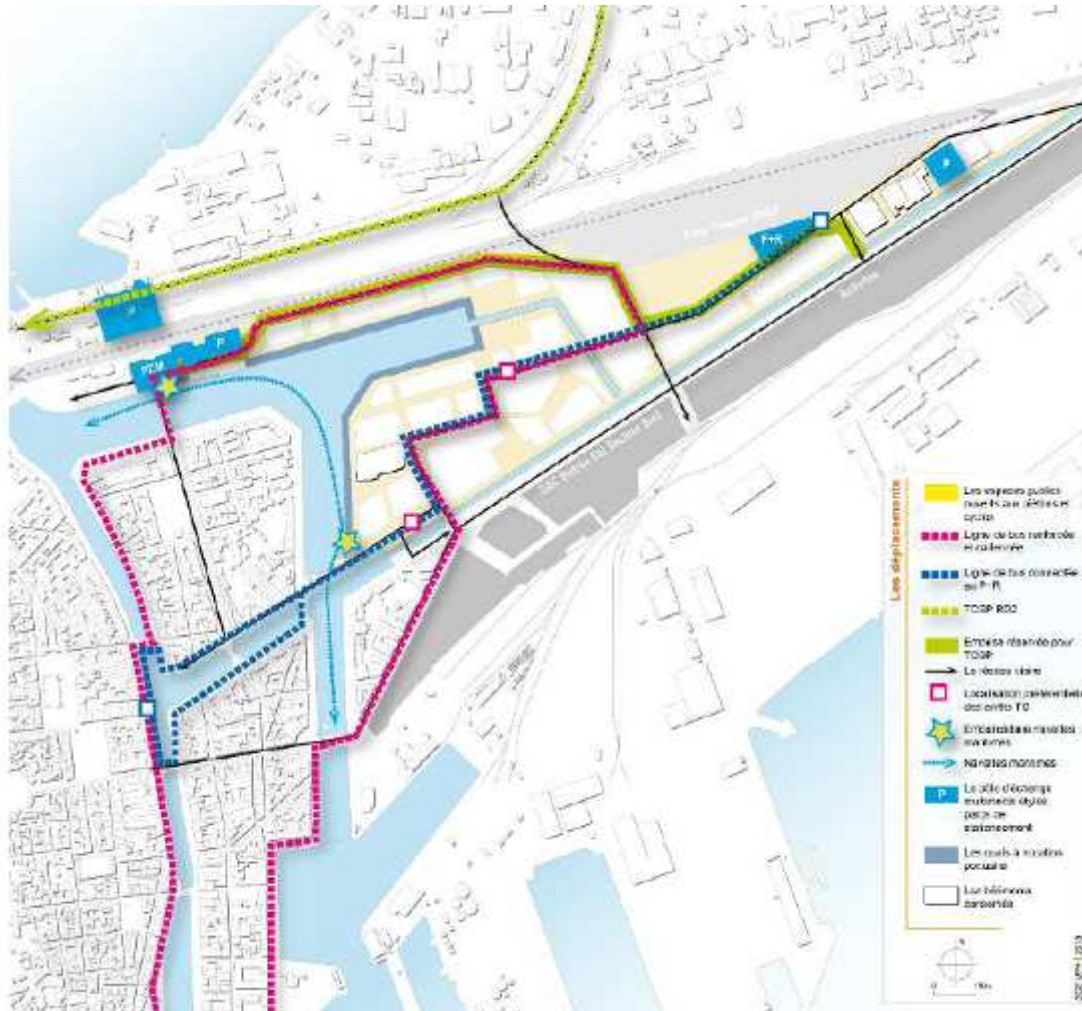
« Le projet prévoit l'accueil de 3000 logements. Qu'est-il prévu pour organiser l'accès à l'entrée de la ville ? » Question posée sur le site web amenagement.thau-agglo.fr le 25.02.16

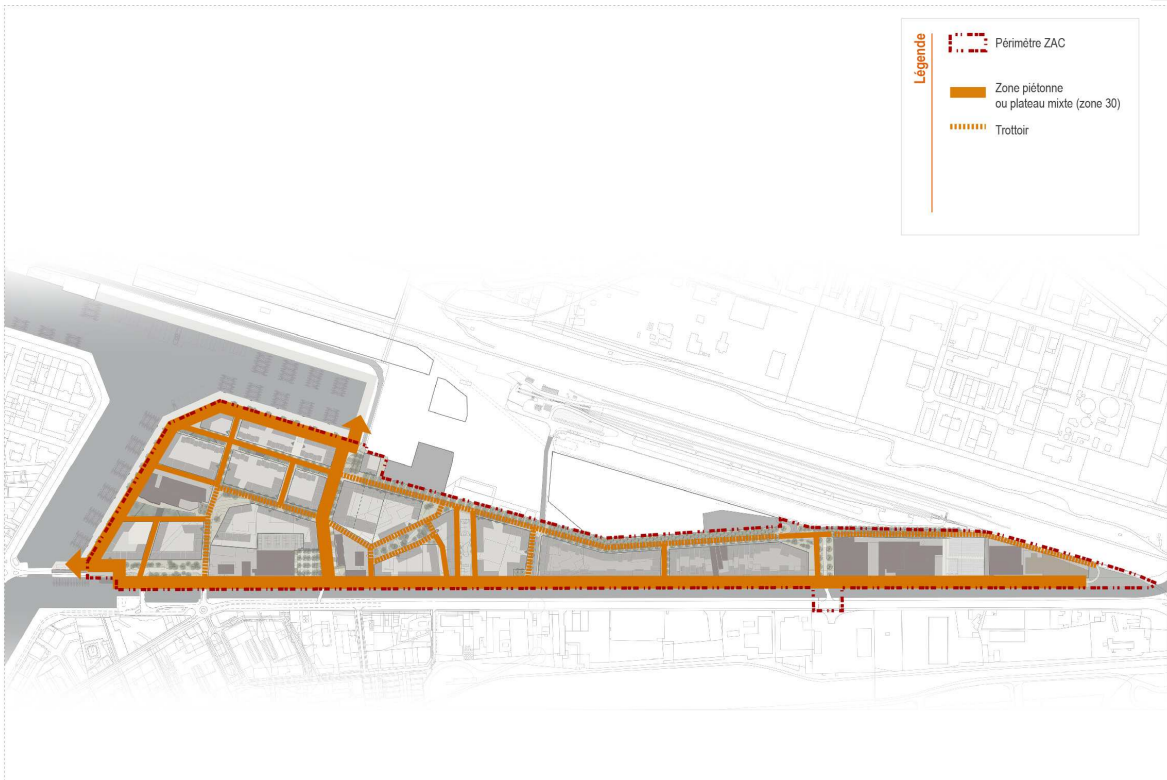
Réponses du maître d'ouvrage :

- La place des modes doux est au cœur de la réflexion de Thau Agglo et il y a clairement la volonté d'un maillage du quartier plus dense pour les vélos et les piétons que pour les voitures.
- Ce maillage mettra à l'honneur les quais pour profiter de la présence de l'eau dans les cheminements piétons. Une voie cyclable devra être aménagée sur l'axe de transit Ouest-Est et se connectera à la piste existante qui rejoint le site depuis la Peyrade.
- Une étude de trafic s'appuyant sur des comptages récents (2015) a été réalisée par le bureau d'étude Dynalogic sur le secteur de l'entrée Est et du futur pôle d'échange multimodal et par le Bureau d'étude IRIS sur la RD2. Cette étude tient compte de la part de trafic généré par le projet, mais également par des projets limitrophes (ZAC Est secteur Sud, Pôle passager du Port, base logistique ferroviaire). Cette étude a permis de confirmer l'organisation viaire préconisée dans le Plan local d'urbanisme et de préciser son phasage par rapport à la densification du secteur Est.
- Le principe pour diminuer les phénomènes de saturation constaté sur le Bd Gilbert Martelli, est de diviser les flux en amont à l'Est de la ville, avec la création d'un pont pour amener le trafic vers l'arrière du quartier. Un 2d pont pourrait être aménagé par confort directement depuis al RD600 et pour contribuer au report des flux en provenance du Nord de Sète sur ce secteur.
- Avant l'engagement des premières opérations, un nouveau franchissement devra être créé au niveau du canal de la Peyrade afin de scinder les flux en provenance de l'Est. Ce pont rejoindra le quai des Moulins ainsi qu'un axe primaire de desserte Est Ouest du quartier à l'arrière des entrepôts du quaisdes moulins.
- Un axe secondaire sera réalisé pour faciliter la traversée du nouveau quartier et rejoindre le centre-ville de Sète depuis l'axe est-ouest, il desservira les services et équipements de proximité. Des voies de desserte locales (venelles, quais) apaisées seront quant à elles aménagées en zone 30 ou limitées à 20km/h pour accéder au cœur du quartier.
- Passé 1500 logements, il sera également nécessaire de scinder les flux en provenance du Nord par la création d'un ouvrage de franchissement de la voie ferrée permettant de relier le quartier à la RD2. Cet aménagement permettra de faciliter l'accès au PEM et de désengorger l'échangeur de la pointe courte.
- Rapidement, l'organisation des transports sera organisée, notamment grâce à l'aménagement du Pôle d'échange multimodal (PEM), et un axe de transit sera créé d'est en ouest sur l'emprise des terrains libérés de la SNCF pour rejoindre le PEM à l'arrière du bassin du Midi. Un arrêt de bus préexiste sur le site, et devra être conforté avec la création d'une boucle rapide gare – centre ville.

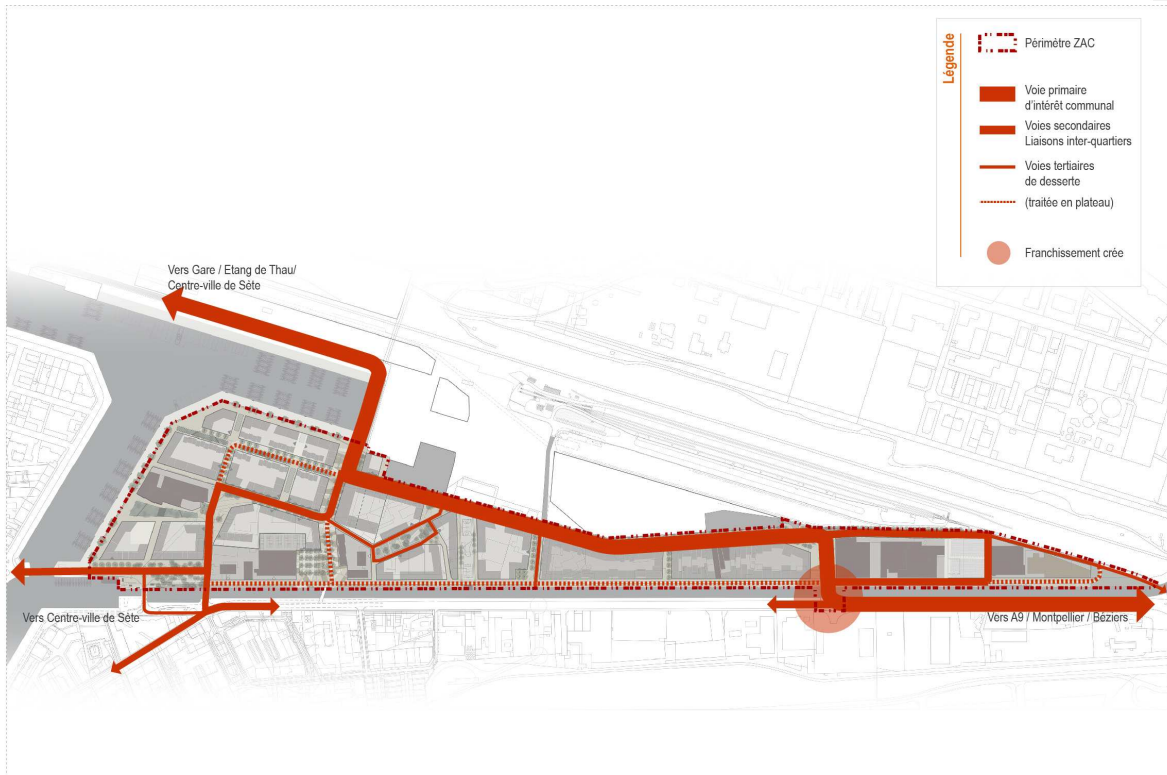
A terme une boucle permettant de relier un parking relais à la pointe Est du site et le centre ville devrait être mis en œuvre.

- Le long de l'axe primaire Est – Ouest, une réserve foncière devra être préservée en espace paysager, pour aménager quand cela s'avérera nécessaire une voie bus dédiée.





Janvier 2016 | N°150034 | Les ateliers UP+ de SCE |



Janvier 2016 | N°150034 | Les ateliers UP+ de SCE |

3.3 LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL ET LES ESPACES PUBLICS

« Je trouve que les bâtiments montrés sont hauts », réunion publique du 10 mars 2016

« Quelle est la hauteur prévue des immeubles ? », réunion publique du 21 décembre 2015

« Y aura-t-il de vraies rues avec une vraie place afin de ne pas faire un quelconque quartier de banlieue impersonnel ? », exposition publique du 15 mars 2016

« Il faut laisser respirer la ville, mettre des espaces verts au lieu de bâtir », réunion publique du 10 mars 2016

« ... Nous souhaiterions connaître (...) le pourcentage d'espaces verts... », registre de la concertation

« Il est évoqué de créer un écoquartier, de quoi s'agit-il ? », site internet

« Dans les images que vous nous montrez, on ne voit pas de toits végétalisés contrairement à ce que vous nous indiquez », réunion publique du 10 mars 2016

« ... Pour ce qui est des choix architecturaux, le Conseil souhaite que ces choix prennent en compte l'âme de Sète et confortent son charme comme sa singularité. (...) L'objectif de densification de l'habitat avec des immeubles en R+7 voire R+8, dans l'optique de développement durable du territoire, devra intégrer cette nécessaire conservation de l'identité sétoise... », avis du C2D du 17 mars 2016

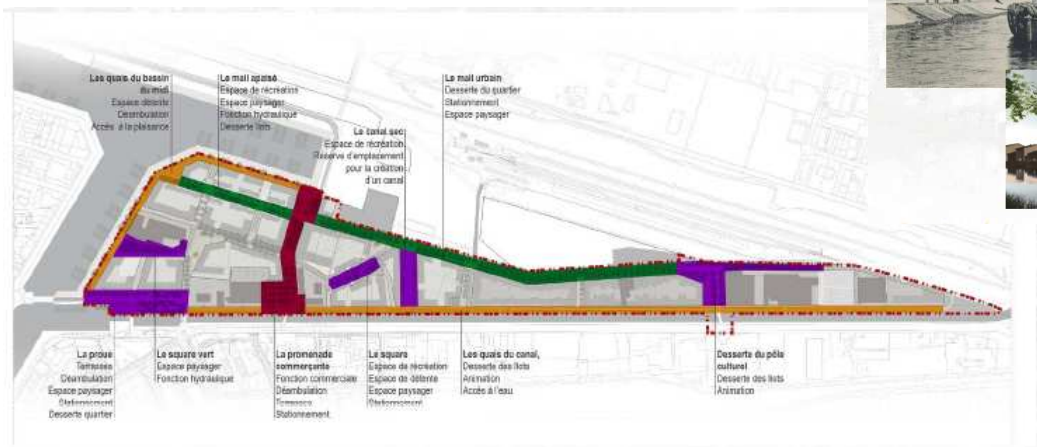
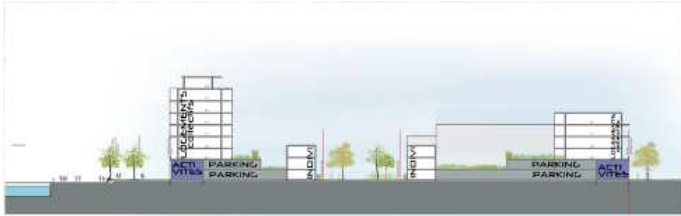
« Bonjour, Pourquoi bâtir autant d'immeubles de plus de 5 étages côté Est pour faire à l'Est ce qui a été fait à l'Ouest? Une barre continue de bâtiments de plus de 5 étages sans le cachet d'une ville méridionale qu'on retrouve au Centre Ville. Avez-vous remarqué qu'aujourd'hui quand Thalassa ou autres émission de TV ne filment plus Sète par le côté Ouest mais uniquement sur les autres faces? » Question posée sur le site web amenagement.thau-agglo.fr le 15.03.16

Quelle est l'identité sétoise dans ce projet?

Réponses du maître d'ouvrage :

- Concernant la hauteur des bâtiments et plus largement la densité urbaine, les hauteurs prévues pourront s'accorder avec ce qui existe aujourd'hui à Sète, à savoir six ou huit étages sur les bords de bassin du midi, qui alterneront avec des hauteurs limitées à deux étages. La densité proposée est la même que celle du centre ville de Sète. En matière de densité urbaine, deux choix sont possibles : soit on construit des bâtiments moins hauts avec des ruelles étroites (cas des centres anciens notamment qui pose des problèmes de circulation des modes doux notamment, de nuisance sonores et d'éclairage des logements), soit on « monte » un peu en libérant plus de foncier pour les espaces publics.
- Environ 50% de la surface aménageable du projet urbain sera réservée aux espaces publics.
- Au stade de la concertation, les images montrées sont des principes, sans détail des aménagements ni des projets architecturaux futurs. Mais il est bien prévu que les toits puissent être végétalisés pour prendre en compte la vue plongeante sur ce futur quartier depuis le Mont Saint Clair.
- Concernant l'identité architecturale du projet, elle ne peut pas être définie à ce stade. Elle le sera au moment de la réalisation de l'opération. Il conviendra de faire appel à un architecte sensibilisé à

la préservation du patrimoine pour définir les prescriptions architecturale urbaine et paysagères de la ZAC. Sans prévoir de « mettre sous cloche » la ville, il est prévu de mettre en valeur les traces du passés les plus caractéristiques de l'histoire portuaire de la ville (chais des Moulins, chais Skalli etc).



- La démarche Écoquartier a été initiée par l'État en 2008. Depuis 2012, le label Écoquartier est remis aux villes qui s'engagent à créer ou requalifier des quartiers de ville en respectant un certain nombre de principes. Les intentions du projet de l'entrée Est, telles qu'elles sont définies aujourd'hui répondent à ces critères :
 - o **contribuer au développement économique de la ville** : le projet entrée Est prévoit le maintien des activités économiques présentes sur le site ainsi que l'accueil de nouveaux services par la création de bureaux et d'espaces dédiés.
 - o **favoriser la mobilité pour tous et garantir les connexions inter-quartiers** : le renforcement des lignes de transports collectifs, la réalisation de voies dédiées aux circulations douces (vélos) et la création d'un PEM (Pôle d'Echanges Multimodal) contribueront à la réalisation de cet objectif.
 - o **respecter les équilibres naturels du territoire** : Sète bénéficie d'un environnement particulièrement riche. Le projet se développera en s'appuyant sur ces atouts : le rapport à l'eau, la valorisation des patrimoines et paysages naturels, la limitation de la consommation des ressources avec notamment la réalisation de nouveaux immeubles faiblement consommateurs, la promotion d'énergie renouvelables.
 - o **organiser la mixité sociale à toutes les échelles et répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants** : la création de logements abordables ou sociaux aux typologies variées permettront aux familles de rester en centre-ville et aux primo-accédants d'acquérir leurs logements dans de bonnes conditions. Le projet prévoit par ailleurs de réaliser et reconquérir des espaces et équipements publics en les rendant accessibles à

tous : quais, parc, mails, centre culturel... contribueront à la cohésion sociale et à l'animation de la ville.

- **partager avec tous les acteurs de la ville** : dialogue citoyen et concertation sont présents lors des principales étapes de la construction du projet.



3.4 L'ENVIRONNEMENT, LE BRUIT, LA QUALITÉ DE L'AIR

« *Quelle sera la place de l'énergie solaire dans le quartier ?* », réunion publique du 10 mars 2016

« *Ce projet va encore contribuer à « bétonner » le territoire. Pourquoi ne pas privilégier l'utilisation des canaux au lieu de construire des routes ?* », réunion publique du 21 décembre 2015

« *Des produits dangereux sont stockés à proximité de l'entrée Est de Sète (dans le port et à l'usine d'engrais). Les avez-vous pris en compte dans votre réflexion ?* », réunion publique du 10 mars 2016

« *L'usine d'engrais Timac Agro va-t-elle rester à proximité du quartier ?* », réunion publique du 10 mars 2016

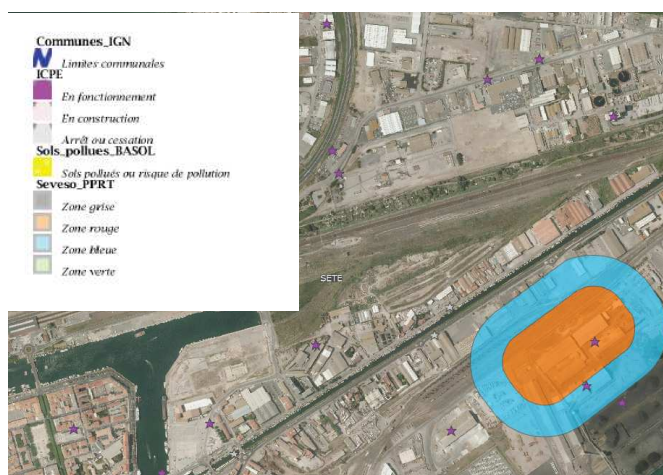
« *... Le Conseil de Développement s'interroge aussi sur le degré de prise en compte de la composante environnementale dans le projet global. Par exemple, quel système sera retenu pour la collecte et le ramassage des déchets, les conteneurs seront-ils enterrés ou non ? La conception du nouveau quartier visera-t-elle une labellisation éco-quartier ? Enfin, la qualité de l'air devra faire l'objet d'un suivi permanent...* », avis du C2D du 17 mars 2016

« *Que pensez vous faire de l'usine timac agro ?* » Question posée sur le site web amenagement.thau-agglo.fr le 15.03.16

« *N'est-il pas dangereux de construire un tel lieu de vie (résidences, travail et culture) à proximité d'un site Seveso ?* » Question posée sur le site web amenagement.thau-agglo.fr le 11.03.16

Réponses du maître d'ouvrage :

- Le solaire pourra être mis en avant combiné à d'autres énergies renouvelables comme la thalassothermie à partir de l'eau qui entoure l'entrée Est de Sète. L'objectif est de créer un réseau de chaleur. Une étude de faisabilité pour la création d'un réseau de chaleur utilisant l'eau de mer va être menée en 2016.
- Le projet urbain prévoit de réserver 50% de la surface aménageable aux espaces publics, notamment des espaces verts et de loisirs. De plus, l'utilisation des canaux fait partie de la réflexion en cours avec la création de navettes fluviales autour du PEM.
- Des navettes desservent déjà le quartier durant la période estivale (mas coulet).
- Le stockage de produits dangereux est encadré par des zones classées Seveso, limitées ici aux périmètres des entreprises concernées compte tenu de leur nature et des mesures mises en place pour maîtriser les risques. Ces périmètres Seveso n'empiètent donc pas sur la ville et n'empêchent pas l'urbanisation de l'entrée Est de Sète.
- L'entreprise Timac Agro est une installation classée pour l'environnement qui fait l'objet d'un suivi par les services de la DREAL pour garantir la compatibilité de cette activité avec la proximité des zones urbaines.



3.5 LA RELATION AU PORT

« Il faut conserver des réserves foncières pour prendre en compte le développement futur du port, notamment des activités de transformation et de logistique », réunion de concertation avec le Conseil de développement le 3 décembre 2015

« Le développement d'activités liées au port de plaisance et au nautisme est-il envisagé dans le projet, ainsi que la création d'une rampe d'accès à l'eau pour les bateaux ? », réunion de concertation avec le Conseil de développement le 3 décembre 2015

« [La] sortie de la gare maritime [débouche] sur le goulot d'étranglement de la circulation [avenue Gilbert Martelli] », registre

« On ne voit aucune interférence entre la zone portuaire et la zone [urbaine], pas d'infrastructure pour le nouveau port de plaisance. Va-t-on juste créer un stockage de bateaux sans services ? », registre

« A quelles dates sont prévues les nouvelles entrées à la gare maritime passagers ? », exposition publique du 22 mars 2016

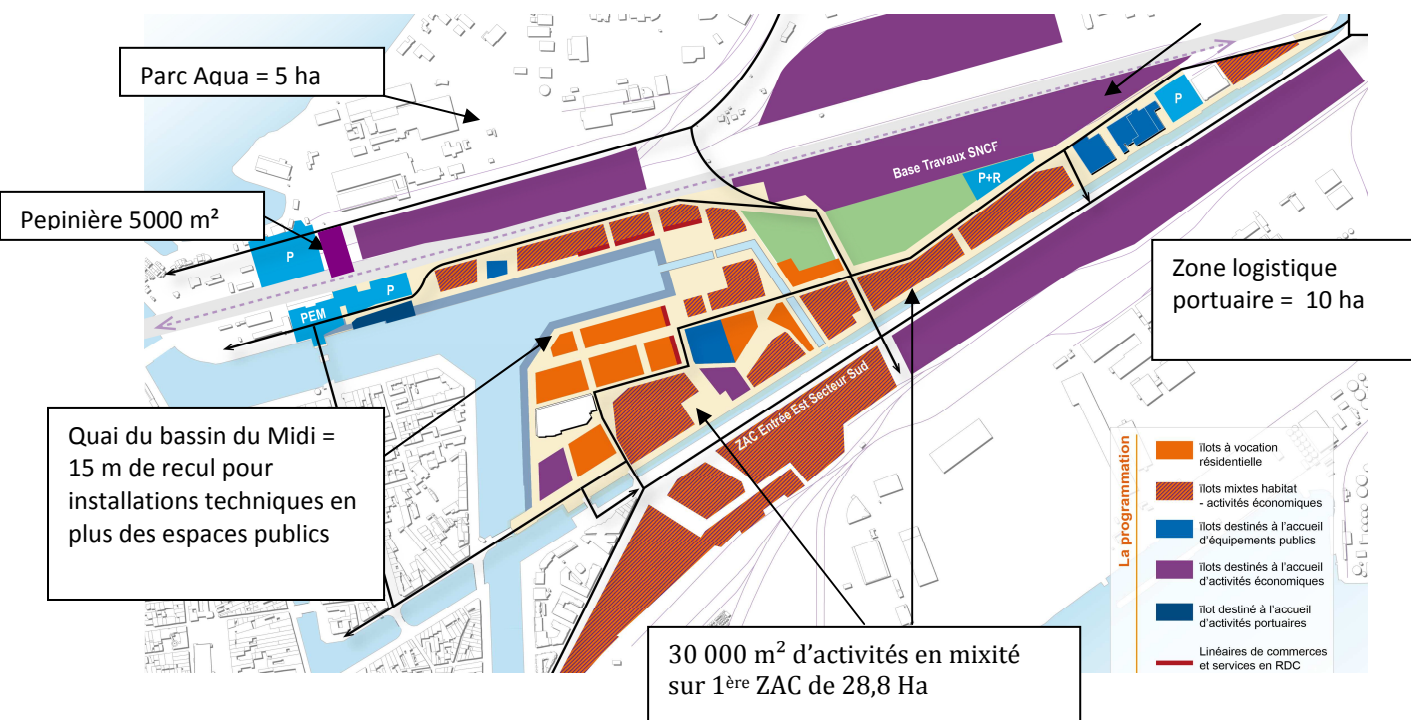
« ... Il conviendrait (...) de favoriser l'implantation d'activités liées à la mer : charpentier de marine, réparation de bateaux, aire de carénage, port à sec ou autres générant des emplois... », avis du C2D du 17 mars 2016

Réponses du maître d'ouvrage :

- Le secteur de l'entrée Est au Nord du canal, compte près de 10 ha réservés à la base logistique ferroviaire de la SNCF, qui pendant ses périodes de plus forte activité génère près de 400 emplois. Cette base est pérenne et sera régulièrement amenée à être en activité pour la rénovation ou la création de voies nouvelles. Il est envisagé la création d'un parc paysagé en interface de base logistique pour gérer les nuisances visuelles et sonores.
- Au sud du canal de la Peyrade à l'Est de la future entrée du port, 10 ha sont prévus pour la logistique portuaire, bénéficiant de l'embranchement fer.
- La Région prévoit de développer le pôle passager du port. Sa future entrée débouche sur la voie Gilbert Martelli. La création d'un pont à l'Est de la zone permettra de diminuer la pression sur le Boulevard Martelli et ainsi faciliter l'accès au Pôle passager.
- Le développement d'activités liées au nautisme est tout à fait envisageable à terme. Le projet devra prévoir l'installation de rez-de-chaussée d'activités aux abords du bassin du Midi, permettant l'accueil de service aux plaisanciers.
- Des activités artisanales en lien avec la plaisance pourront être positionnées dans le secteur à dominante économique (après l'actuel Centre technique municipal)
- Suite à la concertation avec les autorités portuaires, 15 mètres de recul par rapport au bassin du Midi et au quai Riquet ont été préservés. Ils resteront dans le domaine public maritime et permettront d'accueillir les installations nécessaires à la gestion des bateaux de plaisance. L'aménagement des cheminements piétons et circulations sera extérieur à cette bande de 15 m.
- Des aménagements paysagers devront être étudiés pour gérer l'interface entre cet espace portuaire et l'espace public destiné aux circulations, dans le but d'éviter leur séparation par une clôture.

Au total 37 ha dédiés au développement économique pur dans le secteur.





3.6 LES MÉNAGES CIBLÉS PAR L'OPÉRATION

« Des logements sociaux sont-ils prévus dans le projet urbain Sète entrée Est ? », réunion publique du 21 décembre 2015

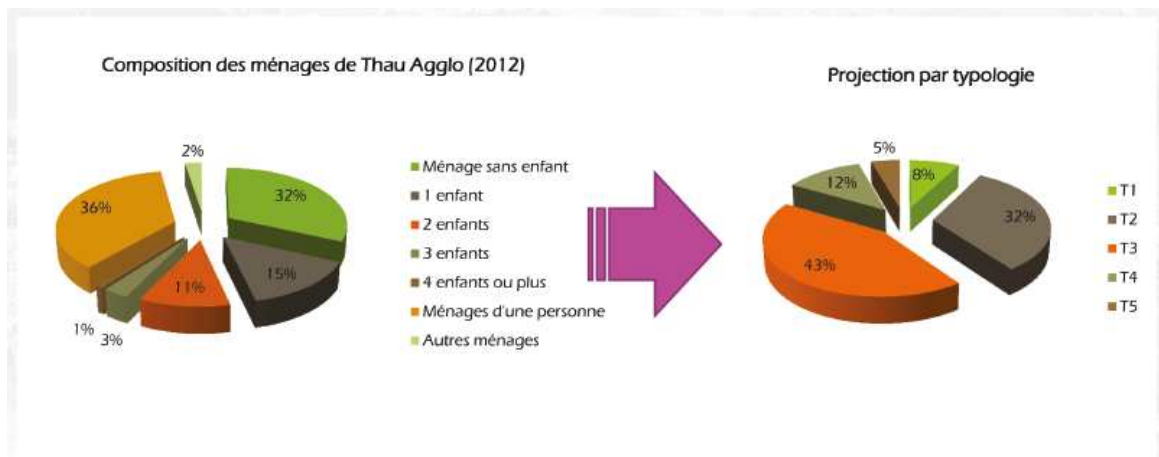
« Nous souhaiterions connaître (...) le pourcentage de logements sociaux », registre

« ... Une des caractéristiques positives du projet est de favoriser la mixité sociale : 50% des 3 000 logements prévus seront des logements dits « sociaux » ou « abordables ». Un projet de 3 000 logements pose aussi la question de la répartition des logements sociaux, la mixité des copropriétés (équilibre propriétaires/locataires)... », avis du C2D du 17 mars 2016

Réponses du maître d'ouvrage :

- L'un des objectifs du projet est de produire une offre de logements de qualité, dont au moins 30% de logements sociaux et 20 % de logements abordables pour favoriser l'accès à la propriété des ménages modestes.
- Une typologie prévisionnelle de logements (taille de logements) en se basant sur la typologie des ménages de l'agglomération.

- Ce futur quartier n'accueillera pas tous les logements sociaux à construire dans le territoire de l'agglomération. Les communes de Sète et Frontignan sont déjà proches des seuils réglementaires de logement sociaux. Tout ne peut être prévu dans le détail à ce stade du projet urbain Sète Entrée Est, alors que son calendrier de réalisation s'écoule sur plus de 15 ans. Mais la réflexion en cours vise à trouver le bon équilibre entre les hauteurs d'immeubles, le nombre de logements à créer, la création d'équipements publics, etc.



3.7 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

« Un pôle réservé aux métiers d'art est-il prévu dans le projet ? », réunion publique du 21 décembre 2015

« Les travailleurs indépendants sont de plus en plus nombreux. Cette donnée est-elle prise en compte dans le projet, avec par exemple la question de la création d'espaces de co-working ? », réunion publique du 21 décembre 2015

« Peut-on déjà réserver un terrain pour y déplacer une activité ? », réunion publique du 21 décembre 2015

« ... Nous avons besoin du maintien des stationnements actuels, voire de leur accroissement. Actuellement, mes clients trouvent à se garer devant mon activité sur le quai des Moulins, c'est un facteur clé du commerce. (...) Il y a des solutions envisageables à l'arrière des bâtiments : décaler la [future] route des bâtiments pour aménager des parkings, ce qui encouragera la création (...) d'activités de ce côté des bâtiments... », exposition publique du 15 mars 2016

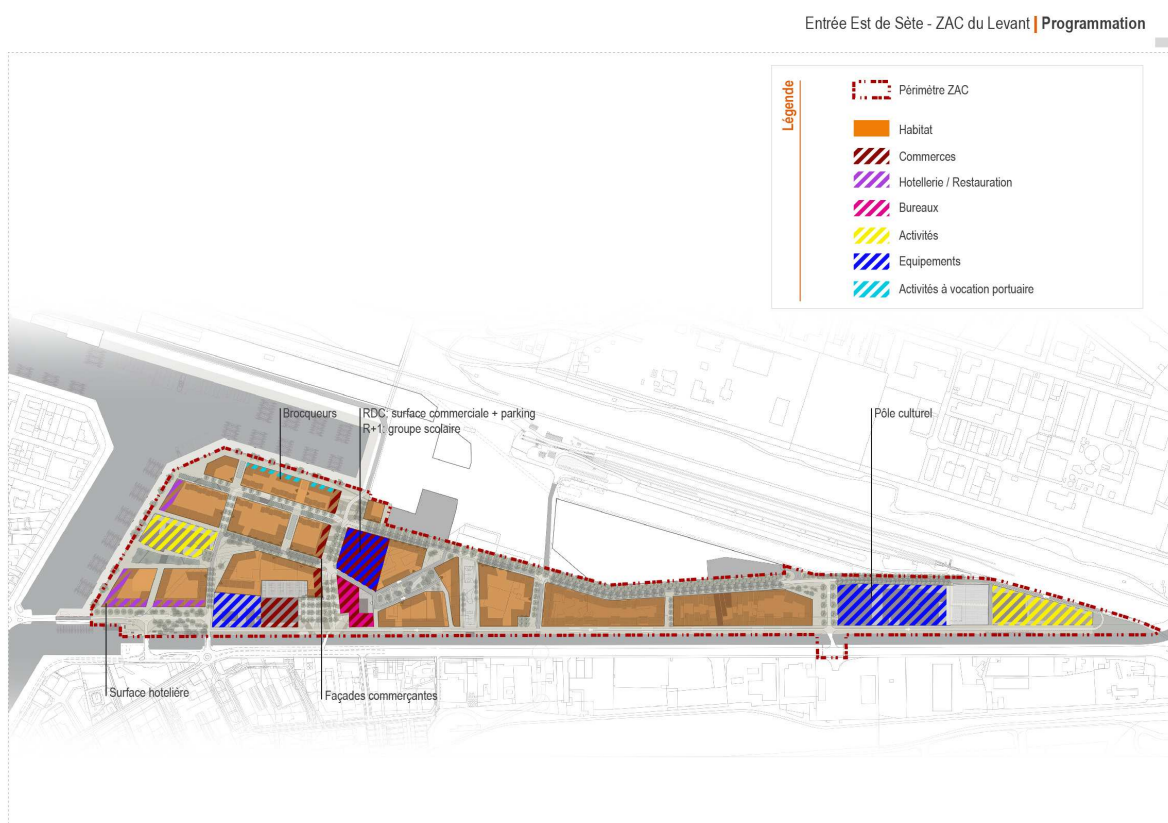
« ... étudier l'intérêt potentiel d'un quartier d'innovation en liaison avec le cœur culturel de la ville de Sète, de la zone parc aquatechnique, la station marine de Sète et Ifremer... », avis du C2D du 17 mars 2016

« ... L'implantation des commerces en bas des immeubles sera compliquée s'ils sont positionnés à l'intérieur des îlots. Mieux vaudrait les prévoir sur la voie pénétrante ou sur un lieu de circulation significatif. (...) A

défaut de palais des congrès, ce projet ne serait-il pas l'occasion de faire venir un hôtel de standing capable d'accueillir des séminaires ou des événements équivalents ?... », avis du C2D du 17 mars 2016

Réponses du maître d'ouvrage :

- Un pôle réservé aux métiers d'art n'a pas été étudié à ce stade du projet. Toutefois une programmation spécialisée dans le domaine culturel pourrait être adossée à la reconversion du Chais des Moulins. Son développement dépendra de l'initiative privée.
- Le sujet des travailleurs indépendants et des petites entreprises fait partie de la réflexion menée, avec par exemple des espaces réservés aux activités artisanales dans le deuxième secteur ou le projet de création d'une pépinière d'entreprises à proximité de la gare.
- La réservation de terrains situés dans le périmètre du projet sera possible lorsque le dossier de réalisation de la ZAC aura été arrêté. Le planning prévisionnel prévoit l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC en 2017.
- Sur la partie hôtelière et après avoir sondé les acteurs du tourisme, il apparaît qu'il y a un manque en hôtel de standing sur le territoire. La proue du quartier pourrait servir à cela.
- Une programmation commerciale de proximité sera prévue, mais devra rester limitée pour être complémentaire de l'offre du centre ville qui est situé à 15 min à pied du site.



Janvier 2016 | N°150034 | Les ateliers UP+ de SCE |

3.8 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

« Le parking du Mas Coulet accueille beaucoup de voitures. Sera-t-il supprimé ? », réunion publique du 21 décembre 2015

« Il y a un problème de stationnement à Sète. Où sont situés les parkings dans ce quartier ? », réunion publique du 10 mars 2016

« ... L'implantation des zones de stationnement et leur nature (simples aires de parking, garages étagés, etc.) gagneraient à être mieux précisées. Par ailleurs, avec la disparition du parking du Mas Coulet (400 places), la capacité des nouveaux parkings sera-t-elle suffisante ?... », avis du C2D du 17 mars 2016

« ... Le Conseil de Développement souligne la nécessité de prévoir des annexes de services publics et des espaces sociaux qui desserviront ce nouveau quartier (crèche, école, poste...) pour favoriser le vivre ensemble. (...) Un lieu de rencontres où les associations puissent se rencontrer et organiser des événements est-il envisagé ? Sans oublier de mentionner qu'en centre-ville, les personnes handicapées ont souvent des problèmes pour accéder aux cabinets des professions libérales (médecins, assureurs, notaires, etc.). L'installation de ces professionnels dans des locaux adaptés du nouveau quartier résoudrait un problème réel pour les personnes concernées... », avis du C2D du 17 mars 2016

« As-t-on prévu l'aménagement d'une grande salle polyvalente ou peut se dérouler des activités pour les associations sportives du bassin de thau telle que loto associatif, bourse aux armes, bourse aux jouets etc ? » Question posée sur le site web amenagementbt.thau-agglo.fr

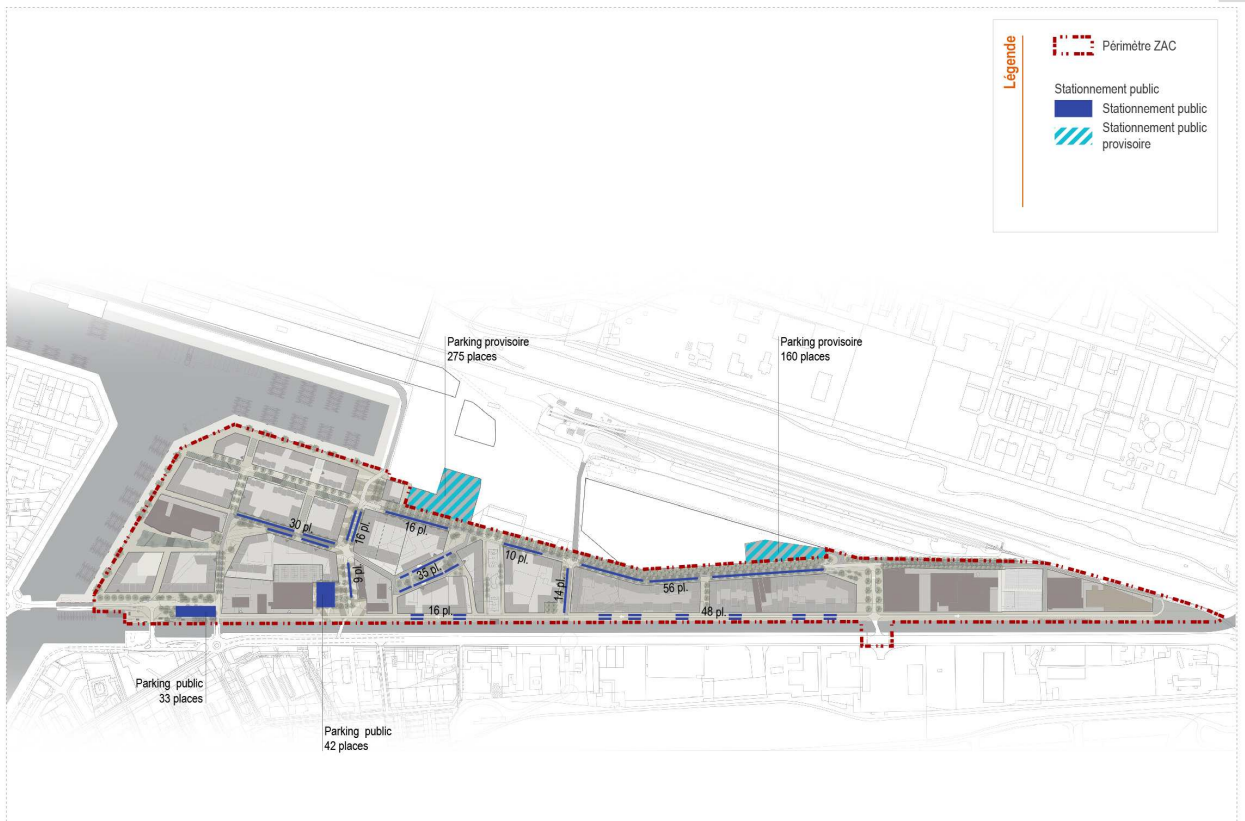
Réponses du maître d'ouvrage :

- Il est prévu la création de 3 zones de stationnement : un espace au niveau de l'artère commerçante du quartier, un stationnement à l'arrière de l'actuel emplacement de Midi bois pour remplacer la perte de celui du mas Coulet, un stationnement à la pointe Est du quartier.
- Dans le programme prévisionnel il est prévu 5000 m² d'équipements publics de proximité à fonction sociale ou éducative.

Des espaces de rencontre pourront également être envisagés sur les espaces publics : square, espace sportif sur la réserve foncière du futur canal.

La police municipale et ses annexes devront être maintenues dans le quartier.

Par ailleurs, Thau agglomération prévoit de reconverter les chais des Moulins en espace culturel dédié au Conservatoire de musique et à l'école de préparation des Beaux arts. Des échanges avec le propriétaire privé sont organisés pour valoriser la partie privative des chais, dans la perspective d'y accueillir le MIAM.



Janvier 2016 | N°150034 | Les ateliers UP+ de SCE |

3.9 LE COUT, LE FINANCEMENT ET LE PHASAGE

« Combien va coûter le projet urbain Sète Entrée Est et qui va payer ? », réunion publique du 21 décembre 2015

« Concernant la surélévation du terrain à l'arrière des bâtiments [existants] (nouvelle route principale : j'ai actuellement deux portes d'entrée (une pour chacun de mes bâtiments), je vais devoir modifier ces ouvertures et changer les portes du fait du remblai qui va obstruer ces passages. Qui doit en supporter le coût ? », exposition publique du 15 mars 2016

« ... Le foncier de cette zone augmente, le budget de la mairie est passé de 6 millions d'euros à 20 millions d'euros, mais on ne sait pas pour quoi faire (...). », registre

« ... La durée prévue pour la création de ce nouveau quartier soulève (...) la question de l'optimisation du phasage des opérations. Ainsi, pourquoi l'échangeur de la RD 2 est-il prévu en fin d'opération et non pas au début ?... », avis du C2D du 17 mars 2016

Réponses du maître d'ouvrage :

- Un aménagement de cette ambition a un coût. Il génère aussi des recettes nouvelles pour les collectivités grâce à l'accueil de nouveaux habitants et d'entreprises. Dans le cadre de ce projet, il s'agit de 3600 à 4 000 nouveaux Sétois (2 habitant par logement en moyenne).
- L'équation financière globale prévisionnelle est de 65 millions d'euros dont près des trois quart par le secteur privé. 18,9 millions d'euros resteront à la charge des collectivités à étaler sur les vingt prochaines années. Ces éléments devront être précisés avec un aménageur dans le cadre d'un dossier de réalisation de ZAC.
- Afin de ne pas déséquilibrer le marché immobilier, il conviendra d'être vigilant sur le rythme de production de logements. Sur une échelle de 15 ans, la construction de 1 800 à 2 000 logements représente 100 à 150 logements par an.

IV. TRADUCTION DANS LE PROJET DES REMARQUES ÉMISES PENDANT LA CONCERTATION

Les principaux axes d'interrogations du public ont permis de préciser la réflexion de Thau Agglo dans les domaines de :

- la mobilité : importance à donner aux modes doux et aux transports en commun, tenir compte des contraintes d'accès des véhicules et proposer des franchissements des canaux ;
- l'intégration architecturale et urbaine du projet : proposer une architecture responsable et s'intégrant dans le paysage local, privilégier le traitement des espaces publics et des bords à quais notamment, faire appel à des professionnels sensibilisés au patrimoine, valoriser les traces du passé les plus emblématiques ;
- l'environnement : proposer des espaces verts, gérer au mieux les interfaces portuaires et ferroviaires pour limiter les nuisances ;
- les logements : prévoir un programme de logements mixtes destinés à tous les publics, intégrer une part de logements abordables ;
- le développement économique : proposer une offre économique de proximité liée au développement du quartier, attente forte sur l'offre économique en relation avec le bassin de plaisance ;
- les équipements : programmer des équipements de proximité qui soient des lieux de sociabilité en cœur de quartier. Une forte attente est exprimée sur la réalisation du pôle culturel dans les Chais des Moulins ;
- le financement et la temporalité : initier un partenariat avec le secteur privé, éviter une flambée des prix de l'immobilier, maîtriser le rythme de commercialisation des logements pour ne pas déséquilibrer le marché immobilier local.

4.1 MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

- Scinder les flux à l'entrée Est
- Créer un axe central de desserte vers le PEM (Pôle d'Échange Multimodal)
- Aménager un barreau de liaison vers la RD 2 lorsque 1 500 logements auront été construits
- Multiplier les maillages pour modes doux
- Dédier une voie pour les cycles dans l'axe central
- Prévoir un usage mixte des quais incluant les modes doux
- Créer des boucles de transports en commun vers le cœur de l'agglomération et le centre-ville
- Créer deux parkings de délestage et visiteurs connectés au réseau de transports en commun

4.2 LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL ET URBAIN

- Concevoir une architecture adaptée à la contrainte de submersion
- Concevoir un maillage d'espaces publics, près de 50% du foncier
- Préserver le patrimoine
- Faire appel à des professionnels sensibilisés au patrimoine dans la cadre de l'élaboration du règlement de la ZAC
- S'engager dans une démarche écoquartier qui garantie la poursuite de la concertation.

4.3 L'ENVIRONNEMENT, LE BRUIT, LA QUALITÉ DE L'AIR

- Réserver une vocation industrielle au Sud du canal de la Peyrade, actuellement en désuétude
- Gérer l'interface avec la base travaux de la SNCF via des aménagements provisoires puis la création d'un parc à terme
- Pas de servitudes liées à des sites pouvant présenter un danger

4.4 LES LOGEMENTS

- Maîtriser le rythme de commercialisation à 150 logements par an maximum
- Réserver une part de 30% de logements sociaux et 20% de logements dits abordables
- Prévoir une typologie adaptée à la taille des ménages

4.5 LA RELATION AU PORT

- Préserver une bande de 15 mètres pour le domaine public maritime en bordure du bassin du Midi, gérer les interfaces
- Proposer des activités économiques en lien avec la plaisance
- Scinder les flux pour apaiser le Boulevard Martelli et libérer l'accès au pôle passager

4.6 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Commerces de proximité
- Hôtel
- Brokers et activités liées au bassin de plaisance
- Activités tertiaires et spécialisées
- Activités d'art et commerces spécialisés sur le pôle culturel des Chais des Moulins

4.7 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS PRÉVUS

- Équipement socio-éducatif de 5 000 m² dont la nature sera à déterminer en fonction des besoins
- Relocalisation de la police et de ses annexes
- Conservatoire de musique intercommunal et plus largement pôle culturel des Chais Dubonnet
- Espaces publics aménagés en square et espaces sportifs de proximité

4.8 LE COUT ET LE PHASAGE

- Optimiser la gestion des terres pour minimiser les coûts
- Maîtriser le rythme de production de logements

CONCLUSION : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT A L'ISSUE DE LA CONCERTATION

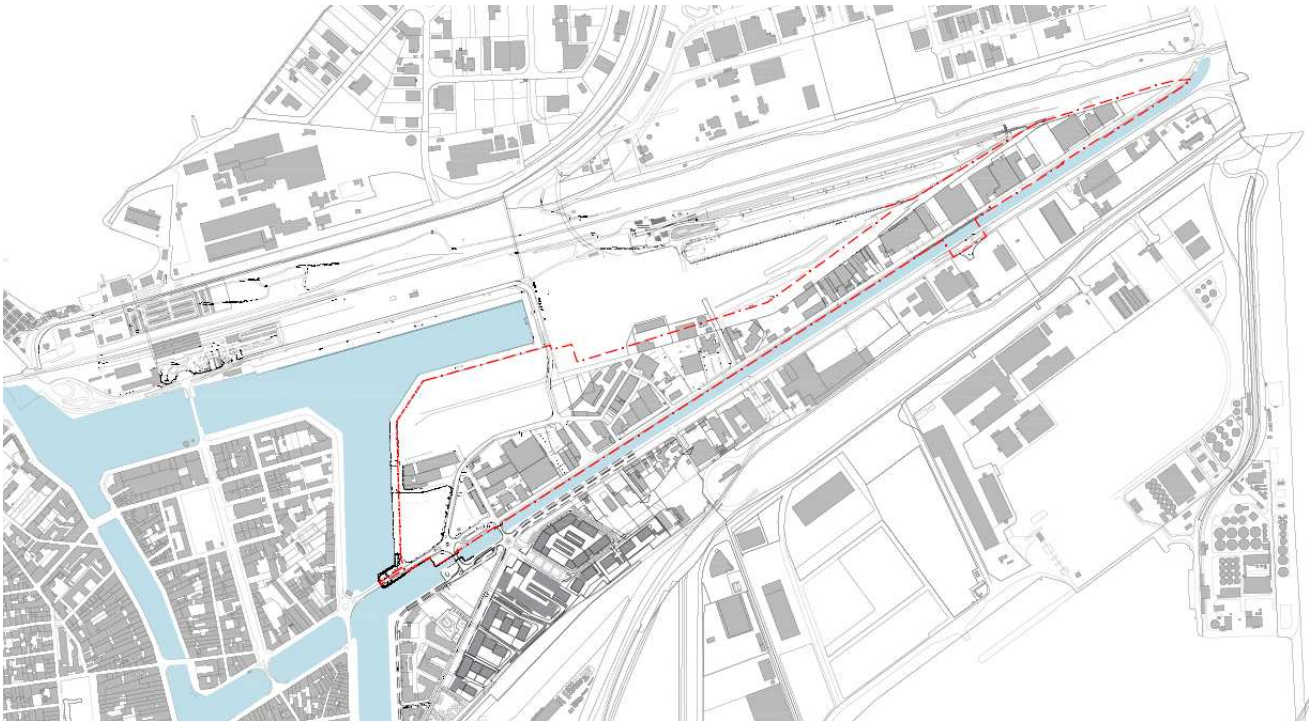
La concertation réalisée a été utile pour préciser la réflexion de Thau Agglo sur le projet d'aménagement de l'entrée Est de Sète tout en confortant les choix d'aménagement.

Thau Agglo compte poursuivre cette concertation tout au long de l'élaboration du projet, cette démarche s'inscrivant notamment dans les critères de labellisation éco-quartier.

Les enjeux et les objectifs de cette opération ont pu être confortés et enrichis :

- résorber les anciennes friches ferroviaires et industrielles ;
- créer les infrastructures nécessaires à l'amélioration des accès au centre-ville et au Pôle d'échange multimodal ainsi qu'au futur quartier, tout en intégrant les conditions d'accès au Port de Sète, et à la ZAC Entrée Est secteur Sud en cours de réalisation ;
- désenclaver le quartier pour l'ensemble des modes de transports ;
- produire une offre de logements de qualité, dont au moins 30% de logements sociaux, et 20% de logements abordables ;
- accueillir des entreprises en mixité et organiser leur implantation selon leur proximité des zones urbaines ou des zones d'activités en lien avec le port et la gare, proposer une offre de proximité et une offre en complémentarité avec le bassin de plaisance ;
- créer les équipements de proximité adaptés à la future vie du quartier et créer les bonnes conditions d'implantation des équipements de portée communautaire (dont le conservatoire de musique intercommunal) ;
- concevoir des espaces publics, des espaces verts de qualité et aménager les bords à quais, en cohérence avec le port ;
- anticiper, gérer et s'adapter aux contraintes de gestion des eaux de ruissellement et de submersion marine ;
- proposer une intégration architecturale de qualité, valorisant l'identité urbaine et portuaire de la cité.

Le périmètre de cette opération comprendra les terrains allant de la pointe Est au bassin du Midi n'incluant qu'une part minimale des terrains situés en zone RU1, zone rouge du PPRI, conformément au plan joint en annexe de la délibération. Il porte sur une superficie de près de 28,8 ha.



Le programme prévisionnel de l'opération porte sur :

- La création d'un quartier mixte, permettant la production de 1 800 à 2000 logements, dont 30 % de logements sociaux et 20% de logements dits abordables.
- La création de près de 30 000 m² d'activités (commerces, restauration, services à la population, tertiaire, hôtellerie, broquiers, accastillage ...) dont 15 000 m² en renouvellement (c'est-à-dire sur des zones actuellement occupées par des activités économiques),
- La création d'un quartier animé, accueillant des équipements publics de proximité de près de 5000 m², la reconstitution de la police municipale et de ses annexes, et la création d'un pôle culturel incluant le conservatoire intercommunal de musique dans les Chais des Moulins,
- La création d'un quartier mixte offrant un cadre de vie de qualité, un rapport à l'eau accentué par une valorisation de l'ensemble des quais, l'aménagement de nombreux espaces publics et de rencontre, la mise en valeur du patrimoine remarquable et du paysage.
- La création d'un ouvrage de franchissement du canal de la Peyrade à l'Est du site pour permettre un nouvel accès et scinder les flux d'entrée de ville.
- L'apaisement des quais des Moulins, notamment aux abords de la centralité commerçante et du futur pôle culturel,
- La création d'une nouvelle voirie d'accès Est Ouest à l'arrière des entrepôts du quai des Moulins, véritable épine dorsale du quartier amenée à recevoir l'ensemble des modes de déplacements au sein du quartier.
- La mise en œuvre de l'ensemble des mesures de gestion hydraulique liées au risque d'inondation pluviale et de submersion.
- L'engagement dans une démarche éco-quartier, et la recherche de solutions innovantes en matière de mobilité, de choix énergétiques, de gestion des déchets, de prévention des risques naturels, et de gestion des terres.
- La réalisation d'aménagements provisoires considérant que l'opération va s'étaler sur une durée

de près de 15 ans, et correspondant à la commercialisation de 100 à 150 logements par an.

D'après les simulations financières prévisionnelles établies aux vues du programme de principe décrit ci-dessus et défini à l'issue de la concertation, le montant prévisionnel de l'opération s'élève à près de 65,3 millions d'euros HT et inclut les frais d'études, les acquisitions foncières, les travaux, la commercialisation des terrains et les frais d'opération. Elle implique une participation publique prévisionnelle à hauteur de 18,9 millions d'euros, dont 3,1 millions d'euros de participation aux équipements dépassant l'intérêt de l'opération et une recette prévisionnelle au titre de la cession des charges foncières et des participations prévisionnelles de 46,4 millions d'euros.



ANNEXES

Délibération d'ouverture de la concertation du 15 octobre 2015

Avis du Conseil de Développement de l'agglomération (C2D) du 17 mars 2016

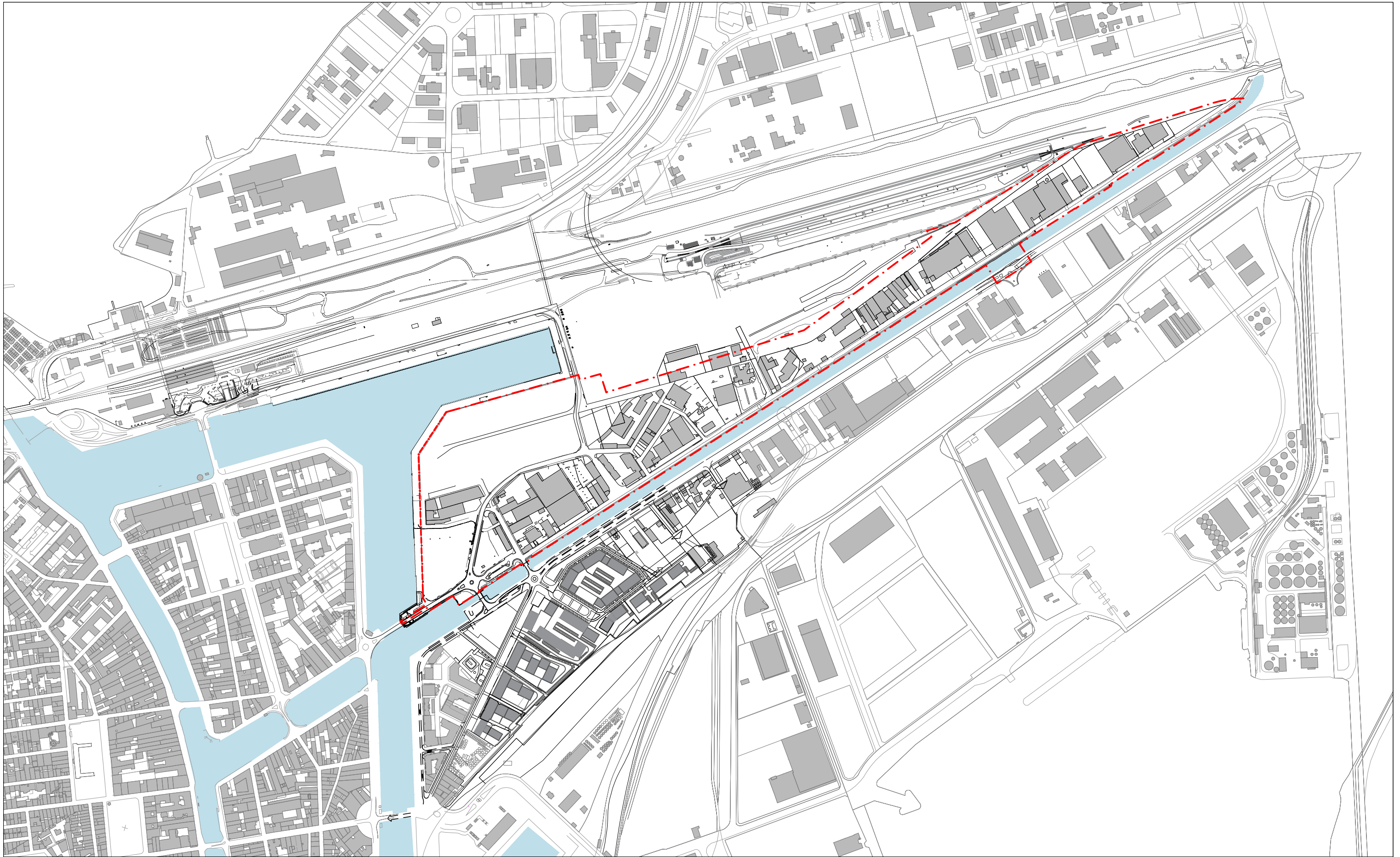
Comptes rendus des deux réunions publiques des 21 décembre 2015 et 10 mars 2016

Articles de presse et extrait des bulletins (ville de Sète , Thau agglo)

Registre de la concertation

Fiche de concertations complétées lors des journées d'exposition

Affiches



PERIMETRE
ZAC



Projet urbain Sète Entrée Est 2015/2035... Venez en parler!

Échangeons ensemble sur les grands enjeux de ce projet urbain.

RÉUNION PUBLIQUE
LUNDI 21 DÉCEMBRE 2015 à 18H
à L'ESPACE PALACE à Sète
Espace Palace 24, avenue Victor-Hugo, Sète



Plus d'informations sur www.thau-agglo.fr

photo© Thau Agglomération





PROJET URBAIN

ENTRÉE EST SÈTE

2^{NDE} RÉUNION PUBLIQUE

JEUDI 10 MARS 2016, À 18H
48 BIS QUAI DES MOULINS, À SÈTE



Echangeons
ensemble sur la première
phase du projet

POURSUIVONS LE DIALOGUE
AU CŒUR DU SITE

www.thau-agglo.fr



Frontignan, le 17 mars 2016

Conseil de Développement de Thau agglo

Monsieur François Commeinhes

Président
Thau agglomération
4, avenue d'Aigues
B.P 600
34110 FRONTIGNAN

Objet : *Avis du Conseil de Développement dans le cadre de la concertation publique du projet d'Entrée Est de Sète*

Monsieur le Président,

Le projet urbain « Sète, entrée Est » initié dès 2001 et dont l'achèvement est envisagé en 2035 est un projet d'urbanisme de long terme qui concerne toute l'agglomération et au-delà. En 2015 Thau agglo a lancé un processus de concertation visant à associer la population à l'élaboration de ce projet et à mieux répondre aux attentes des habitants.

Le Conseil de Développement de Thau agglo, est constitué de membres de la société civile et dont l'action s'inscrit dans le long terme. Il a pour mission d'alimenter la réflexion des élus du Conseil communautaire pour la préparation du futur des communes de la communauté d'agglomération du bassin de Thau. Il a donc été naturellement sollicité pour donner un avis sur ce projet majeur pour l'avenir du territoire.

Pour répondre à cette demande, l'ensemble des membres du Conseil de Développement, au travers des différentes commissions thématiques s'est réuni à plusieurs reprises entre décembre 2015 et mars 2016 pour apporter une "vision citoyenne".

A partir de la synthèse effectuée par le Bureau du Conseil de Développement, il convient de mentionner le grand enthousiasme de l'ensemble des membres concernant ce projet ambitieux avec plusieurs interrogations ou suggestions.

En ce qui concerne le périmètre du projet, le Conseil suggère de travailler plus précisément sur les interfaces du nouveau quartier avec les zones périphériques : la route de Montpellier et ses activités riveraines (port, Auchan drive...), l'espace encore sous contrainte Seveso, etc. Ce nouveau quartier ne doit pas être un îlot replié sur lui-même. Son intégration harmonieuse dans le territoire de l'agglo gagnera à être pensée dès le début. Outre la nécessaire synergie avec le reste de la ville de Sète, la vision du futur quartier à l'horizon 2035 se doit d'inclure son ouverture sur le reste de l'agglo et même au-delà.

Dans cet esprit le Conseil de Développement suggère d'étudier l'intérêt potentiel d'un quartier d'innovation, en liaison avec le cœur culturel de la ville de Sète, de la zone parc aquatechnique, la station marine de Sète et Ifremer. Ce quartier d'innovation, proche de la gare et des voies de communications, serait ouvert vers le reste de l'agglo et au-delà vers Montpellier Métropole.

Pour ce qui est des choix architecturaux, le Conseil souhaite que ces choix prennent en compte l'âme de Sète et conforte son charme comme sa singularité. L'aspect du nouveau quartier doit refléter le dynamisme d'une ville dont l'histoire et la spécificité sont aussi des leviers pour son développement économique.

La présence de l'eau, visible dans le projet, avec ses canaux et ses ilots, à l'instar du cœur de ville, devraient pouvoir y contribuer. De même, l'implantation prévue du futur conservatoire et de l'école des Beaux-Arts au bout du quai des Moulins est un signal fort affichant dès l'entrée de Sète la vocation culturelle de la ville.

L'objectif de densification de l'habitat avec des immeubles en R+7 voire R+8, dans l'optique de développement durable du territoire, devra intégrer cette nécessaire conservation de l'identité sétoise. Il est donc souhaitable qu'une approche architecturale innovante soit retenue pour transformer cette contrainte en atout tant au niveau de la ligne paysagère qu'elle offrira à l'entrée de la ville de Sète qu'au plan de la qualité de vie des habitants.

Cette exigence de qualité architecturale sera d'autant plus naturelle qu'une des caractéristique positive du projet est de favoriser la mixité sociale : 50% des 3 000 logements prévus seront des logements dits « sociaux » ou « abordables ». Un projet de 3 000 logements pose aussi la question de la répartition des logements sociaux, la mixité des copropriétés (équilibre « propriétaires / locataires »).

Le Conseil de Développement s'interroge aussi sur le degré de prise en compte de la composante environnementale dans le projet global. Par exemple quel système sera retenu pour la collecte et le ramassage des déchets, les conteneurs seront-ils enterrés ou non ? La conception du nouveau quartier visera-t-elle une labellisation éco-quartier ? Enfin, la qualité de l'air devra faire l'objet d'un suivi permanent.

Quant aux modes de déplacement et de la place de la voiture, le Conseil de Développement identifie l'importance de la population résidentielle tout comme celle des visiteurs appelés à occuper et fréquenter le futur quartier. L'implantation des zones de stationnement et leur nature (simples aires de parking, garages étagés, etc.) gagneraient à être mieux précisées. Par ailleurs avec la disparition du parking du mas Coulet (400 places), la capacité des nouveaux parkings sera-t-elle suffisante ?

Plus généralement il serait souhaitable d'avoir une réflexion approfondie sur la place de la voiture, des transports en commun et des modes de déplacements doux : marche, vélo, navette fluviale, etc. Les infrastructures favorisant ces derniers seront-elles suffisantes : ponts et/ou passerelles piéton au-dessus du canal (ou des canaux), pistes cyclables, etc.

La durée prévue pour la création de ce nouveau quartier soulève également la question de l'optimisation du phasage des opérations. Ainsi pourquoi l'échangeur de la RD2 est-il prévu en fin d'opération et non pas au début ?

Au niveau de l'activité économique, le Conseil de Développement pense que l'implantation des commerces en bas des immeubles sera compliquée s'ils sont positionnés à l'intérieur des ilots. Mieux vaudrait les prévoir sur la voie pénétrante ou sur un lieu de circulation significatif. Il conviendrait peut-être aussi de favoriser l'implantation d'activités liées à la mer : charpentier de marine, réparation de bateaux, aire de carénage, port à sec ou autres générant des emplois ? Les associations dédiées au savoir-faire et patrimoine maritimes peuvent sans doute contribuer à la réflexion.

A défaut de palais des congrès, ce projet ne serait-il pas aussi l'occasion de faire venir un hôtel de standing capable d'accueillir des séminaires ou des événements équivalents ?

Enfin, le Conseil de Développement souligne la nécessité de prévoir des annexes de services publics et des espaces sociaux qui desserviront ce nouveau quartier (crèche, école, poste,...) pour favoriser le vivre ensemble. Favoriser la création d'associations de quartier, d'espaces culturels accessibles à tous. Un lieu de rencontre où les associations puissent se rencontrer et organiser des événements est-il envisagé ? sans oublier de mentionner qu'en centre-ville, les personnes handicapées ont souvent des problèmes pour accéder aux cabinets des professions libérales (médecins, assureurs, notaires, etc.). L'installation de ces professionnels dans des locaux adaptés du nouveau quartier, résoudrait un problème réel pour les personnes concernées.

Ces éléments ont été énoncés en séance de la réunion publique le 10 mars dernier par le représentant du Conseil de Développement, et dont les termes plus détaillés ci-dessus ont été validés en Bureau du Conseil le 15 mars dernier.

Je vous remercie par avance pour tout l'intérêt que vous porterez à cet avis circonstancié du Conseil de Développement de Thau agglo et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Jean-Guy Majourel
Président
Conseil de Développement
de Thau agglo





Présentation de la réunion :

48 quai des Moulins à Sète

250 participants, salle comble

Durée : 1h50

Déroulement en trois séquences :

- Introduction : 20'
- Présentation du projet : 40'
- Restitution de l'avis produit par le Conseil de développement¹ de Thau Agglo et débat avec la salle : 50'

Compte rendu de la réunion :

1^{ère} séquence : introduction

M. Hubert VIALATTE, journaliste de la LettreM, animateur de la réunion publique, ouvre la séance et présente les objectifs de la réunion publique et la démarche de concertation engagée par Thau Agglo, en présence de MM. François COMMEINHES, sénateur-maire de Sète et président de Thau Agglo, Christophe DURAND, maire de Mireval et vice-président de Thau Agglo délégué à la culture et Gustave BRUGIDOU, président de la société d'études historiques et scientifiques de Sète et sa région.

L'objectif de la soirée est de présenter les contours de la 1^{ère} zone d'aménagement concertée (ZAC) du projet urbain d'envergure *Sète Entrée Est*, de ses objectifs et de son phasage, ainsi que d'échanger, écouter et débattre avec les citoyens de ce territoire.

En introduction de la réunion publique, M. François COMMEINHES souligne que la collectivité a avancé depuis le lancement de la concertation sur la définition des principes d'aménagement de l'entrée Est de Sète, projet urbain des vingt prochaines années. Il annonce que le bureau communautaire réuni ce jeudi 10 mars 2016 a voté en faveur d'une démarche d'éco quartier pour ce projet situé dans un quartier de Sète qui a toujours connu et continuera à connaître des mutations importantes.

M. Christophe DURAND fait ensuite un point sur l'actualité du projet de conservatoire intercommunal de l'agglomération sétoise prévu dans les chais des Moulins le long du canal de la

¹ CODEV



Peyrade. C'est Rudy RICCIOTTI qui a été choisi au terme d'un concours d'architectes pour signer cet équipement public majeur situé dans le futur quartier *Sète Entrée Est*. La livraison est prévue en septembre 2018.

Pour conclure cette séquence, M. Gustave BRUGIDOU présente le fonds iconographique constitué par l'association qu'il préside et revient sur l'histoire de l'entrée Est de Sète. Quartier industriel, il a été sévèrement touché par des bombardements durant la Seconde Guerre Mondiale. Il a ensuite été reconstruit en gardant sa vocation industrielle. Aujourd'hui, on assiste à un changement de vocation avec la construction à venir d'un quartier urbain.

2^e séquence : présentation du projet *Sète Entrée Est*

La présentation du projet urbain *Sète Entrée Est* est assurée par Mme Maud JOALLAND, responsable des ateliers Urbanisme et Paysage + de SCE, qui réalise les études de faisabilité du projet.

Elle est découpée en deux temps :

- un rappel du projet d'aménagement de cœur d'agglomération et des grands objectifs de *Sète Entrée Est* à l'attention des citoyens qui n'ont pu participer à la première réunion publique le 21 décembre dernier ;
- une présentation de l'avancement de la définition des principes d'aménagement de la 1^{ère} opération de *Sète Entrée Est* et de sa vocation souhaitée par Thau Agglo de quartier durable.

Ce projet fait partie des grands chantiers de Thau Agglo qui comprennent également :

- le projet urbain de la zone des Hierles à Frontignan ;
- l'aménagement et l'extension de la zone commerciale de Balaruc ;
- la reconversion du site de l'ancienne cimenterie Lafarge/Montgolfier ;
- le développement d'axes de transports en commun performants ;
- la modernisation de la gare SNCF en futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM).

Il bénéficie d'un positionnement stratégique en cœur d'agglomération, à proximité directe de la gare SNCF et bordé de canaux, idéal pour accueillir des habitants et de l'emploi.

Le projet urbain *Sète Entrée Est*, situé dans une zone partiellement en friche, consiste en la création d'un nouveau quartier connecté à l'ensemble du territoire pour répondre à un besoin important de



logements et d'évolution des mobilités en cœur d'agglomération, afin lutter contre l'étalement urbain et préserver les terres agricoles du bassin de l'étang de Thau. Il comprend principalement :

- la création de 3 000 logements à terme ;
- une offre de transports diversifiée comprenant des transports en commun, des modes doux et une réorganisation des routes pour améliorer les flux Est-Ouest ;
- le maintien et l'accueil d'activités de commerces et de services à proximité de la gare ;
- la transformation des RD 2 et 612 en boulevards urbains et la création de nouveaux franchissements pour désenclaver les quartiers ;
- la création d'équipements publics ;
- l'aménagement des quais en espaces de promenade ouverts et paysagés ;
- des espaces publics qui occuperont 50% de la surface du futur quartier et comprendront des espaces verts, de loisirs et des parkings relais.

Le projet est phasé en deux temps : l'aménagement de la partie Sud à l'horizon 2025/2030 avec une mixité économique et résidentielle et l'aménagement de la partie Nord à l'horizon 2035/2040 qui dépendra de la libération d'espaces occupés aujourd'hui par la SNCF et du remblaiement de zones inondables.

Un plan guide a été réalisé à cet effet. C'est un outil qui permet de dessiner les principes du projet urbain, mais qui reste évolutif pour prendre les apports des études techniques ultérieures et les enseignements de la concertation.

La rénovation de la gare en futur Pôle d'Échange Multimodal (PEM) constitue le préalable au changement du quartier dont la mutation est prévue de manière progressive, au gré des besoins.

Pour aménager l'entrée Est de Sète, il est prévu la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) à l'issue de la concertation actuelle. Une ZAC est une procédure souple d'urbanisme, qui n'interdit pas l'initiative privée et permet de maîtriser le foncier du territoire inclus dans son périmètre (29 hectares).

Contraintes et potentialités du secteur :

- un foncier disponible ;
- pas de grands enjeux existants sur la faune et la flore ;
- la possibilité d'améliorer la qualité environnementale du secteur ;
- un patrimoine et un paysage de qualité, orienté vers l'eau.

Enjeux de développement durable :

- environnement : maîtrise des déplacements, des rejets et de la qualité de l'eau ;
- économie : arrivée de nouvelles activités et maintien de celles existantes ;

- social : favoriser la diversité générationnelle et sociale et accompagner le changement des modes de vie.

M. Hubert VIALATTE résume cette première partie de la présentation de *Sète Entrée Est* en notant qu'il serait situé dans un emplacement privilégié (« *premium* »), que ce quartier fait partie intégrante de l'histoire de la ville, qu'il s'inscrit dans la volonté de Thau Agglo de lutter contre l'étalement urbain et qu'il fait l'objet d'une réflexion depuis 10 ans avec notamment l'élaboration de plusieurs schémas d'aménagement qui définissent les orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire de l'agglomération (SCOT, PADD, PLU²) et l'opportunité de ce projet.

Sète Entrée Est, l'ambition d'un quartier durable :

- la production de 1800 à 2000 logements en mixité générationnelle et sociale avec 50% de logement libre, 30% de logement social, 20% de logement abordable afin d'accueillir des habitants qui vivent et travaillent dans l'agglomération de Thau, dans un cadre de vie agréable composé de promenades et de squares, doté d'équipements publics adaptés (écoles, crèches, police municipale, pôle culturel) ;
- mixité d'activités en complémentarité avec les zones d'activité adjacentes (secteurs du parc aquatechnique et ancien site de Flexsys dans les Eaux blanches) ;
- quartier connecté avec la création d'un axe routier structurant sur l'arrière du quartier pour apaiser la circulation le long des quais, avec une optimisation des déplacements en faisant une large place aux transports en commun et aux modes (vélos et piétons) et en proposant une offre de stationnement conséquente ;
- espaces de rencontre pour permettre une vraie vie de quartier en proposant des espaces verts et des parcs, des toitures végétalisées pour prendre en compte la vue plongeante sur le futur quartier depuis le Mont Saint Clair, une circulation apaisée avec la création d'un mail central traversant d'Est en Ouest et paysagé, pour une part de 50% de l'espace dédiés aux espaces publics ;
- diversité architecturale et paysagère avec des hauteurs et des activités différenciées à l'échelle du quartier ;
- demande d'une labellisation Éco quartier pour traduire cette ambition.

Le calendrier de réalisation prévoit une création de la ZAC à l'été 2016 et un démarrage des premiers travaux en 2018.

La présentation du projet Sète Entrée Est se conclut par la diffusion d'un film de 3' montrant une image possible du futur quartier, qui sera actualisée tout au long de sa réalisation par les projets des aménageurs retenus.

² Schéma de Cohérence et d'Organisation du Territoire, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Plan Local d'Urbanisme



3^e séquence : restitution de l'avis du CODEV de Thau Agglo et débat avec le public

Restitution de l'avis du CODEV de Thau Agglo par M. Yves ORSINI :

Le CODEV est constitué de membres de la société civile. Son objet est de réfléchir sur les grands projets de l'agglomération, sur le long terme.

Voici les principaux axes de notre réflexion sur Sète Entrée Est :

- périmètre du projet : travailler plus précisément sur les interfaces du quartier et penser un quartier d'innovation ouvert sur le reste du territoire et Montpellier ;
- refléter le dynamisme de la ville ;
- réfléchir à la répartition des logements sociaux et à la mixité des activités ;
- déplacements : réfléchir sur la place de la voiture et des modes doux ;
- concevoir le projet dans une optique de labellisation Éco quartier.

M. COMMEINHES remercie le CODEV pour la qualité de son travail et indique que ses réflexions seront prises en compte. Il souligne que le projet porte sur un quartier qui va se reconstruire, qu'il ne s'agit pas d'aménager un espace vierge.

M. VIALATTE s'interroge sur la capacité du marché local de l'immobilier à absorber un projet urbain de cette ambition. M. COMMEINHES lui répond que c'est possible car on parle d'une 1^{ère} ZAC qui va s'étaler sur 15 ans. A cette échelle, la construction de 2 000 logements représente 100 à 150 logements par an, (sur un rythme actuel de construction de 350 logements par an sur la ville).

Onze participants se sont exprimés sur l'opportunité et les grands thèmes de *Sète Entrée Est*, à savoir la mobilité, l'environnement, l'urbanisme et le financement du projet.

Thème de l'opportunité :

Interventions du public :

- Ce projet est cohérent, il faut continuer d'en parler tout au long de son processus d'élaboration.
- Ce projet me plaît, c'est très bien d'avoir un beau quartier à l'entrée de Sète.
- Comment peut-on envisager d'urbaniser une zone inondable, il faut laisser respirer la ville, mettre des espaces verts au lieu de bâtir, réserver ces espaces pour des lieux récréatifs comme des skatepark par exemple.

Thème de la mobilité :

Interventions du public :

- *Il y a un problème de stationnement à Sète. Où sont situés les parkings dans ce quartier ?*
- *Historiquement, le long du quai des Moulins, toutes les entreprises étaient connectées au réseau ferroviaire, il n'y avait pas de circulation automobile. Depuis, on constate que l'indice de motorisation augmente continuellement. Il y a donc un besoin important en parking.*
- *La circulation est trop dense à Sète et en plus, vous enlevez le grand parking du Mas Coulet*
- *J'habite face au pont Tivoli et je les vois quotidiennement chercher à se garer et finalement partir faute de places. Or il est important économiquement de capter des touristes et de les faire rester. Avez-vous prévu un espace pour eux ?*
- *Prenez-vous en compte les flux d'arrivants estivaux dans la gestion de circulation ?*
- *Renvoyer le trafic routier sur l'arrière du quartier paraît délicat car le trafic actuel converge vers la gare*
- *Quelle sera la place des modes doux dans le quartier et plus largement dans le territoire de l'agglomération ?*
- *Concernant la multimodalité à la gare, je m'inquiète de l'avenir de l'offre ferroviaire à Sète avec l'arrivée de la LGV.*
- *Une piste d'hélicoptère est-elle prévue pour répondre aux besoins en matière de sécurité et de santé ?*

Réponses de Thau Agglo :

Sur les questions portant sur le stationnement, le maître d'ouvrage répond que l'objectif est de construire la ville en essayant de diminuer la place de la voiture dans les déplacements. Toutefois, une offre importante de stationnement est prévue, notamment au rez-de-chaussée des immeubles.

Le bureau d'études SCE précise que l'offre de stationnement a été étudiée très finement même à ce stade amont du projet. La capacité de stationnement proposée correspond au nombre d'habitants à accueillir. Concernant les visiteurs, le ratio retenu est d'une place pour cinq logements. C'est le ratio normal appliqué en France. Un stationnement en amont du quartier est également prévu pour limiter la place de la voiture en ville. Enfin, une réserve de capacité de stationnement supplémentaire est prévue à l'arrière du quartier dans les espaces à aménager ultérieurement (secteur Nord du quartier) et un stationnement important est programmé dans le cadre de l'évolution de la gare.

Concernant le stationnement spécifique des camping-cars, le grand camping de Sète comporte des emplacements réservés et des parkings dédiés et payants existent déjà à Sète et donnent satisfaction aux camping-caristes.

Le principe étudié pour la gestion de la circulation et le trafic routier, est de diviser les flux en amont, notamment côté Est avec la création d'un pont pour amener le trafic vers l'arrière du quartier sur la nouvelle voirie qui sera aménagée. Par ailleurs, le projet de transport en commun en site propre sur le Boulevard de Verdun et le Boulevard Camille Blanc et sur la RD2 de Balaruc à Sète permettra

d'augmenter la part des transports en commun dans les modes de déplacement au détriment de la voiture.

Au sujet de la multimodalité, le PEM ne se limite pas à la voiture et au train, il sera également desservi par les transports en commun. M. COMMEINHES précise qu'il défend le maintien et le développement d'une offre ferroviaire, notamment par la défense des trains Intercités, TET et TER³. Par ailleurs, une zone d'activité économique au Sud du canal de la Peyrade sera réservée aux entreprises en lien avec l'activité portuaire, elle sera connectée au rail.

La place des modes doux est au cœur de la réflexion de Thau Agglo et il y a clairement la volonté d'un maillage du quartier plus dense pour les vélos et les piétons que pour les voitures, mais il est encore trop tôt pour apporter des précisions sur ce point. Par ailleurs, une piste cyclable de Marseillan jusqu'à la mer en faisant le tour du bassin est en projet. Des négociations sont en cours pour également reconverter l'ancienne voie ferrée le long de la RD2 en piste cyclable.

La question d'un emplacement réservé à une piste d'hélicoptère est envisagée. Elle pourrait se situer sur un toit d'immeuble.

Thème de l'environnement :

Interventions du public :

- *Quelle sera la place de l'énergie solaire dans le quartier ?*
- *Des produits dangereux sont stockés à proximité de l'entrée Est de Sète (dans le port et à l'usine d'engrais). Les avez-vous pris en compte dans votre réflexion ?*
- *L'usine Timac Agro va-t-elle rester à proximité du quartier ?*
- *J'adore cette ville, mais il faut transférer l'usine Timac Agro. Que faites-vous pour cela ?*

Réponses de Thau Agglo :

Le maître d'ouvrage précise que le solaire pourra être mis en avant, ainsi que d'autres énergies renouvelables comme la thalasso-thermie à partir de l'eau qui entoure les quartiers de l'entrée Est de Sète. L'objectif est de créer un réseau collectif de distribution d'énergies renouvelables, qui pourrait être combiné à des énergies de récupération (Station d'épuration, unité de valorisation énergétique des déchets).

Le stockage de produits dangereux est possible dans la limite de leur impact potentiel identifié par les périmètres Seveso. Ces périmètres Seveso n'empiètent pas le secteur de la ZAC envisagée sur l'entrée Est de Sète.

³ Trains d'Équilibre du Territoire et Trains Express Régionaux



Au sujet de l'usine Timac Agro, M. COMMEINHES rappelle qu'il s'investit pour son déplacement, mais qu'il ne détient pas les leviers permettant de le concrétiser pour le moment.

Thème de l'urbanisme :

Interventions du public :

- *Dans les images que vous nous montrez, on ne voit pas de toits végétalisés contrairement à ce que vous nous indiquez.*
- *Je trouve que les bâtiments montrés sont hauts.*
- *Quelle cohérence d'aménagement proposez-vous à l'échelle de l'agglomération, jusqu'à Balaruc ?*
- *Le foncier disponible autour du pont Tivoli va disparaître avec ce projet. Comment pourra-t-on à l'avenir entretenir le pont alors que lors de la dernière rénovation du pont, il avait été posé à l'emplacement du parking du Mas Coulet ?*

Réponses de Thau Agglo :

Au stade de la concertation, les images montrées sont des principes, sans détail des aménagements ni des projets architecturaux futurs. Mais il est bien prévu d'inciter à une végétalisation des toits pour prendre en compte la vue plongeante sur ce futur quartier depuis le Mont Saint Clair.

Concernant la hauteur des bâtiments et plus largement la densité urbaine, la densité correspond à ce qui existe aujourd'hui à Sète. Toutefois les espaces publics sont plus importants (50 % du foncier). Il est donc nécessaire d'augmenter la hauteur des bâtiments là où la configuration du lieu le permet (8 étages sur les bords du bassin du midi).

En matière de densité, deux choix sont possibles : soit on s'étale et on consomme des espaces agricoles, soit on « monte » un peu en densifiant pour préserver la ruralité dans le bassin et des espaces urbains libres de toute construction.

A l'échelle de l'agglomération, la logique de l'aménagement du cœur d'agglomération est bien d'envisager un aménagement global cohérent à cette échelle. Par exemple, on ne va pas créer de nouvelle zone commerciale sur l'entrée Est importante car c'est le rôle de celle de Balaruc qui se développe en complémentarité avec le centre ville de Sète.

Quant au pont Tivoli, sa maintenance pourra être faite en utilisant des techniques éprouvées en espace contraint.

Thème du financement :

Interventions du public :

- *Qui va payer pour ce projet ? Les citoyens ?*



Réponses de Thau Agglo :

Un aménagement de cette nature a un coût. Il génère aussi des recettes nouvelles pour les collectivités grâce à l'accueil de nouveaux habitants. Dans le cadre de ce projet global (les deux phases), il s'agit de 6000 nouveaux Sétois.

L'estimation financière globale prévisionnelle de la ZAC est de 65 millions d'euros dont environ 3/4 portés par les aménageurs et promoteurs privés. Le reste est à la charge des collectivités et sera étalé sur les quinze prochaines années, ce qui reste supportable.

M. François COMMEINHES conclut la réunion en remerciant les nombreux participants présents et donne rendez-vous aux trois demi-journées d'exposition interactive et participative programmées les 15 mars (8h30-14h), 16 mars (13h-18h) et 22 mars (8h30-14h) prochain pour une nouvelle réunion publique, ainsi que sur le site www.aménagement.thau-agglo.fr pour continuer à s'exprimer jusqu'à la clôture de la concertation le 31 mars prochain.



PROJET URBAIN « SETE ENTRÉE EST »
RÉUNION PUBLIQUE DU 21 DÉCEMBRE 2015
COMPTE RENDU

Présentation de la réunion :

180 participants, salle comble

Durée : 1h35

Déroulement en trois séquences :

- Introduction et présentation du projet : 43'
- Questions thématiques aux élus présents en tribune : 20'
- Débat avec la salle : 32'

Compte rendu de la réunion :

1^{ère} séquence : introduction et présentation du projet

M. Hubert VIALATTE, animateur de la réunion publique, ouvre la séance et présente la démarche de concertation engagée par Thau Agglo sur le projet urbain *Sète Entrée Est*, en présence de MM. François COMMEINHES, président de Thau Agglo, et Pierre BOULDOIRE, vice-président de Thau Agglo délégué à l'aménagement de l'espace communautaire.

En introduction de la réunion publique, M. François COMMEINHES revient sur l'historique du projet, dont les premières réflexions remontent à 2001 et dont l'achèvement est envisagé en 2035. Il s'agit d'un projet d'urbanisme de long terme qui concerne toute l'agglomération et au-delà.

M. Pierre BOULDOIRE souligne l'importance des intercommunalités dans l'aménagement de l'espace car elles permettent d'avoir une vision harmonieuse d'un territoire large, celui de l'agglomération.

M. François COMMEINHES conclut cette phase introductive en rappelant la volonté de Thau Agglo d'associer la population à l'élaboration de ce projet et ainsi mieux répondre aux attentes des habitants de l'agglomération.

La présentation du projet urbain *Sète Entrée Est* est assurée par Mme Maud JOALLAND, représentant le bureau d'études SCE qui réalise les études techniques du projet.

Ce projet fait partie des grands chantiers de Thau Agglo qui comprennent également :

- le projet urbain de la zone des Hierles à Frontignan ;
- l'aménagement et l'extension de la zone commerciale de Balaruc ;
- la reconversion du site de l'ancienne cimenterie Lafarge/Montgolfier ;
- le développement d'axes de transports en commun performants ;
- la modernisation de la gare SNCF en futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM).

Il bénéficie d'un positionnement stratégique en cœur d'agglomération, à proximité directe de la gare SNCF et bordé de canaux, idéal pour accueillir des habitants et de l'emploi.

Le projet urbain *Sète Entrée Est*, situé dans une zone partiellement en friche, consiste en la création d'un nouveau quartier connecté à l'ensemble du territoire pour répondre à un besoin important de logements et d'évolution des mobilités en cœur d'agglomération, afin de préserver le reste du territoire de l'étalement urbain. Il comprend principalement :

- la création de 3 000 logements à terme ;
- une offre de transports diversifiée comprenant des transports en commun, des modes doux et une réorganisation des routes pour améliorer les flux Est-Ouest ;
- le maintien et l'accueil d'activités de commerce et de service à proximité de la gare ;
- la transformation des RD 2 et 612 en boulevards urbains et la création de nouveaux franchissements pour désenclaver les quartiers ;
- la création d'équipements publics ;
- l'aménagement des quais en espaces de promenade ouverts et paysagés ;
- des espaces publics qui occuperont 50% de la surface du futur quartier et comprendront des espaces verts, de loisirs et des parkings relais.

Le territoire de l'Entrée Est de Sète fait l'objet d'une mutation déjà amorcée par plusieurs projets connexes, dont le projet urbain autour de la Polyclinique Sainte-Thérèse, l'accès à l'entrée passagers du Port de Sète, la création d'un pôle culturel aux Chais des Moulins et la transformation du bassin du midi en port de plaisance.

Le projet est phasé en deux temps : l'aménagement de la partie Sud à l'horizon 2025 avec une mixité économique et résidentielle et l'aménagement de la partie Nord à l'horizon 2035 qui dépendra de la libération d'espaces occupés aujourd'hui par la SNCF et du remblaiement de zones inondables.

2^e séquence : questions thématiques aux élus présents en tribune

MM. Norbert CHAPLIN, vice-président de Thau Agglo délégué à la mobilité et aux politiques de transports, et Émile ANFOSSO, adjoint au maire de Sète délégué à l'urbanisme rejoignent la tribune. S'engage ensuite un échange entre l'animateur et les élus présents en tribune sur plusieurs aspects du projet urbain *Sète Entrée Est*.

Thème de la mobilité : la rénovation de la gare SNCF en Pôle d'Echange Multimodal (PEM) vise à apaiser les tensions liées aux arrivées de véhicules depuis la RD 2. La gare occupe en effet une position centrale dans l'agglomération et connectera les réseaux ferroviaires et de bus avec la création d'une gare routière. Elle sera ouverte au nord et au sud pour améliorer les flux de passagers.

Le projet urbain *Sète Entrée Est* doit aider à changer les habitudes de déplacement en créant des parkings relais, et en développant l'offre de transports en commun et de modes doux. Thau Agglo fait des efforts en ce sens en investissant cette année 1,8 millions d'euros supplémentaires.

Thème du logement : le projet urbain *Sète Entrée Est* répond à un besoin avéré de logements dans une agglomération qui dispose de peu de réserves foncières. Il vise à favoriser la recherche de propriétaires occupants et la mixité sociale avec une répartition par tiers des types de logements entre les logements libres, sociaux et abordables (réservés aux personnes situées juste au-dessus des seuils sociaux).

Thème du développement économique : le projet urbain *Sète Entrée Est* permettra d'accueillir de nouvelles activités – par exemple pour développer le secteur de la plaisance – et des activités déjà existantes dans le territoire et qui souhaiteraient bénéficier de la position stratégique de ce quartier situé en cœur d'agglomération. Il est élaboré conjointement avec le Port de Sète pour lui permettre de disposer des réserves foncières nécessaires à la poursuite de son développement.

3^e séquence : débat avec la salle

Douze participants se sont exprimés sur les grands thèmes du projet urbain *Sète Entrée Est* : mobilité, urbanisme, développement économique. Des questions relatives à l'environnement, le financement du projet et la concertation ont également été abordés.

Thème de la mobilité :

Questions du public :

- *Quelle suite est donnée au projet ferroviaire le long de la RD 2 ?*
- *Le parking du Mas Coulet accueille beaucoup de voitures. Sera-t-il supprimé ?*
- *Des voitures en libre-service seront-elles disponibles au PEM ?*
- *Pourquoi ne pas creuser un tunnel sous le canal pour accéder au centre-ville ?*

Réponses de Thau Agglo :

Le maître d'ouvrage répond que le projet ferroviaire le long de la RD 2 – un tramway – a été abandonné au profit d'un bus avec des portions en site propre car les prévisions de trafic ne justifiaient pas un investissement de cette importance.

Le parking du Mas Coulet sera bien supprimé, mais d'autres parkings seront créés dans le quartier et l'offre de stationnement sera augmentée.

Autour de la gare modernisée en PEM seront regroupées les différentes offres de mobilité existantes et en projet : bus avec la création d'une gare routière, loueurs de voitures, voitures en auto-partage (avec une réflexion engagée sur la possibilité de disposer de véhicules électriques).

Concernant la suggestion de creuser un tunnel sous le canal, Thau Agglo répond que le coût serait très élevé et que les solutions d'avenir sont plutôt représentées par les modes doux (marche à pied et vélos) et les navettes fluviales (sous réserve que leur coût d'exploitation ne soit pas trop élevé).

Thème de l'urbanisme :

Questions du public :

- *Quelle est la hauteur prévue des immeubles ?*
- *En reprenant les documents d'urbanisme, je ne vois pas la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser.*
- *Les quatre secteurs du projet semblent étroitement liés. Qu'en est-il de la viabilité du projet en cas d'impossibilité de réviser le PPRI [Plan de Prévention du Risque Inondation] ?*
- *Des logements sociaux sont-ils prévus dans le projet urbain Sète Entrée Est ?*

Réponses de Thau Agglo :

Le maître d'ouvrage indique que la hauteur précise des immeubles n'est pas définie à ce stade du projet. Mais la réflexion en cours porte sur des hauteurs différenciées à l'échelle du quartier allant de R+2 à R+7 et sur une densification qui coexistera avec des espaces publics ouverts qui représenteront 50% de la surface du projet urbain.

La création de 3 000 logements dans ce territoire en cœur d'agglomération répond aux prescriptions du SCOT [*document de référence pour planifier l'aménagement de l'espace dans le territoire de l'agglomération*]. Le maître d'ouvrage ajoute que les quatre secteurs du projet urbain sont indépendants les uns des autres. Un éventuel blocage sur le PPRI, qui ne concernerait que l'aménagement du troisième secteur, n'empêcherait donc pas la réalisation des autres secteurs.

Concernant les logements sociaux, ce futur quartier n'accueillera pas tous les logements sociaux à construire dans le territoire de l'agglomération. Les communes de Sète et Frontignans sont déjà proches des seuils réglementaires de logements sociaux. La question de la construction de logements sociaux relève de la compétence des villes et non de l'agglomération. Tout ne peut être prévu dans le détail à ce stade du projet urbain *Sète Entrée Est*, alors que son calendrier de réalisation s'écoule sur vingt ans. Mais la réflexion en cours vise à trouver le bon équilibre entre les hauteurs d'immeubles, le nombre de logements à créer, la création d'équipements publics, etc.

Thème du développement économique :

Questions du public :

- *Un pôle réservé aux métiers d'art est-il prévu dans le projet ?*

- *Les travailleurs indépendants sont de plus en plus nombreux. Cette donnée est-elle prise en compte dans le projet, avec par exemple la question de la création d'espaces de coworking ?*
- *Peut-on déjà réserver un terrain pour déplacer une activité, en l'occurrence une activité de profession libérale dans le secteur médical (rue des dockers) ?*

Réponses de Thau Agglo :

Le sujet des travailleurs indépendants et des petites entreprises fait partie de la réflexion menée, avec par exemple des espaces réservés aux activités artisanales dans le deuxième secteur ou le projet de création d'une pépinière d'entreprises.

Au sujet des métiers d'art, le maître d'ouvrage répond que ce point n'a pas été envisagé, mais qu'il sera étudié si des demandes en ce sens sont identifiées.

Concernant la réservation de terrains situés dans le territoire de l'Entrée Est, ce sera possible lorsque le dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) aura été arrêté. Le planning prévisionnel prévoit l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC à la mi-2017.

Autres thèmes abordés par le public : environnement, financement, concertation

Questions du public :

- *Ce projet va encore contribuer à « bétonner » le territoire. Pourquoi ne pas privilégier l'utilisation des canaux au lieu de construire des routes ?*
- *Combien va coûter le projet urbain Sète Entrée Est et qui va payer ?*
- *La concertation est programmée jusqu'à fin mars 2016. Comment s'exprimer au-delà de la réunion publique de ce soir ?*

Réponses de Thau Agglo :

Le maître d'ouvrage rappelle que le projet urbain *Sète Entrée Est* prévoit de réserver 50% de la surface aux espaces publics, notamment des espaces verts et de loisirs. De plus, l'utilisation des canaux fait partie de la réflexion en cours avec la création de navettes fluviales autour du PEM.

Sur la question du financement, Thau Agglo indique que les chiffrages ne sont pas encore précisés car le projet est encore trop en amont dans sa définition. En revanche, outre Thau Agglo et la ville de Sète, des partenaires financiers sont déjà identifiés : État, Europe, Région, Département, aménageurs privés.

Concernant la concertation, plusieurs modalités d'expression sont prévues au-delà de cette première réunion publique : une seconde réunion publique programmée jeudi 10 mars 2016, un registre ouvert à l'hôtel d'agglomération, une rubrique consacrée au projet sur le site www.thau-agglo.fr, un site internet dédié mis en ligne début février 2016. A plus long terme, d'autres rendez-vous seront programmés pour concerter tout au long de la vie de ce projet prévu sur vingt ans.

M. Hubert VIALATTE conclut la réunion en remerciant les nombreux participants présents et donne rendez-vous le 10 mars prochain pour une nouvelle réunion publique.



Engagés par nature

Accusé de réception en préfecture
034-243400827-20151015-DC2015-116-DE
Date de télétransmission : 20/10/2015 FOLIO
Date de réception préfecture : 20/10/2015

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 OCTOBRE 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 2015-116

Publication le		Présents	35	Pour	41
		Absents	7	Contre	1
Membres en exercice	42	Représentés	7	Abstention	0

OBJET : Objectifs du projet d'aménagement de l'entrée Est de Sète et modalités de concertation - Adoption

L'an deux mille quinze et le 15 Octobre, le Conseil de la Communauté d'agglomération du bassin de Thau, dite Thau agglo, légalement convoqué le 09 Octobre 2015, s'est réuni au siège de Thau agglo à 18h00, sous la présidence de Monsieur François Commeinhes, Président.

Etaients présents : François Commeinhes, Président, Antoine De Rinaldo, Yves Michel, Pierre Bouldoire, Gérard Canovas, Norbert Chaplin, Francis Veaute, Christophe Durand, Emile Anfosso Vice-présidents, Sébastien Andral, Virginie Angevin, Jean-Claude Aragon, Marie-Christine Aubert, Blandine Authié, Tina Candore-Pelizza, Véronique Calueba-Rizzolo, Dominique Chabanel-Vié, Francis Di Stefano, Christelle Espinasse, Marie-Christine Fabre de Roussac, Nathalie Glaude, Colette Guiraudou-Jamma, Paula Leitao, Rudy Llanos, Gérard Naudin, Jean-Louis Patry, Max Savy, Sylvie Pradelle, Simone Tant, François Liberti, Kelvine Gouvernayre, Gérard Prato, Hervé Merz, Anne de Grave, Loïc Linares, Conseillers communautaires.

Etaients absents représentés : Gérard Arnal ayant donné procuration à Max Savy, Gérard Castan ayant donné procuration à Antoine De Rinaldo, Magali Ferrier ayant donné procuration à Roger Labbe, Geneviève Feuillassier ayant donné procuration à Gérard Canovas, Claude Léon-Cassagne ayant donné procuration à Simone Tant, Jean-Marie Taillade ayant donné procuration à François Commeinhes, Marie de la Forest ayant donné procuration à Anne De Grave.

Secrétaire de séance : Nathalie Glaude, Conseillère communautaire

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5216-5,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-2,

Vu l'arrêté n°2002-I-5802 de M. le Préfet de l'Hérault du 17 décembre 2002, modifié par l'arrêté n°2007-1-1010 du 25 mai 2007, n°2013-1-2035 du 21 octobre 2013 et n°2013-I-2426 du 27 décembre 2013 portant création de Thau agglo,

Vu la délibération n°2003 -99 en date du 10 décembre 2003 relative à la déclaration de l'intérêt communautaire en matière d'aménagement de l'espace,

Thau agglo, au titre de sa compétence aménagement, est engagée dans la déclinaison opérationnelle du SCOT à travers la réalisation de grandes opérations d'aménagement dans le cœur d'agglomération.

Le projet d'aménagement de l'Entrée Est de la ville Sète se situe à proximité du futur pôle d'échange multimodal de la gare de Sète et jusqu'au canal de la Peyrade. Son périmètre comprend aussi bien des espaces urbanisés que des zones peu qualifiées et des friches ferroviaires et industrielles. Le projet nécessite un effort de renouvellement urbain de grande envergure et dans la durée pour atteindre les objectifs préalablement fixés par le SCOT du bassin de Thau et déclinés dans l'Orientation d'Aménagement de Programmation du PLU de la ville de Sète.

Le projet d'aménagement de l'entrée Est a pour objet de :

- résorber les anciennes friches ferroviaires et industrielles,
- créer les infrastructures nécessaires à l'amélioration des accès au centre ville et au Pôle d'échange multimodal ainsi qu'au futur quartier, tout en intégrant les conditions d'accès au Port de Sète, et à la ZAC Entrée Est secteur Sud en cours de réalisation,
- produire une offre de logements de qualité, dont au moins 25 % de logements sociaux,
- accueillir des entreprises en mixité et organiser leur implantation selon leur proximité des zones urbaines ou des zones d'activités en lien avec le port et la gare.
- créer les équipements de proximité adaptés à la future vie du quartier et créer les bonnes conditions d'implantation des équipements de portée communautaire (dont le conservatoire de musique intercommunal),
- concevoir des espaces publics, des espaces verts de qualité et aménager les bords à quais, en cohérence avec le port,
- Anticiper, gérer et s'adapter aux contraintes de gestion des eaux de ruissellement et de submersion marine.

Les axes forts du projet sont :

- sa dimension métropolitaine : proximité du centre ville de Sète à pied et du centre ville de Montpellier par le train,
- sa dimension singulière : un environnement de canaux, une interface portuaire à aménager et gérer, une presqu'île, une identité culturelle forte,
- sa dimension innovante : un quartier connecté, l'utilisation d'énergies renouvelables et/ou de récupération, la recherche de l'efficacité énergétique des bâtiments, une adaptation aux contraintes naturelles. Le projet urbain a été présélectionné dans le cadre de l'appel à projet du Ministère Territoire à Energie Positive et pour la Croissance Verte.

Thau agglo a donc engagé la réalisation d'une étude opérationnelle afin de définir un plan d'aménagement d'ensemble de ce quartier et proposer une stratégie d'intervention en plusieurs phases. A la suite de cette étude, Thau agglo envisage de réaliser une opération permettant l'aménagement d'un premier secteur opérationnel.

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme il convient d'acter les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation à mener dans le cadre de l'élaboration de ce projet d'aménagement.

La concertation aura pour but de partager les grands objectifs de ce projet d'aménagement et d'associer à son élaboration les résidents, les entreprises et les usagers du territoire concernés par le projet.

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- Organisation de deux réunions publiques et information par voie presse et voie d'affichage dans les communes de Thau agglo et à son siège social ;
- Un registre de la concertation et un document de présentation pédagogique du projet seront disponibles au siège social de Thau Agglo pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Le recueil et le document de présentation sont conservés au secrétariat du pôle développement territorial, au siège social de Thau agglo. Le document de présentation pourra être consulté et le recueil pourra être complété sur simple demande à l'accueil du siège social de Thau agglo.
- La publication d'un article dans le magazine de Thau agglo et sur son site internet ;
- La publication d'un article dans le bulletin municipal de la ville de Sète ;
- La diffusion d'une maquette numérique 3D du quartier.

A l'issue de cette concertation, le Conseil Communautaire en tirera le bilan.

Enfin, à titre indicatif, il sera rappelé que dans le cas où le projet serait soumis à étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, les modalités de mise à disposition de cette étude et de l'avis que serait amenée à rendre l'autorité environnementale seront déterminées par une délibération ultérieure.

Par conséquent, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

De préciser que les objectifs du projet d'aménagement sont :

- résorber les anciennes friches ferroviaires et industrielles,
- créer les infrastructures nécessaires à l'amélioration des accès au centre ville et au Pôle d'échange multimodal ainsi qu'au futur quartier, tout en intégrant les conditions d'accès au Port de Sète, et à la ZAC Entrée Est secteur Sud en cours de réalisation,
- produire une offre de logements de qualité, dont au moins 30 % de logements sociaux,
- accueillir des entreprises en mixité et organiser leur implantation selon leur proximité des zones urbaines ou des zones d'activités en lien avec le port et la gare.
- créer les équipements de proximité adaptés à la future vie du quartier et créer les bonnes conditions d'implantation des équipements de portée communautaire (dont le conservatoire de musique intercommunal),
- concevoir des espaces publics, des espaces verts de qualité et aménager les bords à quais, en cohérence avec le port,
- Anticiper, gérer et s'adapter aux contraintes de gestion des eaux de ruissellement et de submersion marine.

De préciser que les modalités de concertation proposées sont :

- Organisation de deux réunions publiques et information par voie presse et voie d'affichage dans les communes de Thau agglo et à son siège social,
- Un registre de la concertation et un document de présentation pédagogique du projet seront disponibles au siège social de Thau Agglo pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
- La publication d'un article dans le magazine de Thau agglo et sur son site internet ;
- La publication d'un article dans le bulletin municipal de la ville de Sète ;
- La diffusion d'une maquette numérique 3D du quartier.

D'autoriser le Président ou son représentant à procéder à toutes formalités à intervenir dans le cadre de la procédure de concertation ;


François Commeinhes
Président



EXTRAITS DES BULLETINS DE LA VILLE DE SETE ET DE THAU AGGLO

ENTRÉE EST

La seconde réunion de concertation fait le plein

Le 10 mars, la 2^e réunion publique d'information et de concertation organisée par Thau agglo sur le projet de l'entrée Est de Sète s'est tenue quai des Moulins, devant une salle comble. Un choix hautement symbolique de la part des organisateurs. C'est le journaliste Hubert Vialatte qui a joué les modérateurs et le bureau d'étude SCE qui a présenté les contours de ce projet urbain, à l'aide de panneaux déroulants, d'un plan-guide, et d'un film de 3mn monté à partir d'images modélisées projeté en fin de séance. François Commeinhes, le président de Thau agglo et sénateur-maire de Sète, a situé la logique de la mutation de ce quartier dans la conservation de ses symboles historiques. Après l'ère du vin et les destructions de 1944, c'est aujourd'hui dans la continuité de ce passé que le quartier va se reconstruire. *"Au stade actuel, nous en sommes à la création de la ZAC. La phase suivante sera la désignation de l'aménageur. Les premiers bâtiments seront livrés en 2018"* a conclu François Commeinhes. La démarche pour obtenir le label éco-quartier a été engagée.



Entrée « Est » de Sète

**Suite à l'approbation
du SCoT en 2014,
Thau agglo a lancé
la réalisation de grandes
opérations d'aménagement
dans le cœur
d'agglomération.**

À quelques minutes du pôle d'échange de la gare de Sète, le secteur de l'entrée « Est » bénéficie d'un emplacement privilégié qui le positionne comme un des piliers du futur développement du cœur du territoire.

Le SCOT et le PLU fixent les grandes orientations d'aménagement de ce secteur. Thau agglo a lancé des études dans le but de définir plus précisément le contenu du projet et les modalités de réalisation de ce futur quartier.

Afin d'enclencher la mise en œuvre opérationnelle de ce projet, le Conseil communautaire du 15 octobre a développé le partenariat de Thau agglo avec l'Établissement Public Foncier du Languedoc Roussillon en augmentant l'enveloppe d'acquisitions foncières. Le Conseil a également instauré un périmètre d'étude qui permet de suivre l'ensemble des permis de construire du secteur et mettre en suspend leur instruction quand leur nature pourrait remettre en question la faisabilité du projet d'aménagement. Enfin, le Conseil a fixé les grands objectifs du projet et défini les modalités de la concertation avec la population.

Un registre de concertation et un dossier de présentation sont disponibles au siège social de Thau agglo. Deux réunions publiques seront organisées pour échanger avec la population du bassin de Thau et une maquette 3D du projet sera élaborée.

Salle comble pour la 1^{re} réunion publique



Le 21 décembre, Thau agglo invitait les habitants à venir découvrir le grand projet de « quartier durable » qui redessinera l'entrée Est de Sète dans quelques années.

TERRITOIRE / entrée Est de Sète

Le sujet passionne les habitants de l'agglomération. Ils étaient presque 200 dans la salle, certains assis au sol dans l'allée centrale, d'autres debout à l'entrée, pour écouter la présentation du projet « Sète Entrée Est - 2015/2035 ». Entouré de Pierre Bouloire, Vice-président délégué à l'aménagement de l'espace communautaire, Norbert Chaplin, Vice-président délégué à la mobilité, Emile Anfosso, Vice-président délégué à la gestion des déchets et directeur de l'OPH de Sète, le Sénateur-maire de Sète, François Commeinhes, a ouvert la réunion en sa qualité de Président de l'agglomération en repositionnant le projet dans son contexte et en rappelant les grands enjeux du territoire, démographiques, économiques et environnementaux. « *Le véritable cœur d'agglo, c'est le triangle entrée Est de Sète/Frontignan-Lafarge/Balaruc. On ne peut plus voir l'urbanisme à l'ombre de son clocher. La bonne échelle, c'est l'agglomération [...] mais il est indispensable de consulter la population. Si aujourd'hui la salle est comble, c'est qu'il y a des attentes* » a déclaré François Commeinhes.

Pour réellement inclure la population dans la concertation, Thau agglo a mis à disposition du public jusqu'en mars un registre à l'hôtel d'agglomération où chacun a pu noter ses questions et ses propositions. Des questions et des propositions qui serviront de base à la toute prochaine réunion prévue ce 10 mars.

Les contours du futur projet

C'est ensuite le cabinet d'architecture responsable de l'étude de terrain qui a pris le relais pour expliquer, projection à l'appui, ce que serait ce projet. Gommant les friches industrielles et ferroviaires, cette requalification urbaine de grande envergure portée par Thau agglo entend répondre aux besoins actuels des habitants de l'agglomération. Prévue de longue date dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU), elle s'appuie sur la volonté de renouveler une ville autour de son port, tout en créant un cœur d'agglomération ouvert et attractif. Le nouveau quartier va s'étendre depuis les bords du bassin du Midi jusqu'au canal de la Peyrade. Il se développera sur 55 ha, auxquels s'ajouteront 11 ha récupérés sur la ZAC des Eaux-Blanches. Un emplacement à très fort potentiel du fait de la proximité du futur PEM (Pôle d'échange multimodal) autour de la gare et du centre-ville.

Les objectifs

Ce projet sera réalisé en 2 phases (2025 et 2035). Son premier objectif est de répondre aux besoins en logements du territoire en renforçant l'offre en cœur d'agglomération. En lien avec ce développement urbain maîtrisé, il se propose d'organiser les conditions d'un nouvel élan économique. En limitant l'étalement des constructions en périphérie de ville, il concourt également à la protection de l'environnement et au maintien des surfaces agricoles. La restructuration des transports en commun, la diversification des modes de transports et la mise en place de nouvelles infrastructures routières, permettront en outre de fluidifier la circulation et de désenclaver la ville-centre. Autour du futur PEM (Pôle d'échanges multimodal), un nouvel axe Est-Ouest sera créé et des connexions favoriseront les relations entre les quartiers. En attendant, à l'exception des travaux d'accès au port et à la ZAC Entrée Est Secteur Sud, déjà en cours, la réalisation du quartier Est va s'étaler sur le long terme, avec un premier coup de pioche prévu fin 2018. Quant à la réalisation du Pôle culturel, dont le Conservatoire à rayonnement intercommunal et l'antenne des beaux-arts, elle est déjà sur les rails, avec un ambitieux projet architectural signé Rudy Ricciotti, l'auteur du Mucem de Marseille (voir article p. 10-11). ■

Madame, Monsieur,

Je me trouve concerné par la réalisation du futur quartier de l'entrée est à plusieurs titres :

- Je suis gérant et actionnaire majoritaire de la SCI JUMA qui possède les locaux du 1119 quai des moulins (2 parcelles),
- Je suis responsable et actionnaire majoritaire de la SARL pavois communication (enseigne point pub), au même endroit,
- J'habite également au même endroit, 1119 quai des moulins,

Mes questions sont les suivantes :

Concernant la surélévation du terrain à l'arrière des bâtiments (nouvelle route principale) :

- J'ai actuellement deux portes d'entrée (1 pour chacun de mes bâtiments), Je vais devoir modifier ces ouvertures et changer les portes du fait du remblai qui va obstruer ces passages. Qui doit en supporter le coût ?
- Y aura-t-il une protection extérieure (film adapté) prévue contre les risques d'humidité de mes murs de façade avant que le remblai ne soit déposé contre ces murs ?

Concernant l'activité économique :

Nous avons besoin du maintien des possibilités de stationnement actuelles, voir de leur accroissement. Actuellement mes clients trouvent à se garer devant mon activité, sur le quai des moulins, c'est un facteur clé du commerce. Si j'ai trois ou quatre clients dans le magasin, c'est autant de voitures garées devant. C'est une des raisons majeures de mon installation à cet endroit. Je comprends qu'il n'y aura pas ou extrêmement peu de stationnement sur le quai des moulins. Il y a des solutions envisageables sur l'arrière des bâtiments,

- Décaler la route des bâtiments pour aménager des parkings, ce qui encouragera la création de futures activités de ce côté des bâtiments, comme c'est le cas à plusieurs endroits de la route de Montpellier (devant Sète décor, brosette, Mc Donalds ...)
- Construire également quelques places de parking autour de la courte voie prévue à proximité, entre le quai des moulins et la nouvelle voie sur l'arrière.

Par ailleurs, j'aurai peut-être intérêt à déplacer rapidement tout ou partie de mon activité vers l'arrière du bâtiment (nouvelle route) pour des raisons de commodité d'accès, le quai des moulins devenant piétons-vélos-et quelques voitures. En orientant mes clients ainsi, je participerai à « l'apaisement de la circulation sur le quai des moulins ». Pour réaliser cette mutation, j'aurai besoin de réaliser quelques travaux sur l'arrière du bâtiment : Ouverture plus grande, réfection d'une partie de la toiture, ... Ceci ne constituera pas un projet d'ensemble du bâtiment, juste une adaptation des ouvertures et remises en état diverses pour les besoins de l'activité actuelle.

Question : m'obligerez-vous, dans ce cas, à présenter et réaliser un projet d'ensemble du bâtiment, avec paiement de la taxe dédiée, et ... d'un montant de travaux qui n'aura rien à voir avec la simple nécessité immédiate ?

Merci pour votre oreille attentive, et restant à votre entière disposition,
Bien cordialement,

L.SANDOR
1119, quai des moulins, 34200 Sète
06 80 33 89 07
Lucien.sandor@wanadoo.fr



Concertation sur le projet Entrée Est de Sète

Donnez votre avis ou posez une question !

Vous pouvez remettre ce document à l'une des hôtesses présentes dans cette salle.

Votre question / avis :

C'est un beau projet, dommage que
cela demande autant de temps

Coordonnées (merci d'indiquer vos coordonnées complètes pour recevoir une réponse)

Nom : BONJOUR Prénom : ROSE MARIE

Organisme :

Adresse : 10 Rue du Palais

CP : Ville : Sète

E-mail :

Ne pas jeter sur la voie publique

Concertation sur le projet Entrée Est de Sète

Donnez votre avis ou posez une question !

Vous pouvez remettre ce document à l'une des hôtesses présentes dans cette salle.

Votre question / avis :

Merci pour la réunion d'information sur le projet Entrée Est de Sète.

1. Passons sur le langage de la présentation, trop jargonnant (les quas "à l'air de" ...)
2. Y aura-t-il de vraies rues avec une vraie place (pas un square : un espace sans rien), à fin de ne pas faire un quelconque quartier de banlieue impersonnel ?

Coordonnées (merci d'indiquer vos coordonnées complètes pour recevoir une réponse)

Nom : DUBAND BOUDET Prénom : Jean-Claude

Organisme :

Adresse : 2, rue PROUDHON

CP : Ville : SÈTE

E-mail :

Nom, Prénom : LEROY, Michel

Adresse mail ou téléphone : mileroy.1@Gmail.com

Commune de résidence : SETE

Date : - 9/03/2016

Observations : ① Suppression du Parking Pont de Tivoli

Comment fera-t-on pour reparer le Pont si la zone est construite.

② Si comme vous l'avez dit apparemment de la circulation avec une bretelle transversale et plus de voir sur la gare - Rien sur l'exutoire Pont Fach - qui est déjà saturé.
Bref avec 10000 personnes de plus cela ne paraît pas terrible.

③ Une zone pour la partie Bassin de Plaisance
Rien de défini dans le projet ?

④ Le Canal de liaison existerait-il.

Bref ce projet n'est pas lisible quand on a l'air de réfléchir.

⑤ Sortie de la Gare Maritime elle aussi sur le pont de Tivoli.

Nom, Prénom :

Adresse mail ou téléphone :

Commune de résidence :

Date :

Observations : ⑥ Rien pour penser une modernisation pour voitures électriques ou autres service sur un plan à zéro.

J'espère que vous ayez une proposition autre que ce qui a été présenté à la dernière réunion.

J'aimerais savoir quelle logistique de Transport en Commun sera mise en place pour les Parkings qui partent à la campagne.

Concernant l'aménagement de l'entée Est de la ville de Sète.

Monsieur le sénateur Maire vous parlez de reconquérir la ville sur elle même en encadrant la construction de logements.

Le groupe Front National souhaite mettre l'accent sur la laideur affligeante de certaines constructions d'immeubles imposée aux Sétois ces dernières années. (Immeubles de Villeroy et de l'entrée de ville avenue du Maréchal Juin). Entre immeubles d'habitations hideux construits à la va-vite ou immeubles de bureaux laids sans aucune cohérence stylistique. L'architecture surprend souvent et notamment à Sète.

Allons nous faire le concours des constructions architecturales les plus laides.

Nous sommes responsables du legs de l'homme en matière architecturale dans notre ville. Nous souhaiterions connaître

- la hauteur des constructions.
- Le style d'architecture du bâti.
- La transparence sur le choix des constructeurs et promoteurs immobiliers. (nous ne souhaitons pas que la ville de Sète soit laissée aux mains des promoteurs)
- Le pourcentage de logements sociaux.
- le pourcentage d'espaces verts.

La végétation étant une réponse à une demande sociale des populations urbaines. Quelle va être la surface accordée à la végétation ?

Nous devons mettre en place une démarche de planification concertée visant à garantir les grands équilibres entre espaces urbains et naturels tout en répondant aux besoins d'un développement durable du territoire .

Nos questions portent également sur :

- la gestion de trafic routier de l'entrée de ville
- parkings stationnements.
- Stationnements gratuits

Qu'avez vous prévu pour la multiplication des trajets domicile- travail en voiture avec son cortège d'embouteillage, de pollution, de temps perdu ?

Le front national et ses électeurs sont plus que jamais dans l'attente d'une démocratie participative.

GROUPE FRONT NATIONAL.

1/2

M. LERAY

Entrée de Sète Concertation bien engagée ?

Ojectif :

1/ limiter l'étalement urbain sur le bassin versant ?

quel rapport avec l'entrée EST de la ville ? a part encombré une zone déjà surchargé avec un trafic important ?

2/ diminuer les déplacement automobiles et diversifier les modes de transport ?

limiter quels déplacement les seuls axes pour traverser Sète emprunte le trajet actuel rien n'est défini non même estimé en terme de trafic par rapport a la situation actuelle et rein pour fluidifier le trafic civil industriel et croissant a venir . évidemment on nous parle d'un pole d'échange multimodal quand on pose la question sur le détail rien de nouveau la gare quelques ligne de bus et a horizon 20 ans quelques prise pour des voitures électriques et éventuellement des navette maritimes rien de nouveau depuis 2001 début du dit projet . par contre 10000 habitants de plus sur la zone de l'entrée EST sans aucun degoulottage pour le trafic juste des constructions et de l'urbanisme enclavant encore plus l'entrée EST et le pont du Tivoli qui n'est plus neuf ... bref une gare isolé entre un blocage accru sur les axes pont de Tivoli ou pont de la gare .

3/ un nouveau quartier aux usages multiples ?

soit disant des franchissement pour favoriser les désenclavement mais arrivants sur les deux même ponts ?

et cerise sur le gâteau des quais apaisé super ce qui veux dire plus de trafic sur la la nouvelle partie urbanisé renvoi des bouchons sur la bretelle de désenclavement pour rejoindre l'arrière de la gare . zone déjà surchargé tous les jours . certes la quartier sera apaisé mais j'imagine les bouchons avec la concentration actuelle et la surcharge lié au nouveau quartier et au regroupement sur la zone arrière de la gare . super bouchons en prévision et je ne parle pas des périodes de maintenance des ponts vieillissants .

4/ le planning : qui n'en est pas unpas de dates pour les différents chantiers pas de définitions des aménagement des zones comme les zone inondable a surélever pas de date sur la disponibilité du foncier sncf et autre .

on voit très bien la préoccupation dans ce projet vite construire des immeubles dans une zone deja surchargée avec le trafic et sans solution et en réduisant encore les flux de l'entrée EST au profit d'immeubles . phase un blocage au niveau de la gare ? le cadeau du maire dépense au chais des moulins . a court terme

Pour le trafic rien et ce qui devrait allé dans le sens du confort des sétois rien avant 2023 et hypothétique avec des incertitudes sur la libération du foncier horizon 2035 . donc juste une augmentation des immeubles et un encombrement plus fort sur l'entré EST .

en attendant le foncier de cette zone augmente les budget de la mairie sont passé de 6 millions d'euro a 20 millions d'euro mais on ne sait pas pour quoi faire .

il reste beaucoup de zone d'ombre sur ce projet . a quand un vrai projet présenter aux sétois ?

aucune réponses aux questions pas de projet pas de plan de situation des immeubles , pas d'indications sur les élévations de ces immeubles ? seront t'ils dans le style des immeubles cages ou de couleurs comme ceux construits du cote de villeroy ?

le canal posé sur les plans n'est pas définitif alors ou est la part du vrai dans ce projet ?

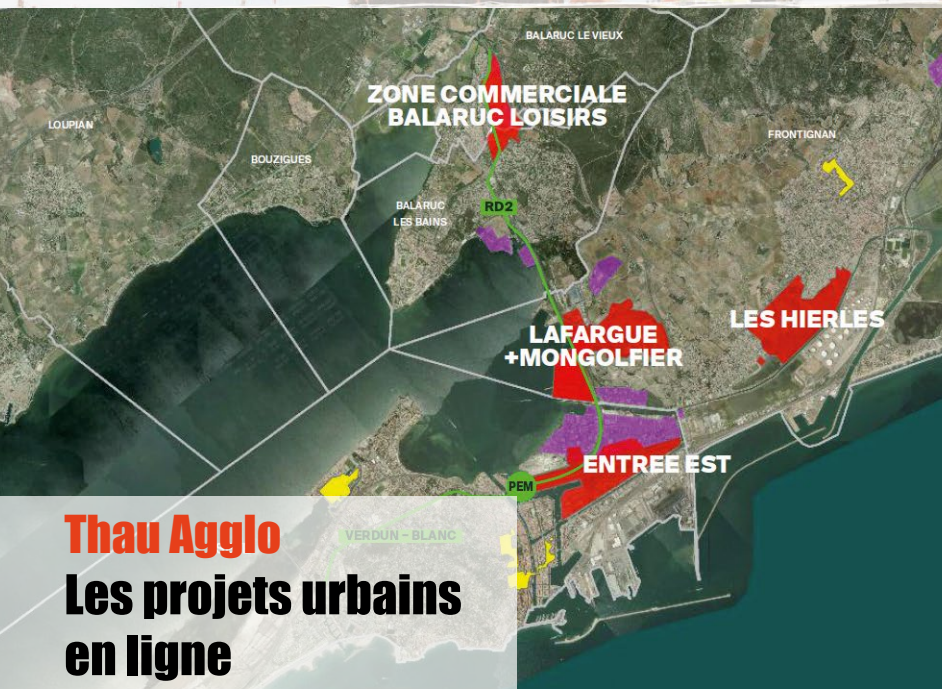
on ne vois aucune interférences entre la zone portuaire et la zone ville pas d'infrastructure pour le nouveau port de plaisance va ton juste créer un stockage de bateaux sans service ? on ne vois absolument pas les synergies entre ce projet d'immeuble et le port est ce que cela va créer de l'emplois la encore pas de reponses

Pour la fluidification du trafic la absolument aucune amélioration sur les accès a la ville et les axes pour la traversé de la ville . et suppression des parkings qui permettait la maintenance du pont de Tivoli alors comment fera t'on lors de la prochaine révision de ce pont vieillissant . isolement du nouveau quartier et tout le trafic vers la gare ?

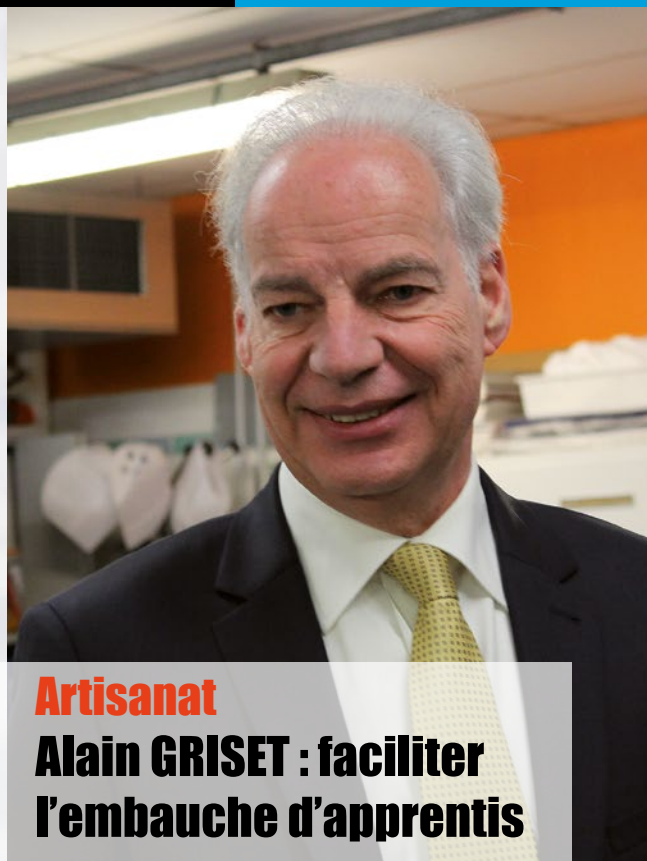
nous aimerions bien savoir comment a été pensé l'avenir de la ville et avoir un vrai planning n'intégrant que ce qui est prévu d'être réalisé en intégrant les plannings de mise hors d'eau des zones inondables la libération du foncier sncf et autres et quand nous auront un vrai vision il sera possible de faire une véritable concertation . pour l'instant aucune réponse n'est apportée .



Grande région LRMP 800 millions d'euros pour un Plan Marshall



Thau Agglo Les projets urbains en ligne



Artisanat Alain GRISET : faciliter l'embauche d'apprentis



Guillaume ROTY Le Plan d'investissement européen





Sète - bassin de Thau : www.aménagement.thau-agglo.fr/ **Un site internet pour tout savoir sur les projets d'aménagement urbain**

Le centre de Thau Agglo fait aujourd'hui l'objet d'un grand projet de renouvellement urbain autour de quatre secteurs distincts mais complémentaires (*l'entrée Est de Sète, la zone commerciale de Balaruc, Les Hierles et le site Lafarge à Frontignan*). L'agglomération du Bassin de Thau vient de mettre en ligne un site internet entièrement dédié à ces opérations, qui sont désormais accessibles sur le net à l'adresse : www.aménagement.thau-agglo.fr/.

Les 4 projets menés par Thau Agglo sont :

• **L'entrée Est de Sète : priorité à l'activité économique**

Le projet d'aménagement est situé à l'entrée de la ville de Sète, à proximité du futur pôle d'échanges multimodal de la gare. Il s'agit d'un projet d'envergure qui doit permettre de développer des emplois, une offre de logements de qualité et de nouveaux équipements en cœur d'agglomération. Une vidéo descriptive peut être visionnée sur le site. Ce projet fait actuellement l'objet d'une concertation publique (*voir l'encadré*).

• **La zone commerciale de Balaruc : priorité aux commerces**

Thau Agglo a lancé un projet de requalification et d'extension de cette zone commerciale. Le projet vise à améliorer l'attractivité de la zone, sécuriser les accès et les cheminements, favoriser la création d'emplois par l'accueil de nouvelles enseignes et développer le confort et la qualité du site.

• **Les Hierles à Frontignan : priorité au logement social et à l'environnement**

Ce projet résidentiel de 600 à 800 logements (*avec une forte part de logement social*) sera accompagné d'un projet de grand parc de plusieurs hectares. Cet espace aménagé aura

une vocation de loisirs et récréative, avec la mise en place de parcours de santé, de voies piétonnes et de pistes cyclables.

• **Le site Lafarge : priorité au tourisme**

Le site Lafarge se divise en deux parties : la cimenterie à l'ouest et l'ancienne carrière à l'est. La carrière sera aménagée en espace de loisirs de plein-air. La cimenterie deviendra un lieu d'accueil (*tourisme d'affaire, palais des congrès, commerces de promotion du terroir...*) et d'activités balnéaires, notamment nautiques.

L'entrée Est de Sète : précisions

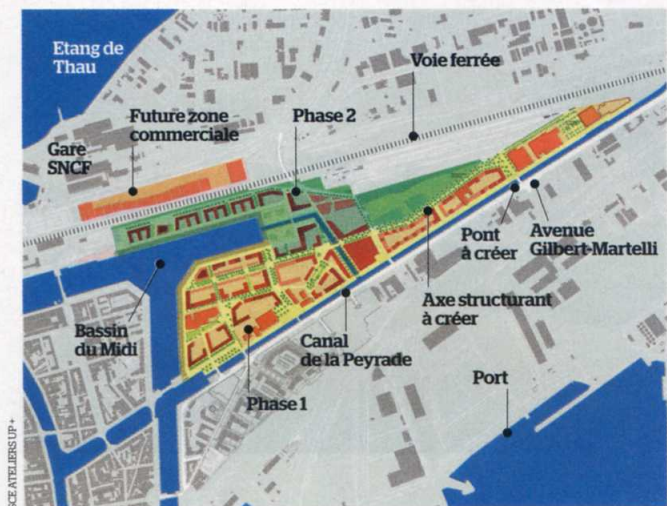
Les chiffres-clés

- Le projet global s'étend sur 75 hectares ; le périmètre de la première ZAC est de 29 hectares (*dont 50 % d'espaces publics*) ;
- 4 secteurs d'aménagement autour de la gare et du port ;
- 200 000 m² de potentiel résidentiel et 40 000 m² de potentiel d'équipements et activités ;
- Près de 3 000 logements à terme dont 30 % en accession sociale et une part en abordable.
- Investissement global public-privé (*estimation*) : 65 millions d'euros sur vingt ans, aux trois quarts privés.
- Moyenne prévisionnelle de réalisation de 100 à 150 logements par an.

Calendrier des opérations

- 2018 : ouverture du conservatoire dans les Chais des Moulins (*Rudy Ricciotti architecte*) et du nouveau pont de franchissement du canal de la Peyrade au droit de ce dernier ;
- 2018-2028 : poursuite des aménagements ;
- Après 2028 : libération du foncier de la SNCF avec aménagement d'une zone commerciale. L'achèvement de ce projet fortement marqué d'une identité portuaire et maritime (*port, canaux et bassin du Midi*) est envisagé en 2035. (TA / DC)

50 hectares à aménager, bordés par le canal et aisément accessibles.



Sète Urbanisation des friches à l'entrée Est de la ville

L'agglomération du bassin de Thau s'apprête à urbaniser l'entrée Est de Sète, dernier espace encore disponible dans la commune. Le périmètre concerné, constitué de friches industrielles et ferroviaires, forme un triangle de 50 ha au nord du canal de La Peyrade, entre la gare et la pointe Est de la ville. « Il s'agit d'un site exceptionnel, en entrée de ville, bordé par le canal et facilement accessible », souligne François Commeinhes, maire de Sète et président de Thau Agglo. Le projet, dont la réalisation s'étalera jusqu'en 2035, accueillera 2500 à 3000 logements. Un plan guide, élaboré par l'agence SCE, prévoit une urbanisation en deux phases. La partie sud du périmètre fera l'objet d'une première ZAC de 23 ha, destinée à recevoir de 1500 à 1800 logements. Une consultation d'aménageur sera lancée au printemps 2016. Les travaux pourraient démarrer fin 2018.

La partie nord du périmètre, inondable, nécessitera des travaux de remblaiement et une révision du plan de prévention du risque inondation (PPRI) avant d'être urbanisable. Elle accueillera une deuxième ZAC de 15 ha, incluant un parc urbain de 4 ha. A plus long terme, une zone commerciale de 5 ha devrait être aménagée au nord de la gare.

Creusement d'un nouveau canal. La gare elle-même sera transformée en un pôle d'échange multimodal. Le projet, porté actuellement par Thau Agglo, prévoit l'ouverture d'un deuxième accès au nord, le retraitement des voiries et la création de parkings au nord et au sud. Le futur quartier sera structuré par une voie est-ouest, parallèle au canal de La Peyrade, qui ouvrira un nouvel accès vers la gare et le centre-ville. « Il s'agit de dispatcher les flux pour désengorger l'avenue Gilbert-Martelli, indique Marion Felter, chef du service aménagement de Thau Agglo. L'un des premiers chantiers consistera à franchir le canal de La Peyrade pour desservir le futur pôle culturel du chai des Moulins et dériver une partie du trafic vers le nouvel axe. » A terme, le quartier de l'entrée Est sera sillonné par un nouveau canal, creusé entre le canal de La Peyrade et le bassin du Midi. ● Jean Lelong

Marseille Euroméditerranée et BDM vont partager leur expertise

L'Établissement public Euro-méditerranée et l'association EnvirobatBDM vont mettre en commun leur expertise dans le cadre de leurs démarches Ecocité et Bâtiment durable méditerranéen au sein de l'opération d'intérêt national. Objectif : rassembler et fédérer l'ensemble des acteurs de la chaîne immobilière dans la conception et l'innovation de bâtiments répondant aux enjeux environnementaux de la ville méditerranéenne dense.

Nice 99 logements pour le groupe Gambetta

Le groupe Gambetta, dont la holding est une société coopérative HLM, lance un nouveau programme de 99 logements (5400 m² de plancher) face au futur écoquartier du Ray. Conçue par le cabinet DP Architecture Nice, l'opération se répartit en 67 logements sociaux et 32 logements en accession. Les travaux sont prévus au 1^{er} trimestre 2016 pour être livrés au 1^{er} semestre 2018.

Pyénées-Orientales Vignes à l'ombre des panneaux solaires

SunR, opérateur photovoltaïque basé à Paris et à Lyon, va expérimenter à Tresserre un démonstrateur « agrivoltaïque ». Ce projet de 3 millions d'euros, lauréat de l'appel d'offres CRE 3, consiste à couvrir 4 ha de vignes d'ombrières photovoltaïques mobiles (2,1 MWc). Les panneaux, placés à 4,50 m du sol, seront

pilotés par un système qui dosera l'apport d'ombre selon les besoins de la plante. Le procédé fait l'objet d'un programme de recherche associant SunR, l'Inra, l'Irstea, l'Ines et les industriels Photowatt et Optimum Tracker. Les travaux devraient débuter fin 2016.

Tarn Place à Sivens 2

L'abrogation, fin décembre 2015, des deux arrêtés préfectoraux portant respectivement sur l'autorisation des travaux et l'intérêt général du barrage de Sivens (Tarn) met un terme au projet de retenue d'eau de 1,5 million de m³. Le conseil départemental du Tarn, maître d'ouvrage, a reçu de l'État 2,1 millions d'euros d'indemnisation des dépenses engagées. Il doit concevoir un projet plus petit s'intégrant dans un projet de territoire de la vallée du Tescou.

Mouvements

Simon Munsch
DG de services du conseil régional Languedoc-Roussillon/Midi-Pyrénées
Diplômé de l'IEP de Strasbourg l'Institut national des études territoriales, il a occupé les fonctions de DGS au conseil régional des Pays de la Loire.

Matthieu Gregory
DDTM de l'Hérault
Ex-directeur adjoint de la Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (Draaf) du Languedoc-Roussillon, il devient directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault, succédant à Mireille Jourget qui prend sa retraite.

Serge Castel
DDTM des Alpes-Maritimes
Précédemment directeur départemental adjoint des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, il succède à Hervé Brunelot, nommé DDTM de la Gironde.

<http://www.midilibre.fr/2015/10/22/nouveau-quartier-est-les-habitants-ont-la-parole,1230773.php>

<http://www.sete.fr/index.php/Voirtouteslesactualit%C3%A9s?idpage=181&idmetacontenu=4447&iddossiercontenu=8>

<http://www.thau-info.fr/index.php/commune/sete/informations-generales/18383-projet-urbain-de-l-entree-est-de-sete-la-concertation-se-poursuit>

L'IMAGE La future entrée Est de Sète en débat



L'aménagement de l'entrée Est de Sète est "le" grand chantier urbain des vingt ans à venir. Thau agglo, qui pilote ce projet, a lancé la concertation en

organisant hier soir, à l'Espace Palace, une première réunion publique à laquelle ont assisté plus de 150 personnes. Elles ont pu écouter François Commeinhes,

Pierre Bouldoire et d'autres décideurs présenter les grandes lignes de cette opération sur laquelle nous aurons l'occasion de revenir.

V. A.

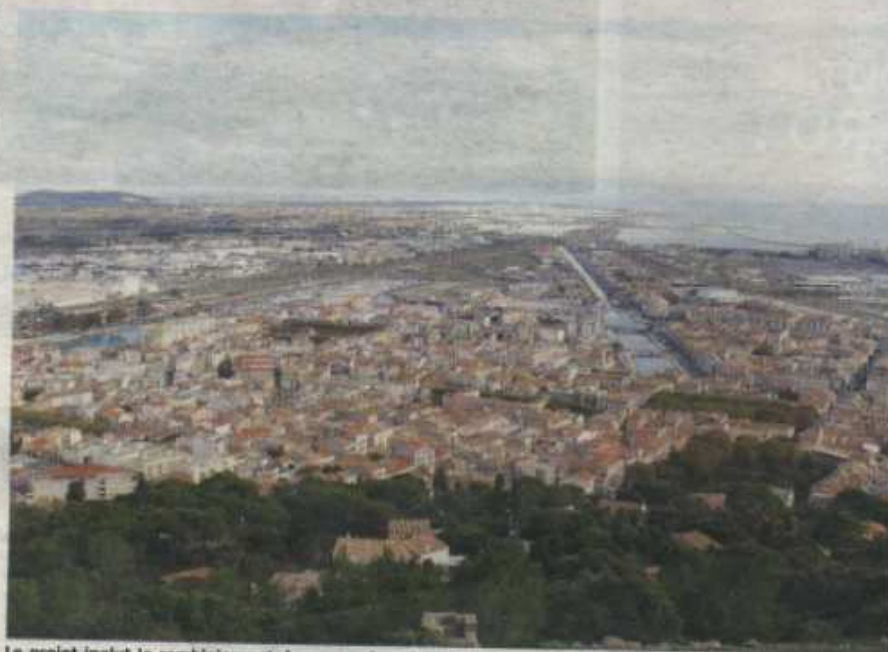
Bassin de Thau. Le dernier quartier aménageable de la ville comprendra 3 000 logements, des services, des espaces publics... Fin des travaux : 2035.

Entrée Est de Sète : la création d'un nouveau quartier

■ C'est un projet au long cours. La requalification de l'entrée Est de Sète, dernier quartier aménageable de la ville, s'achèvera en 2035. C'est ce qu'a annoncé le président de Thau agglo, François Comminhes lors d'une réunion publique qui a rassemblé plus de 160 personnes lundi soir au Palais. Prévus dans le Schéma de cohérence territoriale (Scot) et le Plan local d'urbanisme (PLU), ce projet urbain d'envergure s'étend sur une zone de 75 hectares à 10 minutes du centre-ville, à proximité du futur pôle multimodal (PEM) de la gare de Sète et jusqu'au canal de la Peyrade. Le nouveau quartier va comprendre de nouveaux logements, des commerces (3000 à terme), des services, des espaces publics verts, une esplanade, un pôle culturel... « Nous nous sommes aperçus qu'il y avait un manque criant d'hébergements sur la ville, a expliqué le président de Thau agglo. L'entrée Est est située au cœur de l'agglo. L'avenir va donc s'y développer ».

Des logements qui coûteront à partir de 2 600 euros le m²

Plans et photos à l'appui, l'architecte a détaillé au public le projet qui comporte néanmoins un certain nombre de contraintes : « Si le site a l'avantage d'avoir de la libération foncière, il va falloir engager des négociations (...) ». Thau Agglo et la Ville de Sète ont en effet confié à l'Établissement public foncier de Languedoc-Roussillon (EPF) une mission d'anticipation foncière. L'engagement financier de l'EPF, qui était à 6 ME au départ, est passé à 20 ME du fait de l'augmentation des superficies nécessaires. Notamment avec l'acquisition des terrains Flexsys dans le secteur



Le projet inclut le remblaiement des zones inondables au nord de la zone. >>>

des Eaux-blanches et des parcelles nécessaires pour implanter les futures infrastructures routières. Autre contrainte : des zones inondables par submersion marine au nord du futur quartier sur l'emplacement de la base régionale de travaux de la SNCF. Deux solutions sont envisagées : le remblaiement et/ou des aménagements paysagers qui permettent de laisser rentrer l'eau.

Si le projet présenté lundi soir est alléchant, il suscite néanmoins des interrogations. « La ville est

elle prête à accueillir 10 000 habitants de plus? questionne Véronique Calueba-Rizzolo de l'opposition de gauche sèteoise. D'autant que le Scot a identifié de nombreux logements vides sur Sète. Quel type de population va accueillir ce quartier? Le maire a annoncé que les logements coûteraient à partir de 2 600 euros le m² ».

Inquiétude également quant à la création d'immeubles de 7 étages. « Nous avons déjà une terreur à l'entrée Ouest. C'est délrant en terme d'urbanisme ». D'autant

que ce projet gèle les réserves foncières de Sète tout comme les possibilités de développement économique. Par ailleurs, pour l'élu, « c'est une folie de remblayer des zones où seront créés des jardins publics ou des services dans le cadre du réchauffement climatique. Quelles anticipations ont-ils à ce sujet? ».

Autant de questions sur lesquelles les habitants du bassin de Thau pourront plancher jusqu'à la prochaine réunion publique le jeudi 10 mars 2016.

LAURENCE LADEN-SALUSTE

DEVELOPPEMENT TERRITORIAL PROSPECTIVE ET AMENAGEMENT DE L ESPACE

Midi libre – mardi 12 janvier 2016

Entrée Est

Une nouvelle réunion publique programmée

On le sait, l'Entrée Est constitue "le" grand chantier urbain des vingt ans à venir pour la ville de Sète et plus largement pour son territoire. Thau agglo, qui pilote ce projet, a d'ailleurs lancé la concertation en décembre lors d'une réunion publique. Une deuxième rencontre est d'ores et déjà programmée en date du 10 mars. À suivre...

#Aménagement de l'Entrée Est de #Sète :
réunion publique le 10 mars à 18h
#concertation bit.ly/1TCgBHE

www.thau-agglo.fr' and the 'Thau AGGLO' logo."/>

L'ENTRÉE EST DE SÈTE S'AMÉNAGE
UN GRAND PROJET POUR L'AGGLOMÉRATION ET SES HABITANTS.

2^{NDE} RÉUNION PUBLIQUE

JEUDI 10 MARS 2016 À 18H
49 BIS QUAI DES MOULINS, À SÈTE

Vous pourrez échanger autour de la première phase du projet d'aménagement de l'entrée Est de Sète, dont les prochaines opérations et réflexions vous seront présentées...

PLUS D'INFORMATIONS SUR www.thau-agglo.fr

Thau
AGGLO

ÉCO DES VILLES

FRANÇOIS COMMEINHES, président (LR) de Thau Agglo

« L'Entrée Est, le projet d'une génération »



© ERIC WATTE / PHOTOGRAPHIC

sin méditerranéen, notamment du fait de sa taille. Celle-ci lui octroie une souplesse qui lui permet de s'adapter à de multiples demandes et en fait un port plus diversifié.

Les transports semblent être un levier de développement majeur pour le territoire de l'agglomération sèteoise...

Oui, la gare avec son futur pôle d'échange multimodal en est l'illustration. Avec son inscription dans le contrat de plan État-Région 2015-2020, ce projet est devenu une réalité pour les quatre partenaires que sont la SNCF, Thau Agglo, la Région et l'État. L'objectif est de créer un pôle de relais entre les différents transports – trains, bus, voitures, vélos et même des navettes fluviales – afin de faciliter les échanges. Mais l'intérêt de ce projet réside aussi dans le fait qu'il s'inscrit dans un projet urbain plus global, celui de l'Entrée Est.

Pouvez-vous nous en dire davantage sur ce projet d'Entrée Est ?

L'Entrée Est est un projet d'urbanisme de long terme qui s'étendra sur 20 à 25 ans, soit une génération. Il est situé dans une zone partiellement en friche, à proximité de la gare SNCF. Ce nouveau quartier a pour vocation d'accueillir des habitants et de l'emploi. En termes de développement économique, ce projet permettra d'accueillir de nouvelles activités. Il est notamment question de créer une pépinière d'entreprises.

Thau Agglo rassemble huit communes. Pensez-vous à élargir ses frontières ?

Nous ne souhaitons pas relancer des démarches d'élargissement vers le sud, le nord ou Agde (34). Nous avons un grand projet de développement urbain à gérer, c'est la priorité. Nous travaillons déjà en collaboration avec la Communauté de communes du nord du bassin de Thau à travers le syndicat mixte. La question d'un élargissement de nos frontières ne sera posée qu'à une date fixe, en 2020. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR JEAN-CLAUDE GALLO, MARIE CORBIL ET IDELETTE FRUTSCH

Quels sont les grands enjeux du territoire de l'agglomération de Sète ?

La requalification des Zones d'activité économique (ZAE) est pour moi l'un des enjeux majeurs. En mars 2015, Thau Agglo a pris en gestion directe l'ensemble des ZAE communales du territoire. Un programme de requalification de quinze d'entre elles (sur un total de 18 ZAE, NDLR) a été engagé avec un budget de 14 M€ d'ici à la fin de mon mandat, en 2020.

Quel est l'objectif de ce projet de requalification ?

Ce programme vise à réaménager et moderniser ces zones qui ont souffert de la disparition d'entreprises. L'objectif est de transformer des maux en une opportunité : implanter de nouvelles entreprises sur le foncier laissé vacant. Pour l'heure, une étude est en cours afin de déterminer les priorités. Elle a fait l'objet d'une réunion avec les entreprises de ces ZAE. Les travaux seront confiés à la SPL du Bassin de Thau.

L'agglomération de Thau souffre-t-elle de la force d'attraction qu'exerce la métropole montpelliéraine sur les entreprises ?

Notre territoire n'est pas en concurrence avec Montpellier. Le bassin de Thau possède des atouts qui lui permettent de se développer dans des niches spécifiques. Parmi ces atouts figurent l'étang, la proximité avec les autoroutes A75 et A9 ainsi que le port. D'autre part, nous construisons des ponts avec Montpellier Méditerranée Métropole dans certains secteurs. À titre d'exemple, des passerelles sont à construire entre l'École des Beaux-Arts de Sète et celles de Montpellier ou de Nîmes.

Comment se positionne le port de Sète par rapport à celui de Marseille ou de Barcelone ?

Le port de Sète est un port d'intérêt national qui nous offre de réelles opportunités de développement économique. Il n'y a pas de concurrence avec les autres ports du bas-

AGGLO

Site Thau info.fr – S.9 2016



L'architecte de l'Entrée Est

L'architecte star, concepteur du MuCEM de Marseille et du Mémorial de Rivesaltes (66), signera le futur conservatoire intercommunal de l'agglomération sétoise, prévu dans les chais des Moulins. Cette décision, votée le 29 février, lance la requalification de l'entrée est de la Ville (15 M€).

« La culture n'a pas que des droits, la culture a aussi des obligations, celle de s'intégrer dans ce lieu ». C'est sur cette promesse que l'architecte Rudy Ricciotti a commencé son oral du concours d'architecture pour la relocalisation du conservatoire intercommunal de Thau Agglo, prévue dans les anciens chais des Moulins le long du canal de la Peyrade, à l'entrée est de Sète.

« Le conservatoire était trop à l'étroit en centre-ville, engendrant des nuisances sonores d'où sa relocalisation », précise François Commeinhes, maire de Sète et président de Thau Agglomération, qui a saisi avec ce projet de pôle culturel d'intérêt communautaire, « l'opportunité de créer à l'entrée de la ville une vitrine de la vitalité culturelle sétoise ».

Remportée en décembre 2015 à l'unanimité du jury sur 115 dossiers, la candidature de Rudy Ricciotti vient d'être [entérinée, lundi 29 février en conseil d'agglomération](#).

« À la différence de Forzamparc (prix Pritzker d'architecture en 1994, NDLR) ou de l'agence Deshoulières-Jeanneau qui concourraient également, la vision de Rudy Ricciotti était la plus respectueuse de l'existant », se félicite François Commeinhes.

15 M€ de travaux

Le projet de requalification des chais des Moulins porté par l'agence Rudy Ricciotti (Bandol) associée à l'architecte sétois Pierre di Tucci, prévoit un conservatoire, un auditorium de 400 places, un pôle administratif et une antenne de l'école des Beaux-Arts. Il devrait être livré début 2019, pour un coût total des travaux estimé à 15 M€.

La volonté est de conserver « l'image pictorialiste de fin de XIX^e siècle » de ces chais (8 000 m² pour moitié propriété de la ville, la partie ouest appartenant au promoteur sétois Christian Gaffinel) emblématiques de la riche histoire sétoise du négoce en vins.

L'Est de Sète dans 20 ans

TRANSPORTS



Sète Gare multimodale, bus en site propre : premiers travaux en 2018

Midi libre – jeudi 3 mars 2016

Transports : les grands projets avancent... un peu

Agglo | Le point sur le pôle d'échanges multimodal et les lignes TCSP sur les boulevards Verdun-Blanc et entre Sète et Balaruc.



■ A l'horizon 2020, voici une esquisse du parvis sud de la gare SNCF, cœur du futur pôle d'échanges multimodal.

Document THUAZELLE

En 2016, le quart des investissements de Thau agglo (au lieu de 12 % l'an dernier) sera affecté aux aménagements liés aux transports et à la mobilité. Ce sera le premier poste de dépenses réelles : 9 M€ sur 30 M€.

Un essor qui illustre la montée en puissance du plan de déplacements urbains 2012-2022. Projets phare : la création d'un pôle d'échanges multimodal autour de la gare SNCF de Sète, et de deux lignes TCSP (Transport en commun en site propre), l'une le long des boulevards Verdun et Camille-Blanc, l'autre sur la RD 2 reliant Sète à Balaruc-le-Vieux.

Les premiers coups de pioche ne sont pas pour tout de suite : pas avant fin 2018-début 2019 pour les liaisons TCSP. Mais depuis le dernier conseil communautaire qui s'est réuni lundi dernier à Frontignan, et qui était en grande partie consacré au vote des budgets 2016 (*Midi Libre* de mercredi), on a un peu plus de repères sur ces grands chantiers.

1 16,6 M€ pour le PEM

Au rythme de l'évolution actuelle, la gare SNCF de Sète accueillera plus d'1,3 million de voyageurs à l'horizon 2020. A partir de la deuxième décennie du XXI^e siècle, la gare SNCF sera au cœur d'un pôle d'échanges multimodal (PEM). Il comprendra un parvis nord avec parking et arrêts de bus, un vaste espace piétonnier sur le parvis sud, avec gare routière à proximité, et une passerelle au-dessus du faisceau ferroviaire permettant d'assurer la liaison entre les deux. Les quais seront en outre mis aux normes et en accessibilité (sous maîtrise d'ouvrage de la SNCF). Le début des travaux pourrait intervenir courant 2018. Montant estimé de l'opération : 16,6 M€ TTC.

2 20 M€ pour le TCSP Sète-Balaruc

Depuis le pôle d'échanges multimodal, une première ligne TCSP permettra de relier Sète à Balaruc-le-Vieux. A ce jour,

les travaux sont estimés à 17 M€ HT, soit 20,4 M€ TTC.

3 17,4 M€ pour le TCSP Verdun-Blanc

Une deuxième ligne TCSP sera réalisée le long de l'axe formé par le boulevard de Verdun et le boulevard Camille-Blanc, depuis la sortie du pont Sadi-Carnot jusqu'au Pont-Louis. Cette requalification englobe, outre une voie dédiée type "chromobus", des aménagements spécifiques pour les piétons et les cyclistes, un stationnement réorganisé avec des livraisons minute. Coût estimé de ce chantier : 14,5 M€ HT, soit 17,4 M€ TTC.

4 Des financements recherchés

Bien entendu, Thau agglo ne sera pas le seul financeur. Diverses participations ont été demandées. Le PEM et le TCSP Verdun-Blanc pourraient donner lieu à des financements européens.

M. C.



Le périmètre de ce nouveau quartier comprend des zones classées inondables. PHOTO PHILIPPE ARNAUD

Sète. Le projet d'aménagement de cette entrée de ville entend mixer habitat, économie et équipements publics.

Entrée Est : un chantier de longue haleine

Lors du dernier conseil communautaire de Thau agglomération ont été rappelés les grands axes du projet d'aménagement de l'entrée Est de Sète. Cette opération étalée sur plusieurs années vise à résorber les anciennes friches ferroviaires et industrielles, à améliorer les accès au centre ville, au port et au futur pôle d'échange multimodal prévu près de la gare mais aussi à créer des habitations « de qualité », dont au moins 30% de logements sociaux. La zone devrait aussi accueillir des entreprises, des équipements publics comme le conservatoire de musique intercommunal et des espaces verts.

Encore au stade des études, ce vaste projet sera complexe à

mettre en oeuvre car il concerne à la fois des terrains publics et privés (notamment des parcelles occupées par des entreprises qui vont devoir se délocaliser).

Modalités de la concertation

L'aménagement de ce nouveau quartier, programmé en plusieurs phases, va faire l'objet d'une concertation avec deux réunions publiques, information par voie de presse, mise à disposition du public d'un registre au siège de l'Agglo et la diffusion d'une maquette en 3D du quartier.

« Il paraît que vous avez demandé des dérogations au préfet concernant les zones inondables comprises dans le périmètre », s'est inquiétée l'élue sêtoise Véronique

Calueba-Rizzolo (FdG) en conseil communautaire.

« Les différentes phases d'aménagement vont s'étaler dans le temps et nous commencerons par les parcelles non inondables, répondait le président François Commeinhes (Les Républicains). D'ici là, la réglementation aura peut-être évolué. Et sur les zones à risques, en l'occurrence celles occupées par la SNCF, nous réaliserons certainement un grand parc végétalisé, pas soumis aux mêmes contraintes urbanistiques. »

« Nous attendons de voir quels seront les véritables partis pris d'aménagement pour nous positionner », concluait avec prudence François Liberti (FdG).

E.S.

Nouveau quartier Est : les habitants ont la parole

Urbanisme L'entrée de ville va changer. Les friches industrielles céderont la place à des infrastructures, des logements, des entreprises, des espaces verts... La concertation va débiter.

La physionomie de Sete devrait être transformée à l'Est, route de Montpellier, donnant des friches industrielles pour laisser la place à un "quartier durable". Le projet d'envergure porté par Thau Agglo va prochainement entrer dans sa phase de concertation. Présentation...

1 Le périmètre : 55 hectares, et plus...

Le projet, prévu dans le Scot (1) et le PLU (2), se situe à proximité du futur pôle d'échange multimodal (PEM) de la gare SNCF et jusqu'au canal de La Peyrade. Soit une superficie de 55 hectares. A laquelle devra s'ajouter les 11 hectares libérés par Flexsys sur la zone d'activités économiques des Eaux-Blanches. Le périmètre comprend aussi bien des espaces urbains que des friches ferroviaires et industrielles.

2 De nouvelles infrastructures

De nouvelles infrastructures devraient améliorer les accès au centre-ville, au futur pôle d'échange multimodal (création d'une gare routière, et deux parkings près de la gare SNCF devant favoriser les transports en commun ou "doux" comme le vélo ou la marche) ainsi qu'au futur quartier, un ou deux ponts construits au niveau des chais Dubonnet (chais des Moulins) pour scinder le flux de véhicules et "soulagé" l'avenue Martailt. Intégrer les conditions d'accès au port et à la Zac entrée Est secteur Sud, en cours de réalisation, est aussi l'ambition de ce projet d'envergure. Tout comme la construction de logements, dont au moins 25% seront sociaux.

3 Conservatoire de musique et entreprises

Le nouveau quartier Est accueillera aussi des entreprises en organisant leur implantation. Des équipements



Vue aérienne de la zone et du périmètre d'étude situé au nord et au sud de la voie ferrée et de la gare SNCF.

de proximité et à "portos communitaires" sont prévus pour la future vie du quartier, comme un conservatoire de musique intercommunal sur l'emplacement des anciens chais Dubonnet. Rappelons qu'à cet emplacement, un pôle culturel est également envisagé par des entrepreneurs privés.

3 Energies renouvelables et voitures électriques

Le nouveau quartier devrait mériter le qualificatif de "durable" car il sera doté d'un réseau collectif alimenté par des énergies renouvelables. Elles sont nombreuses à proximité : mer, unité de valorisation énergétique (UVE), récupération de la chaleur des eaux usées de la station d'épuration, énergie solaire mais aussi exploitation thermique du termi-

nal frigorifique du port... Autres pistes de réflexion pour ce projet présélectionné par le ministère de l'énergie au titre des "Territoires à énergie positive pour la croissance verte", véhicules électriques, éclairage public intelligent qui s'adapte à la fréquentation...

4 Anticiper la montée du niveau de la mer

Au Nord du futur quartier, des zones inondables par submersion marine ont été identifiées sur l'emplacement de la base régionale de travaux de la SNCF. Deux solutions sont envisagées pour faire face à des événements extrêmes et on timent compte de l'élévation future du niveau de la Méditerranée. Le remblaiement là où cela s'avère vraiment nécessaire et/ou des aménagements

payagers qui permettent de laisser rentrer l'eau sans mettre en péril les biens et les personnes. Avec des voies d'accès et des zones refuges améliorées.

5 Premier coup de pioche fin 2016

La réalisation du quartier Est devrait s'étaler sur une longue période, sans doute une vingtaine d'années. Avec un premier coup de pioche qui, dans le meilleur des cas, devrait être donné fin 2016 pour les travaux d'infrastructures.

6 20 M€ pour les acquisitions foncières

Thau Agglo et la Ville de Sete ont confié à l'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon (EPF) une mission d'anticipation foncière. Il négocie et mène les procédures

permettant de constituer des réserves foncières. L'engagement financier de l'EPF, qui était à 8 M€ au départ, est passé à 20 € du fait de l'augmentation des superficies nécessaires. Notamment avec l'acquisition des terrains Flexsys dans le secteur des Eaux-Blanches et des parcelles nécessaires pour implanter les futures infrastructures routières.

SID MOHTARI
smokhtar@midilibre.com

(1) Le Schéma de cohésion territoriale détermine la conception et la mise en œuvre d'une planification intercommunale.

(2) Le Plan local d'urbanisme définit la destination générale des sols.

La concertation

Afin d'associer les futurs résidents du nouveau quartier Est, les entreprises et les usagers, à cet ambitieux projet d'aménagement, une concertation sera mise en place par Thau Agglo. Ses modalités, déterminées par la loi, ont été votées par le conseil communautaire du 15 octobre. Il s'agit notamment d'organiser au moins deux réunions publiques et d'informer d'ici la fin de l'année, ainsi que la mise à disposition, au siège de l'agglomération, d'un registre de concertation et d'un document de présentation pédagogique du projet. Chacun peut d'ores et déjà consigner ses remarques.

Un dossier y sera également consacré dans le magazine de Thau Agglo, son site internet et dans le bulletin municipal de la Ville de Sete. Une maquette numérique 3D du quartier a été commandée à un cabinet spécialisé. Elle sera dévoilée au public d'ici la fin de l'année. A l'issue de cette concertation, le conseil communautaire de Thau Agglo devra en tirer le bilan et tenir compte des avis émis.

THAU AGGLO

Deux projets phares au ralenti

▶ **LORS DU CONSEIL DE THAU AGGLO**, jeudi 15, les élus votent *“les périmètres d'étude”* des deux grands projets du bassin : l'entrée est de Sète et la réhabilitation du site Lafarge (photo) à Frontignan. Deux dossiers annoncés depuis plus de six ans et dont on peine encore à entrevoir les contours. L'entrée est accueillera bien le conservatoire, le Musée international des arts modestes (Miam) et les ateliers des Beaux-Arts. Elle devrait aussi abriter une zone commerciale et 2 900 habitations.

Mais le calendrier de réalisation n'est pas fixé. *“Nous avons lancé une étude qui nous a permis de faire un travail d'appréhension globale, mais pas de plan d'exécution. Nous devons passer par une phase de concertation”*, argue Pierre Bouldoire, maire de Frontignan et rapporteur du projet. Mêmes rythmes pour l'ancienne cimenterie Lafarge, à Frontignan. Thau Agglo souhaite y implanter un palais des sports, un parc public et une piste d'athlétisme. Mais rien n'est sûr. *“D'ici la fin du mandat, si les constructions n'ont pas commencé, je veux que le dossier soit suffisamment engagé pour que sa réalisation devienne inéluctable”*, résume l'élu. —

P. B.