



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1.

#### Rapport de Présentation

PLU approuvé par DCM le : 10 février 2014		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du  Visa :
PROCEDURE	DATE	
Modification simplifiée n°1	03 novembre 2014	
Modification n°1	15 décembre 2014	
Modification n°2	23 mai 2016	
Modification simplifiée n°2	28 novembre 2016	
Modification n°3	17 septembre 2018	



S O M M A I R E

<b>I. Préambule .....</b>	<b>6</b>
<b>II. le Territoire.....</b>	<b>8</b>
II.1 Trois siècles après sa création, Sète s'est développé tout en gardant une âme de ville portuaire .....	9
II.2 Sète, le centre urbain du bassin de Thau .....	10
II.3 La ville de Sète, au sein du Bassin de Thau .....	12
II.4 Mer, mont, étang, plage, vignoble, port et canaux... Sète, un territoire typé .....	27
II.5 SYNTHESE .....	29
<b>III. le Contexte urbain .....</b>	<b>26</b>
III.1 Une ville de contrastes .....	27
III.2 Les déplacements ; un trafic d'échanges tout au long de l'année .....	45
III.3 SYNTHESE .....	53
<b>IV. le Contexte socio-économique.....</b>	<b>52</b>
IV.1 un territoire en expansion .....	53
IV.2 Une évolution démographique du essentiellement a une hausse du solde migratoire .....	56
IV.3 les pôles économiques, un tissu diversifié .....	74
IV.4 des équipements à la hauteur d'une ville centre d'agglomération .....	91
IV.5 Les perspectives d'évolution à l'horizon du PLU .....	96
IV.6 SYNTHESE .....	98
<b>V. Les potentialités de développement de la commune .....</b>	<b>99</b>
V.1 Les capacités résiduelles du POS en vigueur .....	100
V.2 Les projets, Sète change d'échelle... ..	102
<b>VI. Analyse du POS en vigueur .....</b>	<b>105</b>
VI.1 Un POS ancien, une règle morcelée.....	106
VI.2 Les cœurs d'îlot dans la vieille ville .....	107
VI.3 Le mont St Clair, un règlement trop permissif .....	110

<b>VII. Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>113</b>
<b>VIII. Synthèse spatialisée des enjeux du PLU</b>	<b>114</b>
VIII.1 Milieu physique	115
VIII.2 Réseau hydrographique, ressources en eau et qualité de l'eau	119
VIII.3 Biodiversité et milieux naturels	126
VIII.4 Paysage et patrimoine	148
VIII.5 Cadre de vie	160
VIII.6 Risques naturels et technologiques	176
VIII.7 Synthèse et Enjeux environnementaux	185
<b>IX. Synthèse spatialisée des enjeux du PLU</b>	<b>188</b>
<b>X. Explications des choix retenus par le PLU</b>	<b>190</b>
X.1 Explication des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	191
X.2 Explication des choix retenus et justification des principales dispositions réglementaires au regard des préoccupations d'environnement et de développement durable	204
X.3 Articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les plans et programmes	208
X.4 Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables	229
<b>XI. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme sur l'environnement</b>	<b>268</b>
XI.1 Evaluation des incidences globales du PADD sur l'environnement	269
XI.2 Evaluation des incidences de l'orientation d'aménagement et de programmation et des zones AU	286
XI.3 Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000	300
<b>XII. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement</b>	<b>306</b>
XII.1 Mesures de suppression et de réduction des incidences potentielles sur les espaces naturels (terrestres et aquatiques)	308
XII.2 Mesures de suppression et de réduction des incidences potentielles sur les milieux aquatiques et leur qualité	308
XII.3 Mesures de suppression et de réduction des incidences potentielles sur le paysage et le patrimoine	308
XII.4 Mesures de suppression et de réduction des incidences potentielles sur les risques naturels et technologiques	309
XII.5 Mesures d'accompagnement pour la préservation des milieux naturels	309
XII.6 Mesures d'accompagnement pour la préservation du cadre de vie	310
XII.7 Eléments de prise en compte de l'environnement intégrés dans le règlement du PLU	310



<b>XIII. Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU .....</b>	<b>312</b>
XIII.1 Biodiversité et milieux naturels .....	313
XIII.2 Milieux aquatiques : qualité, ressource .....	314
XIII.3 Risques naturels et technologiques .....	314
XIII.4 Paysage et cadre de vie .....	315
XIII.5 Principales données disponibles pour obtenir et établir la valeur « Etat initial » des indicateurs .....	315
<b>XIV. Résumé Non Technique .....</b>	<b>317</b>
XIV.1 état initial de l'environnement.....	318
XIV.2 Explication des choix retenus et justification des principales dispositions réglementaires .....	320
XIV.3 Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....	321
XIV.4 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....	322
XIV.5 Evaluation des résultats de l'application du PLU sous dix ans – indicateurs de suivi .....	323
XIV.6 Articulation du plan local d'urbanisme avec les plans et programmes .....	323

# I. PREAMBULE

## *Objet de la révision du PLU<sup>1</sup>*

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Sète a été approuvé le 13 avril 1989. Depuis, cette approbation, le POS a été modifié six fois, huit mises à jour ont été effectuées, deux révisions simplifiées, une révision d'urgence du POS ainsi que deux mises en compatibilité. Deux modifications sont ont été délibérées le 7 novembre 2011 : Modification du POS – ZAC Entrée Est Secteur Sud- Zone UB4 et Modification du POS – ZAC Ouest – Zone 1 NA B – ZAC Entrée Ouest Quartier des Salins.

La loi du 13 décembre 2000, dite Loi SRU (Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain) et la Loi du 2 juillet 2003, dite Urbanisme et Habitat, ont amélioré la gestion de la planification urbaine et renforcé le contenu des documents d'urbanisme réglementaire afin qu'ils deviennent des outils de planification stratégiques.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU est un document opérationnel et stratégique. Au-delà du seul droit des sols, il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable.

Son contenu et sa portée ont été complétés par la Loi Grenelle 2, notamment afin de mieux prendre en compte l'environnement et le développement durable dans son projet. En effet, le Grenelle de l'environnement impose aux documents d'urbanisme de mieux aborder les questions environnementales (lutte contre le réchauffement climatique, restauration de la biodiversité et des continuités écologiques) et d'être capable de justifier les « objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » (article L. 123-1-3 du CU).

## *La composition du PLU*

Le PLU se compose de cinq pièces particulières :

- **le rapport de présentation**  
Il expose le diagnostic, recense les principaux besoins actuels et futurs, analyse l'état initial de l'environnement du territoire communal et présente les conséquences prévisibles de l'application du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Enfin, il expose les motifs des orientations d'aménagement et les règles fixées par le règlement.
- **le Projet d'Aménagement et Développement Durable**  
Il présente le projet communal et communautaire pour les années à venir. Il est la clé de voûte du PLU. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique doivent être cohérentes avec celui-ci.
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**  
Elles complètent le PADD et précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs et notamment des zones à urbaniser. Anciennement facultative dans les PLU « SRU », la Loi Grenelle les rend obligatoires.
- **Le règlement**  
Il se compose des plans de zonage et du règlement.
- **Les documents annexes**  
Ils comprennent l'ensemble des documents graphiques et écrits qui est relatif aux servitudes d'utilités publiques et périmètres divers

<sup>1</sup> PLU signifie Plan Local d'Urbanisme

### *L'Evaluation Environnementale du PLU*

Le PLU de Sète fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L122-4 du code de l'environnement et L121-10 à L121-15 et R121-14 à R121-18 du code de l'urbanisme. Celle-ci est comprise dans le rapport de présentation. Cette évaluation environnementale contribue au développement durable des territoires. Elle a pour but d'évaluer les incidences potentielles du PLU sur l'environnement lors de sa révision, soit en amont de la réalisation des projets, s'inscrivant ainsi dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. L'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales.

Le contenu de l'évaluation environnementale est mentionné à l'article R123-1 du code de l'urbanisme. Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- 1) Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 2) Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3) Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il

expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6) Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7) Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## II. LE TERRITOIRE

---



Sète, le centre urbain du bassin de Thau

Contexte supra-communal

Un territoire typé



De quelques maisons de pêcheurs sur le Mont St Clair...



## II.1 TROIS SIECLES APRES SA CREATION, SETE S'EST DEVELOPPE TOUT EN GARDANT UNE AME DE VILLE PORTUAIRE

Le port est construit en 1666. Le village se développe spontanément en village rue. Le plan d'alignement renforce cette structure en trame orthogonale.

Au 19<sup>ème</sup> siècle la ville s'équipe, pont, canaux, voie ferrée..., la population triple, la ville s'étend au Nord et à l'Est.

Après une période d'industrialisation au début du 20<sup>ème</sup> siècle, le port triple sa capacité, l'urbanisation du Mont st Clair commence.

Ce n'est que dans les années 1985, après la fermeture des grands sites industriels, que la ville se dote d'une capacité d'hébergement touristique importante via le projet des Quilles.

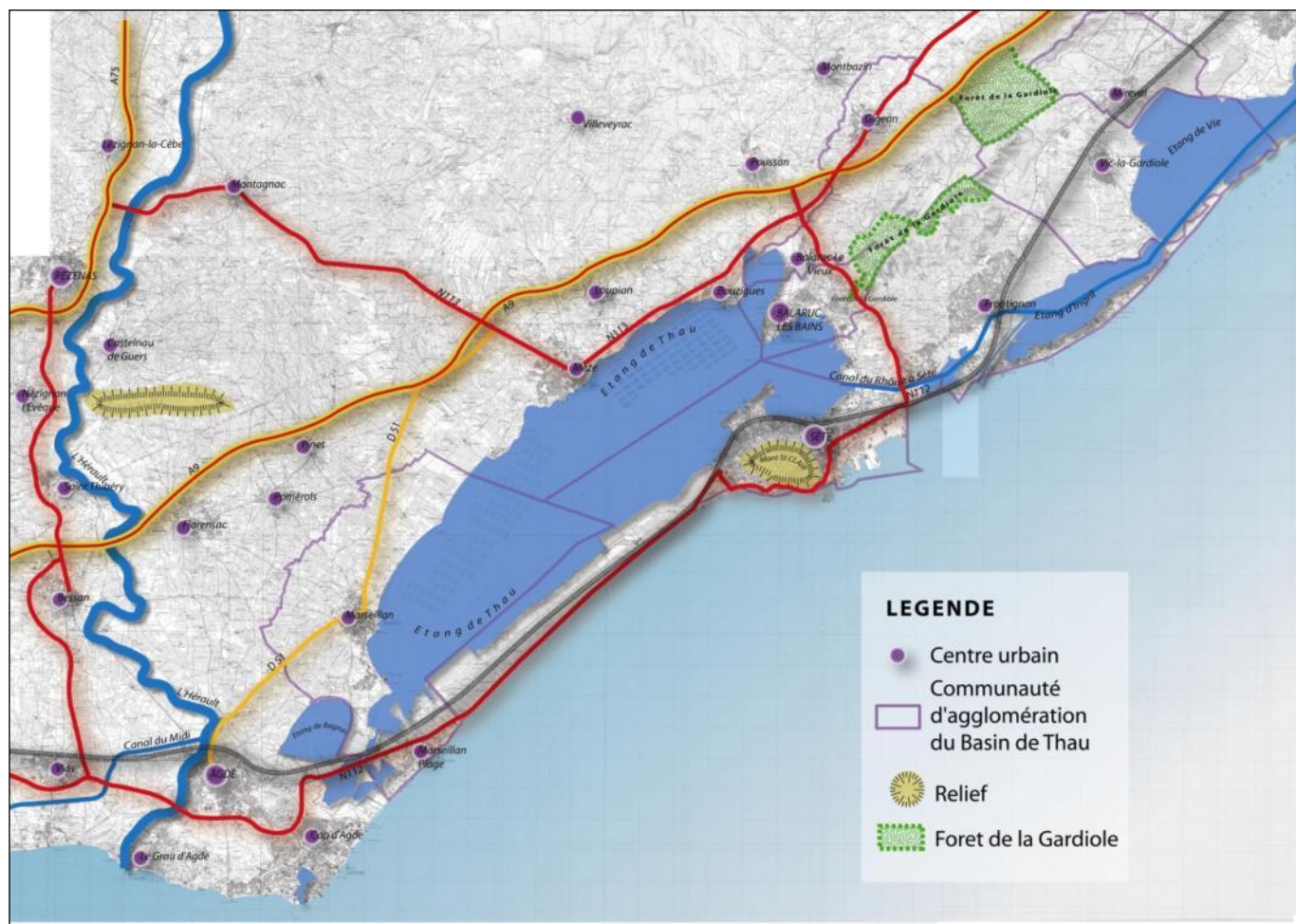
Aujourd'hui Sète, au cœur du bassin de Thau, bénéficie d'une forte identité. A la fois ville port et ville touristique elle s'inscrit désormais dans une dynamique de grands projets.

## II.2 SETE, LE CENTRE URBAIN DU BASSIN DE THAU

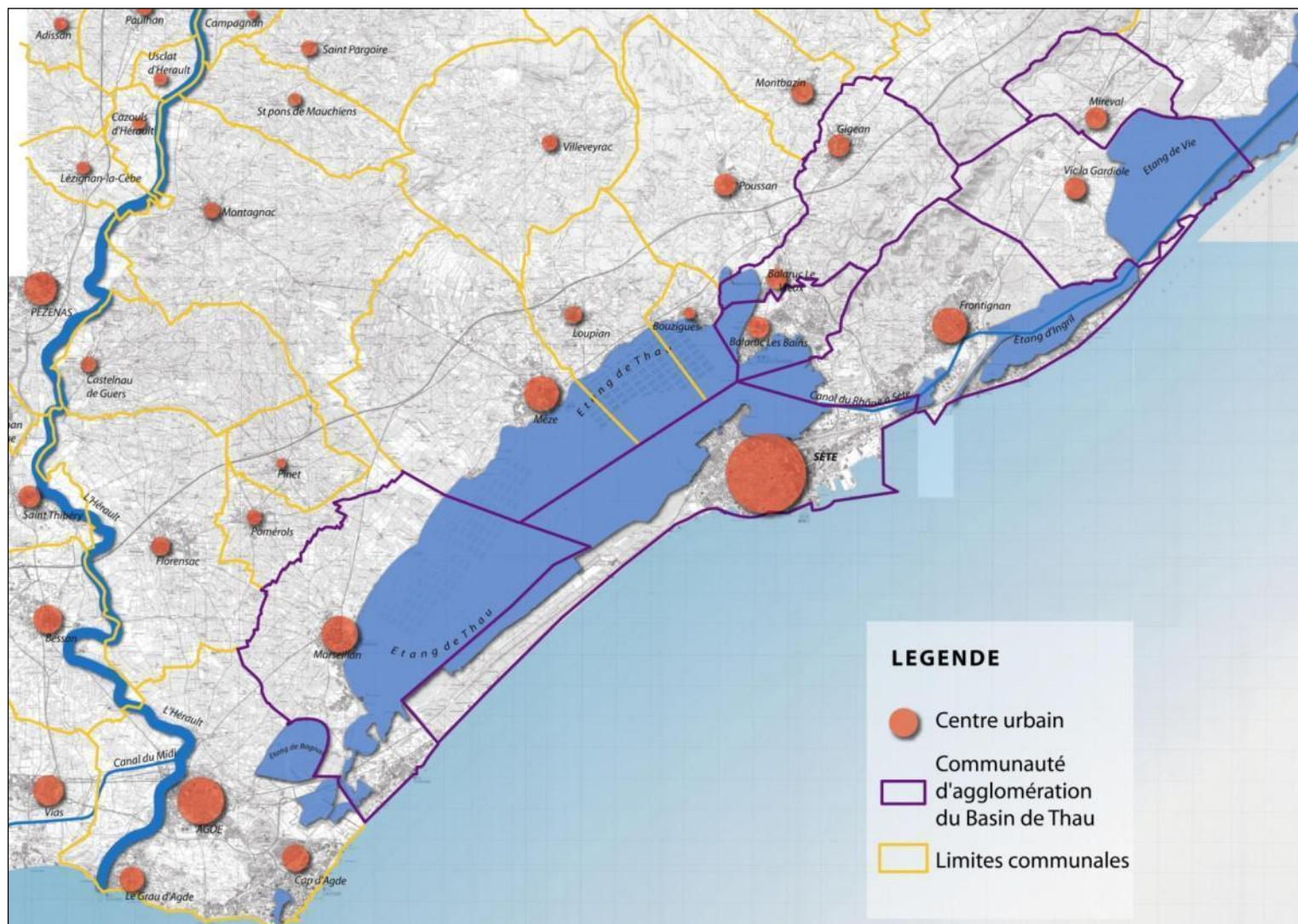
### II.2.1. Entre terre et mer

Le territoire de la ville de Sète est remarquable par sa géographie ; centré sur le Mont Saint-Clair entre l'étang de Thau et la mer, Sète s'étend sur 24km<sup>2</sup> tout en longueur comme une presqu'île de 15km de long.

Sa position quasi insulaire est d'autant plus marquée que les accès au site sont difficiles. Seule la **RD 2** déclassée sur deux km traverse Sète dans sa longueur.







La ville de Sète est le plus grand centre urbain du bassin de Thau.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du bassin de Thau (CABT) depuis sa création en décembre 2002. Celle-ci regroupe 8 communes regroupant une population de 93 000 habitants au dernier recensement (INSEE Recensement intermédiaire 2008) dont la moitié environ réside sur Sète, soit 42 014.

2) *... QUI APPARTIENT A L'AGGLOMERATION DU BASSIN DE THAU...*

## II.3 LA VILLE DE SETE, AU SEIN DU BASSIN DE THAU

### II.3.1. Le Cadre institutionnel

1) *UNE COMMUNE DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT...*

Située dans le département de l'Hérault, Le canton de Sète est divisé en deux parties :

Le Canton de Sète 1 qui inclut 20 404 habitants et les quartiers suivants :

- Centre-ville
- Vieux-Port
- Gare
- Zone-Industrielle
- Les Eaux-Blanches
- Pointe Courte
- La Corniche
- Les Quatre-Ponts
- Saint-Clair (partie Sud)

Le canton de Sète 2 inclut pour sa part, 22 382 habitants et les quartiers suivants :

- Saint-Clair (partie Nord)
- L'île de Thau
- Le Barrou
- Les Métairies
- Le Pont-Levis
- Les Quilles
- Le Saunier
- Villeroy
- Les Plages

Sète fait partie de Thau Agglo créée en décembre 2002 de la réunion de 8 communes et qui compte au dernier recensement 2008 de l'INSEE 93 000 habitants. Les missions assurées par l'agglomération pour le compte des communes adhérentes sont définies par la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de l'intercommunalité. Elle comporte plusieurs grandes missions :

Thau Agglo exerce de plein droit en lieu et en place des communes qui la composent, les compétences suivantes :

- Le développement économique,
- L'aménagement de l'espace communautaire et les transports urbains,
- L'équilibre social de l'habitat sur le territoire,
- La politique de la ville dans la communauté.

Thau Agglo s'est également dotée de compétences optionnelles telles que :

- L'assainissement,
- La protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs.

Outre les compétences obligatoires et optionnelles, ont été transférées à la Communauté d'Agglomération les compétences dans les domaines suivants :

- La réalisation et la gestion des aires d'accueil pour les gens du voyage,
- L'élimination des déchets industriels banals
- La protection, l'entretien et la mise en valeur des espaces naturels protégés et remarquables,
- La mise en place et la gestion d'un service de garde des animaux dangereux ou errants au sens des articles L.211 et suivants du Code Rural.



Le territoire de Thau Agglo



### II.3.2. L'articulation du PLU avec les plans et programmes SUPRA communaux sur le territoire

#### 3) LES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

##### Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

Le SRADDT a été élaboré par le Conseil Régional du Languedoc-Roussillon pour répondre aux exigences de la loi du 25 juin 1999 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire. Il s'agit d'un projet concerté et fédérateur prenant appui sur une démarche prospective à l'horizon 2030. Le SRADDT détient trois fonctions essentielles.

- Proposer une stratégie d'aménagement durable du Languedoc-Roussillon qui permette à chaque acteur de se situer par rapport à l'ensemble régional.
- La vision régionale est une lecture dynamique du territoire servant de support et de lien aux stratégies des partenaires de la Région.
- Enoncer une forme de « porter à connaissance » régional, autrement dit les principes et les conditions qui orienteront l'intervention de la Région, aux côtés des autres collectivités, en matière d'organisation de l'espace régional.

Proposer des modalités d'action collective de nature à renforcer les coopérations entre acteurs autour d'objectifs et de valeurs partagées.

##### Le schéma Régional de Développement Economique du Languedoc-Roussillon

La loi du 13 août 2004 portant acte 2 de la décentralisation a confié aux Régions le soin d'élaborer un Schéma Régional de Développement Economique.

Ce schéma permet à la Région Languedoc-Roussillon de fixer des objectifs de développement économique pour son territoire à l'horizon 2015. Elle a défini 3 grands objectifs de développement économique.

##### Le Contrat de Projet Etat-Région

Le Contrat de projets 2007/2013 fixe les grandes orientations du Languedoc-Roussillon pour 7 ans.

Onze objectifs sont inscrits dans le CPER 2007/2013. Ces objectifs ont été déclinés au sein de cinq priorités :

- Valoriser le capital humain,
- Soutenir les entreprises,
- Garantir un aménagement équilibré du territoire,
- Assurer le renouvellement de l'offre des transports,
- Renforcer la cohésion sociale.

##### Schéma de Développement Commercial du Département de l'Hérault :

Ce schéma est un document qui rassemble les informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique. Il définit des orientations générales qui s'articulent autour de cinq thèmes :

- La satisfaction du consommateur en termes de concurrence,
- Le maintien du commerce de proximité,
- Le rayonnement des centres-villes,
- L'application de la règle d'équilibre entre les différentes formes de distribution,
- La promotion des orientations du schéma de développement commercial.

##### Le Schéma d'Urbanisme Commercial de Thau Agglo :

Ce schéma est un document qui permet de comprendre l'appareil commercial et ses évolutions. Son objectif principal est de définir les stratégies territoriales d'offre commerciale suivant le contexte local.

La stratégie de développement de Thau Agglo se décline en trois orientations au sein du Schéma d'Urbanisme Commercial (avril 2009) :

Assurer un maillage commercial du territoire :	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Assurer un maintien des centres bourgs,</li> <li>→ Compléter les fonctions commerciales secondaires pour répondre aux besoins de consommation courante,</li> <li>→ Favoriser un développement alimentaire qui permette de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux besoins actuels,</li> <li>• Favoriser une cohérence vis-à-vis des fonctions urbaines définies dans le SCoT,</li> <li>• Accompagner les projets importants de développement urbain.</li> </ul> </li> </ul>
Accompagner la redynamisation des pôles majeurs historiques :	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Développement de l'attractivité du centre-ville de Sète,</li> <li>→ Renforcement du pôle Balaruc Loisirs.</li> </ul>
Limitier l'évasion/ Renforcer l'attractivité commerciale de l'Agglomération :	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Développement de nouvelles polarités commerciales dans le cœur d'Agglomération : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pôle équipement de la maison</li> <li>• Pôle sport détente</li> <li>• Pôle cinéma loisirs</li> <li>• Pôle automobile</li> </ul> </li> </ul>

Trois projets ont été identifiés au sein du Schéma d'Urbanisme Commercial de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau sur la ville de Sète. Un pôle automobile des Eaux Blanches et celui de l'espace Gare RD2, occupant 5 à 10 hectares à eux deux, ainsi qu'un pôle cinéma loisirs de l'entrée Est, occupant 1 à 2 hectares.

### Schéma Départemental de l'Hérault pour l'accueil et le l'habitat des gens du voyage :

Le schéma a été approuvé le 28 février 2003, puis révisé et approuvé le 27 Décembre 2010. Il a est prévu pour une période de 6 ans (2010-2016).

Le présent schéma prévoit, en sus des équipements déjà existants, la création sur cette période de : 620 places d'accueil, réparties en 19 ou 20 aires ainsi que 1 450 places de grands passages, réparties sur 8 aires.

La commune de Sète ainsi que les communes de Gigean, Frontignan et Balaruc devront se répartir 144 places à partir de 4 aires d'accueil de 36 places.

Une aire d'accueil est aujourd'hui en projet sur la commune en entrée Est de la ville. Cet équipement a été intégré au projet global de requalification de l'entrée Est de la zone du Pôle d'Echange Multimodal.

### Les outils de gestion de l'eau

Plusieurs documents encadrent et règlementent la gestion des eaux sur le territoire.

La commune de Sète est concernée par :

- Le SDAGE Rhône Méditerranée,
- Le SAGE du Bassin de Thau,
- Le 3eme contrat de milieu sur l'Etang de Thau.

Ces schémas et les obligations à prendre en compte dans la révision du PLU sont détaillés dans l'Etat Initial de l'Environnement du présent document.

### Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Languedoc Roussillon.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique constitue l'outil régional de la mise en œuvre de la TVB. Encore en cours d'élaboration, il comportera une cartographie au 1/100 000e des continuités écologiques à enjeu régional, opposable aux documents d'urbanisme et un plan d'action.

**LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRACOMMUNAUX ET POLITIQUES  
SECTORIELLES OPPOSABLES AU PLU**

**Le SCoT du bassin de Thau et son volet littoral et maritime**

**4) LES ENJEUX DU PADD DU SCoT**

Le SCoT du Bassin de Thau est aujourd'hui en cours d'approbation. Le périmètre du SCoT de Thau couvre 14 communes de la Communauté de Communes du Nord de Thau (CCNBT) et de Thau agglomération (CABT) dans laquelle se trouve la commune de Sète.

Suite au diagnostic effectué sur son territoire, le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT) a élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce document fixe les grands objectifs et les grandes actions que le SCoT souhaite mettre en place pour la prochaine décennie. A terme, le cadre donné par ce document permettra de valoriser les composantes et richesses écologiques, et plus particulièrement celles qui ont trait à son caractère maritime et lagunaire, avec une ambition d'excellence environnementale. Le SCoT permettra également de construire un territoire équilibré, respectueux du cadre de vie des habitants au sein de chaque commune<sup>2</sup> :

- **Construire un territoire de haute qualité environnementale** : L'axe majeur du projet est de protéger le socle environnemental du Bassin de Thau de façon à garantir, de façon générale, une qualité optimale des milieux en adéquation avec leurs usages : protéger le réseau hydrographique, les surfaces en eau et les espaces proches des rivages ; préserver et consolider les fonctions écologiques de l'ensemble des milieux naturels ; valoriser ce capital, le faire valoir et mettre en lumière la diversité des paysages qui constituent l'identité du territoire.
- **Contenir et organiser le développement urbain** : Il s'agit d'encadrer et d'organiser le développement urbain afin d'en maîtriser les effets négatifs sur le

territoire. Le développement urbain se fera en différenciant les secteurs du territoire en fonction de leur aptitude à accueillir de la croissance résidentielle : les secteurs propices accueillent une part très importante de la croissance totale, alors que d'autres sites restent préservés. Cette hiérarchisation des secteurs de développement urbain permet de combiner de manière optimale une dynamique de croissance globale et des ambitions de préservation des espaces naturels et agricoles.

- **Garantir l'avenir d'une économie identitaire** : L'ambition première pour l'avenir économique de Thau est de donner la priorité à ces activités non délocalisables car strictement dépendantes des ressources spécifiques que sont les lagunes, la mer, les terroirs agricoles ainsi que les paysages.
- **Construire un territoire solidaire et de « haute qualité de vie »** : renforcer la solidarité entre les communes du territoire en consolidant le rôle de chaque secteur de projet dans une vision d'avenir globale. En effet, si toutes les communes du Bassin de Thau n'ont pas vocation à accueillir le développement urbain (en raison de leur capacité d'accueil différenciée), en revanche, chaque partie du territoire est investie d'une orientation de projet particulière qui contribue à la qualité et à la cohérence du projet d'ensemble.

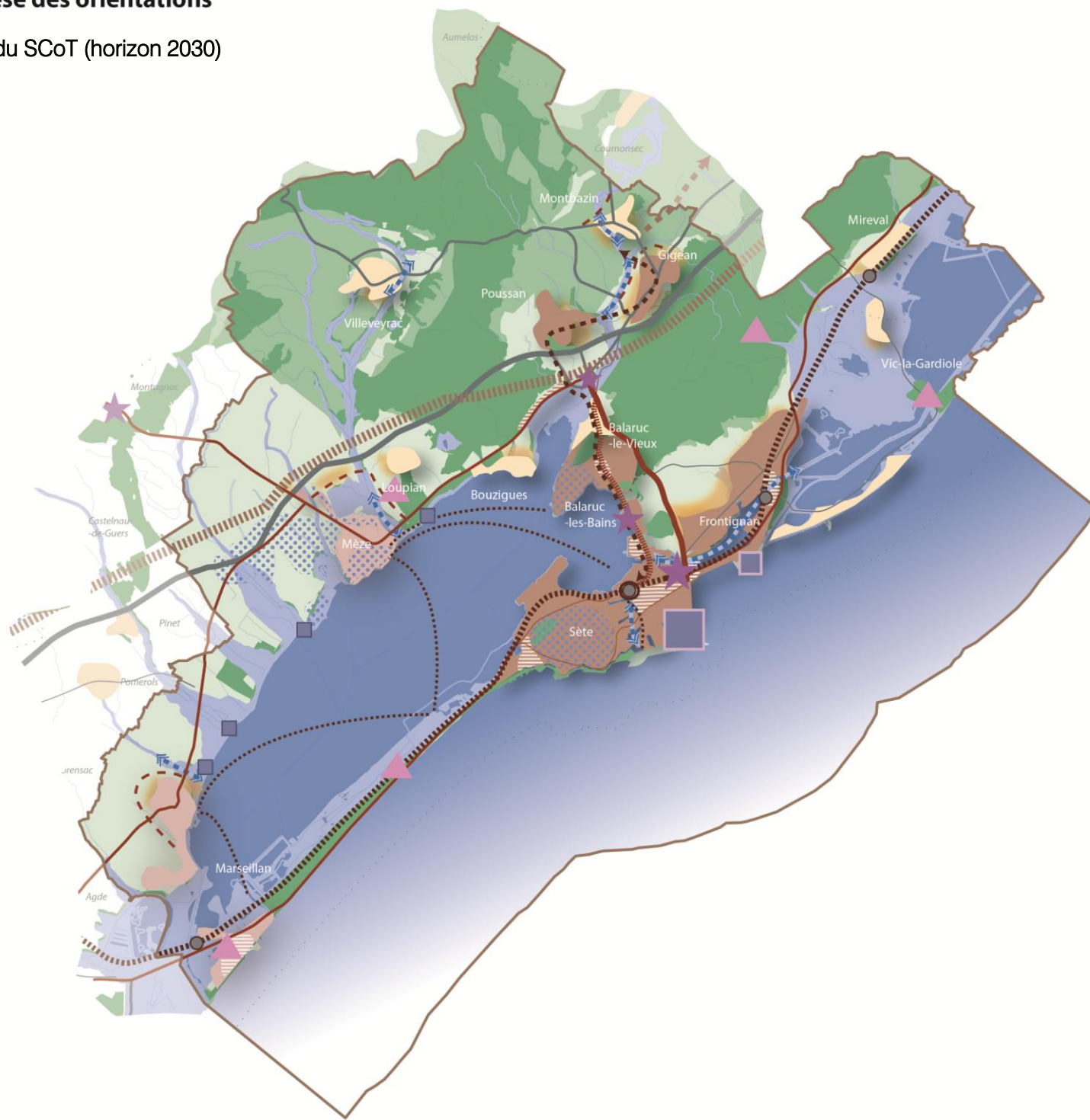
Au sein du PADD, l'hypothèse de croissance démographique globale sur le territoire a été fixée à un taux de croissance annuel moyen à 1,35%. Ce qui représenterait un apport global de 40 000 nouveaux habitants sur le territoire du SCoT à l'horizon 2030. Pour répondre à cet objectif, **la répartition d'accueil de la population a été définie selon les capacités d'accueil de chaque commune**. Cette répartition a été effectuée dans une logique d'équilibre du territoire du Bassin de Thau. Depuis des décennies, l'urbanisation du territoire s'est développée au niveau des communes rurales suite à une mauvaise anticipation de la croissance démographique. Cette urbanisation a engendrée une surconsommation des espaces, une mauvaise prise en compte des impacts environnementaux, ainsi qu'une dégradation de la qualité de vie sur le territoire (éloignement des services publics, équipements, emplois...)

Le SCoT a mis en place une capacité d'accueil différenciée pour les communes du Bassin de Thau en orientant le développement urbain au sien des espaces ayant les capacités d'accueil les plus élevées (selon plusieurs critères dont l'assainissement et la sensibilité environnementale). La ville de Sète fait partie du triangle urbain (Sète/ Frontignan/ Balaruc) du territoire du SCoT du Bassin de Thau, pour cela il lui a été affecté 9 200 nouveaux habitants soit 4 000 logements à produire à l'horizon 2030. Le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte cette croissance démographique dans le respect du principe de compatibilité.

<sup>2</sup> Source : PADD du SCoT du Bassin de Thau, 2010

# Synthèse des orientations

PADD du SCoT (horizon 2030)



## CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- Protéger la trame bleue du territoire
- Protéger la ressource en eau souterraine en maîtrisant l'impact de tout aménagement
- Préserver les continuités hydrauliques dans les zones urbanisées
- Maintenir et conforter l'ensemble des protections existantes
- Renforcer la protection des espaces naturels et agricoles écologiquement sensibles (ZICO, ZNIEFF, sites inscrits, Natura 2000)
- Protéger les espaces agricoles, maintenir leur vocation, conforter leur fonction paysagère et environnementale

## CONTENIR ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

### Hiérarchiser la croissance urbaine

- Favoriser le développement urbain dans les sites ayant la meilleure capacité d'accueil
- Modérer le développement dans les sites présentant des fragilités environnementales
- Limiter le développement urbain des sites ayant une capacité d'accueil faible

### Limitier les consommations foncières

- Privilégier le renouvellement urbain
- Prévoir des extensions urbaines limitées (juste dimensionnement et effort de densité)

## GARANTIR L'AVENIR D'UNE ECONOMIE IDENTITAIRE

- Consolider les activités maritimes et lazunaires (surfaces en eau et zones d'exploitation)
- Optimiser et améliorer le fonctionnement du port
- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs, organiser la fréquentation
- Secteurs et sites à enjeu pour une économie de rayonnement métropolitain

## REORGANISER LA MOBILITE

### Créer un réseau structurant de transport alternatif

- Valoriser la présence de la ligne TER et des gares
- S'appuyer sur le pôle intermodal de la gare de Sète
- Mettre en place un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) entre la gare de Sète et Montbazin
- Mettre en place des navettes publiques de transport sur les canaux et l'étang de Thau

### Réorganiser les déplacements motorisés et l'aménagement des voiries

- Finaliser le doublement de la RD600
- Aménager la RD2 en boulevard urbain entre Balaruc-le-Vieux et Sète
- Détourner les flux de transit hors des centres par la création de voies de contournement (Gigean, Marsellian, Mèze et Montbazin)
- Requalifier et aménager les principales routes touristiques (RD612, RD613, RD51)

### Anticiper les effets sur le territoire d'infrastructures programmées depuis l'extérieur

- Les conséquences du passage de la LGV
- Le prolongement possible des transports en commun montpellierains jusqu'aux portes du territoire

### Etat initial

- Limite du SCOT de Thau
- Limite du SAGE de Thau
- Cours d'eau
- Soutiers



La particularité du SCoT du bassin de Thau est qu'il intègre un volet maritime qui constitue un chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer. La réflexion du SCoT est construite à partir d'un objectif clairement affiché de protection du bassin versant de Thau et de maîtrise des incidences du développement futur sur la lagune, support principal de la socio-économie locale.

#### 5) LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue le troisième volet du SCoT du Bassin de Thau. Il s'agit du volet prescriptif du SCoT. Les prescriptions constituent la traduction réglementaire des objectifs exposés dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il s'agit d'un document opposable.

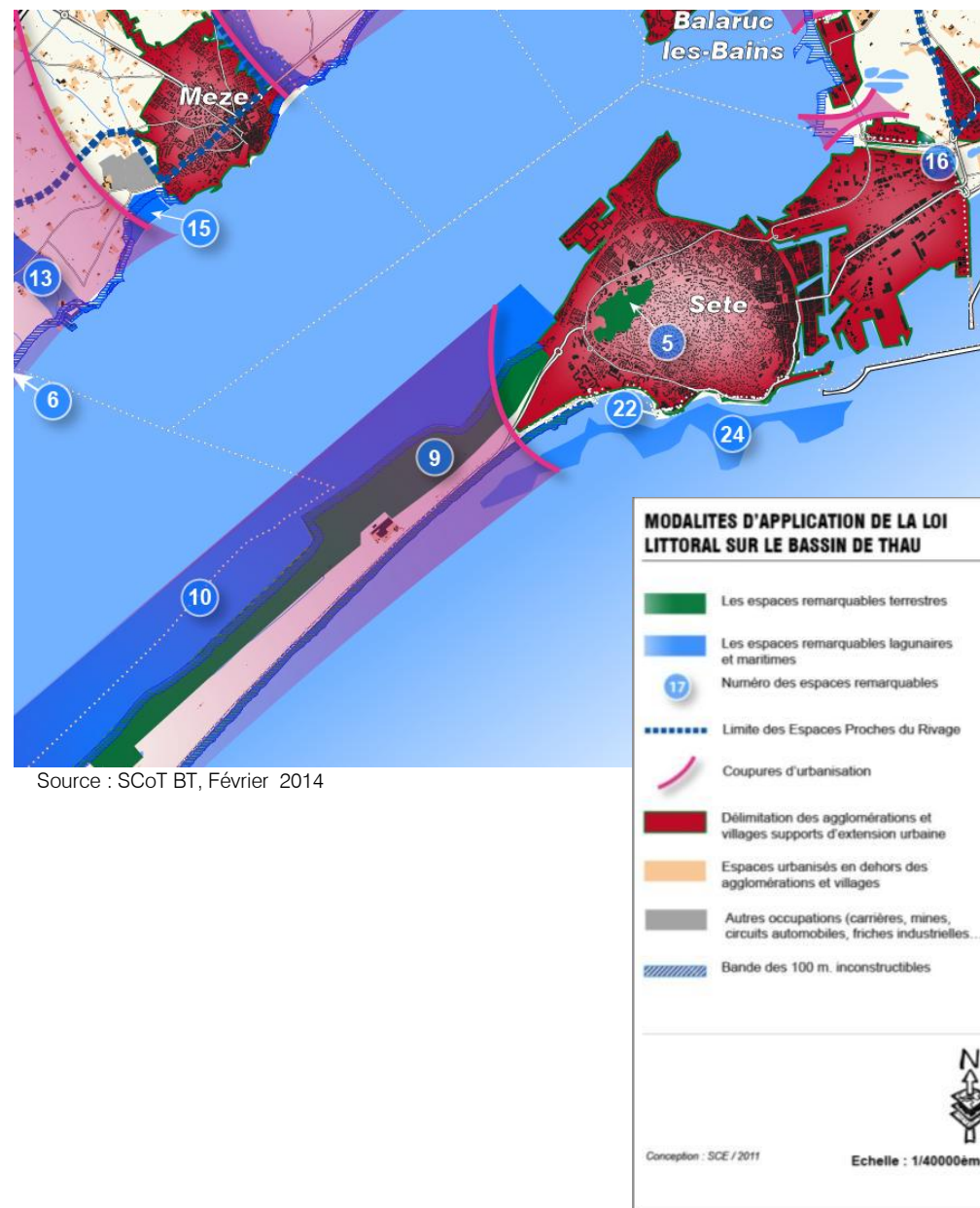
Le DOO du Bassin de Thau s'articule autour de quatre objectifs :

- **Objectif 1** : protéger l'environnement naturel, agricole et le cadre de vie du bassin de Thau,
- **Objectif 2** : structurer le développement et maîtriser l'urbanisation,
- **Objectif 3** : organiser les déplacements,
- **Objectif 4** : accompagner la mise en œuvre du SCoT.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'impose aux documents locaux d'urbanisme (POS/PLU/Carte communale) et à certaines opérations foncières et d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements...). Le PLU de Sète devra être compatible avec les orientations d'aménagement déclinées au sein de ces quatre objectifs.

#### 6) LE VOLET LITTORAL ET MARITIME

Le volet littoral et maritime du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau vient se substituer au Schéma de Mise en Valeur de la Mer approuvé en 1995. Le volet littoral et maritime décrit les conditions d'utilisation de l'espace marin et littoral, détermine la vocation générale des différentes parties de cet espace ainsi que les normes et prescriptions s'y rapportant.



Source : SCoT BT, Février 2014

## Les espaces de la Loi Littoral sont les suivants :

### 1) Les espaces remarquables

Article L. 146-6, premiers alinéas, du Code de l'Urbanisme :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée ».

Le SCoT identifie quatre espaces remarquables sur la commune de Sète, spatialisés sur la cartographie à la page précédente.

- **5** : Le Bois des Pierres Blanches
- **9** : Le Lido de Sète/ façade maritime
- **21** : Falaises de la corniche de Sète
- **23** : Les Récifs de Sète

Ces espaces devront bénéficier de mesures réglementaires fortes pour garantir la préservation de ces espaces et en limiter les aménagements en respect avec l'article du CU cité ci-dessus.

### 2) La délimitation des espaces proches du rivage

Article L. 146-4.II du Code de l'Urbanisme :

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs ... doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer...»

**Les Espaces Proches du Rivage sur la commune** ont été délimités dans le SCoT en s'appuyant sur des éléments physiques du territoire. **La commune est entièrement concernée par cette délimitation** contenue de la distance entre l'espace et le rivage, la morphologie littorale et l'influence maritime. Cette disposition génère une contrainte d'extension limitée. Le Volet Maritime du SCoT du Bassin de Thau a évalué cette extension limitée à l'échelle globale des Espaces Proches du Rivage. Le développement prévu sur la commune de Sète a été déterminé et justifié dans le SCoT au regard de cette extension limitée. La justification de l'extension limitée n'aura pas à être justifiée dans le PLU dans la mesure où il est compatible avec le SCoT et son Volet Littoral et maritime.

### 3) Les coupures d'urbanisation

Article L. 146-2 du Code de l'Urbanisme :

« ... Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

La coupure d'urbanisation sur la commune de Sète se situe au niveau du Lido à la limite du quartier du Triangle de Villeroy. Cette coupure vient séparer l'urbanisation entre Sète et Marseillan. Ce secteur pourra faire l'objet d'une requalification intégrant les enjeux de maintien écologiques le long du Lido.

4) La bande des 100m inconstructibles

*Art. L. 146-4.III du Code de l'Urbanisme :*

*« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.*

*Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.*

*Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient*

Sète est concerné par cette disposition au niveau du Lido, dans la mesure où elle s'applique par rapport au rivage de la mer et par rapport aux rives salées et sur l'ensemble des berges non construites. La bande des 100 mètres est reportée sur le document graphique du PLU par rapport au rivage de la mer et de la lagune de Thau.

Ces espaces ont été définis sur la commune de Sète sur la cartographie suivante. Ils devront être traduits dans le zonage et les outils réglementaires du PLU.





LES MODALITES  
D'APPLICATION DE LA  
LOI LITTORAL SUR LA  
COMMUNE DE SETE

## 7) LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DAC)

Le Document d'Aménagement Commercial constitue le volet commercial du SCOT, et s'appuie sur le PADD pour définir des objectifs et des orientations relatifs à l'équipement commercial et artisanal du Bassin de Thau et aux localisations préférentielles des commerces, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme exposées ci-dessus.

Il délimite également des Zones d'Aménagements Commercial dédiées aux équipements commerciaux d'envergure, les équipements de proximité étant privilégiés en centralités urbaines.

Il définit 4 orientations d'Aménagement Commercial :

- Favoriser les développements au cœur du tissu urbain et le maintien et le renforcement de la vitalité des centralités urbaines,
- Assurer un développement commercial en adéquation avec l'armature urbaine actuelle et future du territoire,
- Opérer un aménagement commercial durable, et dans une logique de polarisation,
- Améliorer l'attractivité et la qualité environnementale de l'appareil commercial du Bassin de Thau.

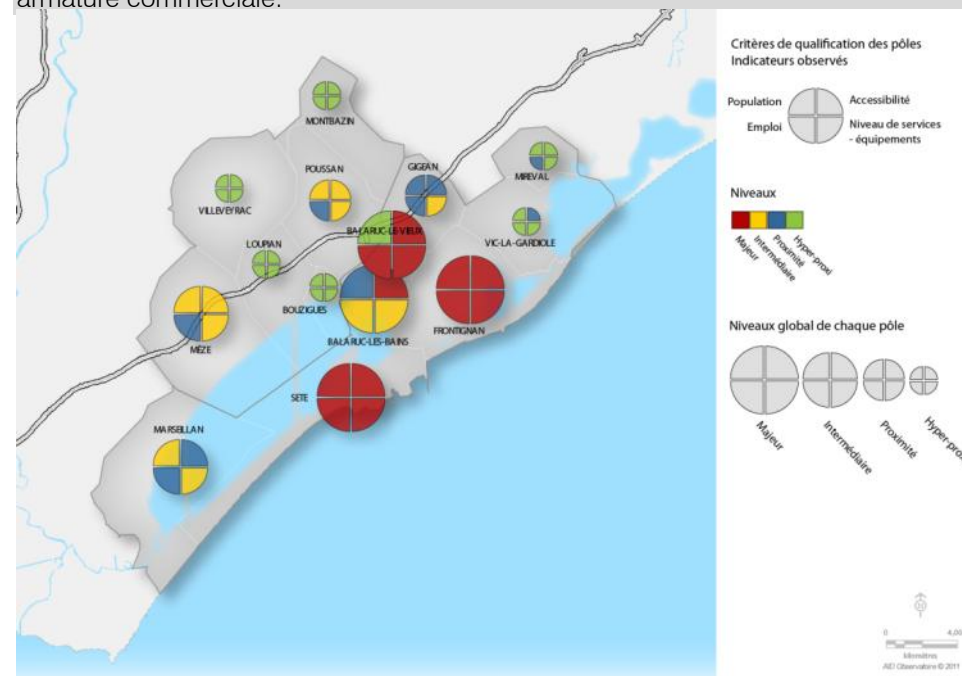
Quatre niveaux de polarités ont été définis sur ces critères (Cf. Carte de hiérarchie des fonctions urbaines ci-contre) :

Le triangle urbain central, dont Sète fait partie, accueille la majeure partie de la population, des emplois, des équipements et des services du territoire. Il est par ailleurs identifié dans le PADD, comme un espace destiné à accueillir des développements majeurs et de rayonnement supra territorial. Cet espace bénéficie d'une desserte en transports en commun relativement performante et qui doit être renforcée dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT. Les 5 communes du triangle urbain central ont été positionnées comme des pôles majeurs, destinées à accueillir des développements de proximité, mais aussi des développements d'envergure, dans des conditions et des localisations précisées dans les orientations du DAC.

A chaque niveau de fonction urbaine est associée une fonction commerciale (tableau ci-contre).

Le Document d'Aménagement Commercial a été adopté par le comité syndical du SMBT le 23 avril 2013. Cette stratégie de développement commerciale sera traduite spatialement pour chaque commune sous forme de ZACOM (zones

d'aménagement commerciales) et de centralités. Le PLU devra respecter cette armature commerciale.



Fonction commerciale associée à chaque niveau de polarité

	Aire d'influence principale	Fréquences d'achats concernées
<b>Hyper proximité</b>	< 5 000 habitant	Quotidienne
<b>La proximité</b>	5 000 à 10 000 habitants	Quotidienne à hebdomadaire
<b>La fonction intermédiaire</b>	10 000 à 30 000 habitants	Quotidienne à occasionnelle
<b>La fonction majeure</b>	> 30 000 habitants voire > 100 000 (fonction métropolitaine)	Quotidienne à exceptionnelle



### Le programme local de l'habitat de Thau Agglo (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre et de pouvoir les réajuster aux besoins.

Thau Agglo a élaboré son Programme Local de l'Habitat. Ce dernier a été approuvé par le Conseil Communautaire le 03 octobre 2012. Il fixe pour 2012-2017 les objectifs de production visant à développer l'offre de logements locatifs sociaux issus du parc public et privé (logements privés conventionnés). A l'échéance des six années à venir, il est prévu de réaliser 282 logements PLUS/PLAI par an, sur l'ensemble des huit communes.

Ces objectifs sont de :

- Favoriser la mixité sociale,
- Assurer la cohérence de la programmation en logement et sa répartition équilibrée et diversifiée sur le territoire,
- Favoriser le renouvellement urbain,
- Répondre à tous les besoins en logements et en hébergements.

Le PLH a donné pour objectif à la commune de Sète de produire un nombre de logements locatifs sociaux suffisant pour accroître son taux de logements sociaux de 17,9% en 2012 à 19,5% fin 2017, soit une production totale de 570 logements sur 6 ans ou 95 logements sociaux par an.

#### Evolution du parc locatif social sur la période fin 2012- fin 2017

Parc locatif social au fin 2012	4 266
Taux d'équipement en logements locatifs sociaux au fin 2012	18,1%
Parc locatif social au fin 2017	4 606
Taux d'équipement en logements locatifs sociaux au fin 2017	19,5%

Le Schéma départemental de l'Hérault pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage 2011-2017 approuvé le 27 décembre 2011 prévoit la réalisation d'une aire d'accueil de 36 places, soit 18 emplacements, sur la commune de Sète. Cet équipement devra être réalisé sur la durée du PLH 2012-2017.

Aucune place d'hébergement d'urgence supplémentaire n'est prévue sur la ville de Sète dans la mesure où celle-ci concentre d'ores et déjà l'intégralité des 43 places existant sur le territoire de Thau agglo. Sète n'est concernée que par le projet d'extension de 15 places du Foyer de Jeunes Travailleurs de Sète et par la création de 8 lits santé SUS.

Programme	Date de livraison	Opérateur	Capacité
Gens du Voyage	Avant 2017	Thau agglo	Aire d'accueil de 36 emplacements Aire de grand passage de 200 places
Logement temporaire et d'insertion	2015-2016	FJT  SUS	Extension du Foyer Jeunes Travailleurs par réhabilitation de 15 places 8 lits santé

La programmation prévisionnelle en logements locatifs sociaux sur la durée du PLH 2012-2017 est supérieure aux objectifs fixés par l'Etat (570 logements programmés contre 486 exigés, soit 117%) du fait essentiellement d'un développement du parc global de logements sensiblement supérieur à celui retenu par le PAC Etat (1 200 logements supplémentaires sur la durée du PLH). La ville de Sète devrait ainsi atteindre à l'échéance du PLH, le taux de 19,5% de logements sociaux, très proche du taux de 20% qui lui est imposé par la Loi SRU.

### **Le Plan de Déplacement Urbain de Thau Agglo (PDU)**

Le Plan de Déplacement Urbain est un document de planification qui élabore un projet global en matière d'aménagement du territoire et des déplacements. Le PDU a été approuvé par délibération en conseil communautaire le 14 Septembre 2012. La politique du PDU menée par Thau Agglo a permis la définition de 3 axes prioritaires :

### **Axe 1 « Vers des transports publics renforcés » / Améliorer les connexions dans et entre les villes en transport collectif. 5 domaines ont été définis, déclinés en 12 actions :**

- ➔ Améliorer l'offre ferroviaire sur le Bassin de Thau :  
Renforcer le réseau ferré,
- ➔ Consolider l'offre TC dans et entre les communes :  
Développer l'offre de réseaux en site propre,  
Renforcer et moderniser l'offre TAT,  
Des navettes de proximité en cœur de ville  
Faciliter le renforcement de l'offre TC de proximités protégées en cœur de ville,  
Améliorer l'accessibilité aux points d'arrêts,  
Mettre en place un système d'aide à l'information et au voyageur.
- ➔ Favoriser l'intermodalité :  
Une politique tarifaire incitative : mise en place de tarifs en lien avec les P+R aux portes de l'agglomération,  
Vers un pôle de correspondance sur Poussan : une stratégie intermodale.
- ➔ Assurer le lien Urbanisme Transport :  
Passer d'une politique de rattrapage de l'offre TC à une stratégie d'anticipation.
- ➔ Proposer des réflexions TC innovantes :  
Mettre en place des lignes maritimes,  
Développer le Transport à la Demande.

Thau agglo affirme d'une manière forte sa compétence transport avec l'ambition de créer une alternative pour les usagers.

### **Axe 2 « Vers une circulation apaisée » / Sortir les voitures des cœurs de ville (limiter le transit), réduire les vitesses, canaliser le stationnement, gérer le transport de marchandises. 5 domaines ont été définis, déclinée en 9 actions :**

- ➔ Organiser l'accessibilité et la desserte routière du territoire :

- Assurer le « grande accessibilité » du territoire tout en préservant les centres agglomérés,
- ➔ « De la route à la rue » : vers un aménagement des voies en milieu urbain :  
Requalification des axes majeurs de Thau Agglo (RD2, ex RN2112 en boulevard urbain...)  
Mettre en place des plans de circulation
- ➔ Engager une politique de stationnement globale et cohérente :  
Aménager les parcs relais aux portes de l'agglomération,  
Une politique de stationnement sélective : règlementer le stationnement en ville, carte de résident...
- ➔ Sécuriser les lieux sensibles  
Sécuriser et contraindre les circulations aux abords des écoles  
Sécuriser les principaux « points noirs du territoire »
- ➔ Organiser les transports de marchandises :  
Faciliter l'accessibilité du Port de Sète via la RD 600,  
Réglementer la livraison, mettre en place un dispositif de type « petite logistique ».

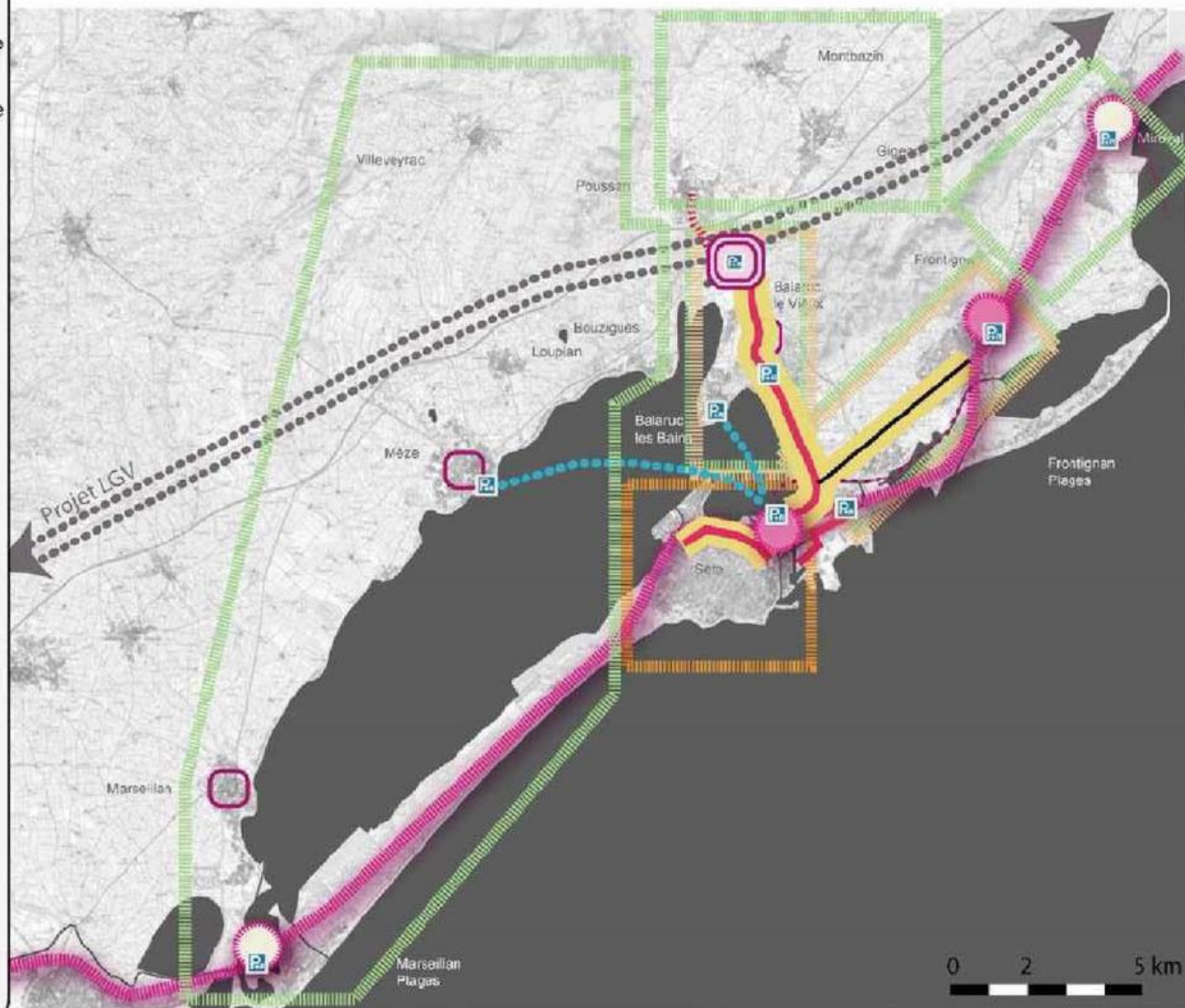
Il s'agit de valoriser l'offre de transport public (stationnement, sécurité routière...) pour une meilleure cohérence d'actions.

## BASSIN DE THAU

## Le Projet ...

(Axe 1 - Vers des transports publics renforcés - PDU Bassin de Thau)

-  Principes de cadencement des TER - un train toutes les 20mn en heure de pointe, les 60mn en heures creuses
-  Renforcement des gares de Sète et Frontignan
-  Projets de gares multimodales
-  Réseau en site propre TC
-  Renforcement du réseau TC
-  Amélioration de la fréquence
-  Amélioration du maillage et de la fréquence
-  Amélioration du maillage
-  Pôle de correspondance des TC urbains - interurbains
-  Gare routière structurante
-  Parkings relais en lien avec le renforcement de l'offre TC
-  Principes d'intensification urbaine de part et d'autre des lignes TC structurantes
-  Offre de navettes maritimes





**Axe 3 « Vers un espace public pacifié » / Changer les comportements dans les villes apaisés, des Plans de Déplacements au service des modes alternatifs. 4 domaines ont été définis, déclinés en 9 actions :**

- ➔ Faire de Thau un « territoire en référence » en matière de circulations douces :  
Mettre en place un schéma cyclable sur les trajets « Domicile Travail » en accompagnement du réseau départemental et des actions des communes,  
Renforcer le stationnement vélos,  
Proposer un service (expérimental) de vélostation
- ➔ Rendre les espaces publics « accessibles » pour tous :  
Développer une signalétique « piétons » globale (résidents et visiteurs)  
Favoriser le partage de la voirie - Participer au développement des zones 30 et des zones de rencontre.
- ➔ Accompagner le changement de mentalité : des réponses directes aux usagers :  
Aider et accompagner des Plan de Déplacements (Entreprises, Administrations)  
Favoriser l'essor des actions type Car à Pattes (Marchons vers l'école)  
Créer une agence de mobilité
- ➔ Thau Agglo : une collectivité exemplaire :  
Une mobilité exemplaire au sein de « Thau agglo »

Le but est de s'impliquer dans la promotion des modes doux ou alternatifs, les plans de déplacements entreprises, ...

Plusieurs projets sont inscrits au PDU de Thau Agglo et concernent directement le PLU de Sète :

#### Axe I – Vers des transports publics renforcés

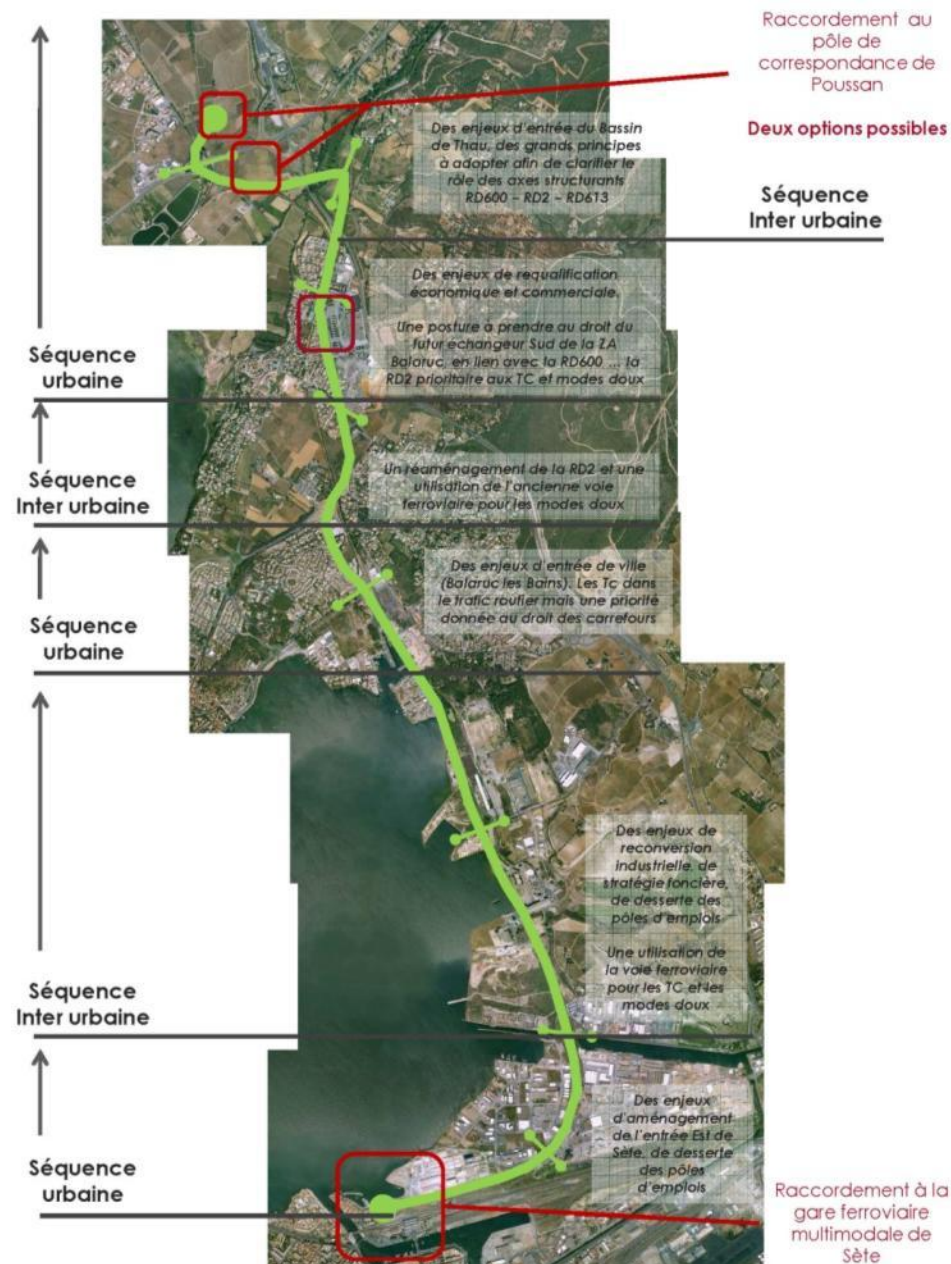
- ➔ Gare intermodal de Sète et offre TER (Pôle d'Echange Intermodal)
- ➔ site propre RD2, offre TC en site propre vers la CCNBT
- ➔ Navettes maritimes

#### Axe II - Vers une circulation apaisée :

- ➔ RD600 2X2 voies, échangeur RD600- RD613,
- ➔ Parking relais sur Sète
- ➔ Sécurisation des « points noirs »

#### Axe III - Vers un espace public pacifié

- ➔ Schéma cyclable intercommunal en lien avec le réseau projeté par le CG34
- ➔ Partage de la voirie, zones 30, zones de rencontre,
- ➔ Plan de Déplacements Entreprise (PDE) / Centrale de mobilité



## II.4 MER, MONT, ETANG, PLAGE, VIGNOBLE, PORT ET CANAUX... SETE, UN TERRITOIRE TYPE

### II.4.1. Le squelette du territoire

La topographie et le paysage naturel, - colline aride, étang, milieux salés -, associés aux marques artificielles laissées par l'homme – remblais, carrières, vignobles - dessinent le squelette du territoire.

Le Mont St Clair, colline centrale, s'impose, l'eau pénètre dans la ville et les faisceaux de la voie ferrée tracent le squelette de la ville.

Ce dessin, tourné à la fois sur l'étang et sur la mer comprend une juxtaposition d'espaces spécifiques en termes de milieux, d'occupation du sol, d'étendue et d'enjeu.

C'est cette mosaïque de petits territoires contrastés aux franges parfois un peu floues, cette identité naturelle un peu secrète qui caractérise Sète.





## II.4.2. Les entités paysagères



Quartiers typiques :

- ➔ Pointe Courte,
- ➔ La Plagette,
- ➔ Pont Levis,
- ➔ Quartier Haut

Infrastructures identitaires :

- ➔ Le Vieux Port
- ➔ Les canaux



## II.5 SYNTHÈSE

### ■ CONTRAINTES

Un territoire cloisonné entre Mer et étang, une position d'insularité

Une géomorphologie contrastée sur un territoire restreint laissant ainsi peu d'opportunité au développement urbain :

- le Mont Saint Clair, véritable promontoire, poste avancé de l'urbanisation sèteoise
- l'étang de Thau : bassin intérieur fermant le territoire communal
- le Lido, bande lagunaire et sanctuaire écologique

Un vocabulaire hydraulique diversifié - l'étang, les canaux, le littoral – les ports - véritable manne touristique mais une ressource fragilisée (pollution notamment)

Une fragilité du territoire du aux risques naturels importants : PPRI, Mouvement de terrain...

### ■ POTENTIALITES

Une ville centre d'agglomération bénéficiant d'un cadre paysager de qualité

Des singularités topographiques et naturelles qui concourent à la richesse environnementale et paysagère et qui structurent la ville :

- Les Pierres Blanches, pinède emblématique des milieux secs
- Le Mont Saint Clair, originalité sèteoise
- La corniche
- Des quartiers et des sites pittoresques
- Plan d'eau (activités maritimes).

UN EQUILIBRE FRAGILE ENTRE PRESSIONS HUMAINES (URBANISATION, PLAISANCE, CITE BALNEAIRE, ACTIVITES) ET GESTION ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS

### ■ ENJEUX

- La valorisation et mise en scène du patrimoine naturel et paysager comme levier du développement local, protection de l'image positive
- Le maintien des identités environnementales, architecturales typiques de Sète
- Le respect des sites dédiés aux activités marines

### III. LE CONTEXTE URBAIN

---



Une ville de contrastes

Les déplacements

### III.1 UNE VILLE DE CONTRASTES

---

#### III.1.1. Une commune qui occupe une position stratégique au regard des axes de transport

Sète est le premier pôle générateur de flux sur le territoire du SCoT du Bassin de Thau avec 57 000 mouvements quotidiens<sup>3</sup> comptabilisés en entrée/sortie de la ville centre chaque jour. Une partie importante de ce flux est composé par les flux domicile-travail.

Positionnée à 27 kilomètres de Montpellier, 46 kilomètres de Béziers, la commune de Sète bénéficie d'une situation privilégiée à proximité de l'autoroute A9, environ 8 kilomètres. Sète est également desservi par le TER Montpellier-Sète et par le TGV.

Egalement, le port de Sète offre une dimension maritime et fluviale stratégique pour le transport des marchandises et des personnes.

#### III.1.2. Une trame viaire répondant à la topographie

##### 8) *UN RESEAU VIAIRE CONTRAINT, UNE FAIBLE LISIBILITE DE SA HIERARCHIE*

Le réseau principal de desserte de la ville s'organise à partir de 3 voies majeures : à l'Ouest la route d'Agde (longeant le Lido), à l'Est les routes de Balaruc et l'avenue Martelli. À l'Est la trame viaire est contrainte par l'eau alors qu'à l'Est le canal et le réseau ferroviaire compartiment l'espace.

Raccordé à ces trois voies un boulevard contourne le Mont St Clair. Les quais constituent également des axes principaux de circulation.

Le réseau secondaire comprend un ensemble de rues à la trame orthogonale dans la vieille ville ainsi que trois axes d'orientation Est/Ouest sur le Mont St Clair.

Le maillage restant resserre la trame dans la vieille ville et étend le réseau jusqu'au Nord et Sud Ouest du territoire. Le Mont Saint Clair est uniquement desservi via des impasses souvent bordées de murets en pierre et des escaliers.

La trame viaire laisse apparaître de vastes unités foncières à l'Ouest, au Nord et à l'entrée Est.

---

<sup>3</sup> Source : PDU, Thau Agglomération, 2010



- Réseau viaire intercommunal
- Réseau viaire inter-quartiers
- Réseau viaire de desserte locale
- ..... Voie de chemin de fer

STRUCTURE VIAIRE DU  
TERRITOIRE  
COMMUNAL DE SETE

9) *DES ENTREES DE VILLE NON SECURISEES ET PEU VALORISANTES*

Les entrées de ville constituent la première image que l'on a de l'espace urbain. Par un traitement des espaces publics, elles permettent de mettre en valeur l'entrée en agglomération.

1) L'entrée Nord

La ville est accessible par le Nord en empruntant la RD 2 depuis Balaruc-les-Bains. Cette entrée est aujourd'hui marquée par le passage au dessus du canal de du Rhône à Sète. Elle est caractérisée par la traversée des zones d'activités de la ville (ZA les Eaux Blanches et Parc Aquatechnique), dont le traitement des abords et la qualité des aménagements est relativement pauvre.

Cet axe est très emprunté et renvoie une image peu valorisante de la ville.

Il est notamment identifié dans le SCoT comme un axe majeur des relations intercommunales futures dans la mesure où il relie les communes du Nord à la gare de Sète et qu'il sera, à terme, support d'une infrastructure dédiée aux transports collectifs (TCSP). La mise en œuvre de ces projets pourra être l'occasion de retravailler cette entrée de ville de manière à valoriser les « identités » actuelles de la ville et faire évoluer l'image « industrielle » que véhicule cette entrée de ville.

En outre, cet axe est aujourd'hui peu sécurisé, notamment entre les différents modes de déplacements (voir photo ci-contre).

Entrée Nord :





## 1) L'entrée Est

L'entrée Est, est la deuxième entrée la plus empruntée (environ 16800 véhicules par jour). Elle est soulignée par une barrière physique, celle du canal du Rhône à Sète qui renforce la linéarité. La voirie comme le canal converge vers le Mont Saint Clair qui constitue un élément identitaire du paysage communal. L'entrée de ville est marquée par l'environnement industriel (silo, cheminé...). On pénètre dans la ville par un axe bien marqué dans la mesure où l'entrée se fait par la ville industrielle. Ce secteur regroupe de nombreuses zones en désuétude qui mériteraient d'être requalifiées. Il s'agit d'un secteur en pleine évolution urbaine. Le potentiel de requalification de la zone est important pour la commune de Sète. La ville a pour ambition de concentrer ses efforts de développement de l'offre commerciale et de logement sur cet espace.

Les parcelles au Sud bordant la zone portuaire conserveront une affectation liée au port dans l'optique d'y développer son activité.

La présence de canaux, de perspectives sur le Mont Saint-Clair et d'édifices industriels typiques (pour certains classés aux monuments historiques) participent à l'ambiance et la qualité paysagère de cette entrée de ville.

## 2) L'entrée Ouest

L'entrée Ouest se fait par le Lido en provenance d'Agde et de Marseillan sur la route d'Agde (RD 612 et la RD 51E5). Cette entrée fait actuellement l'objet d'un programme d'aménagement (ZAC) pour la création des quartiers de Villeroy et des Salins. Elle compte un passage quotidien de 13350 véhicules.

Elle offre un large panorama sur l'Etang de Thau et la mer Méditerranée. L'espace est ainsi naturellement structuré mais ne bénéficie pas pour autant d'un traitement qualitatif des espaces publics.

Les entrées de ville de Sète posent aujourd'hui de vrais problèmes en termes d'image. Occupées par des activités offrant un potentiel de mutation important, elles pourront toutefois faire l'objet de projets de requalification visant à améliorer la qualité du paysage offert.

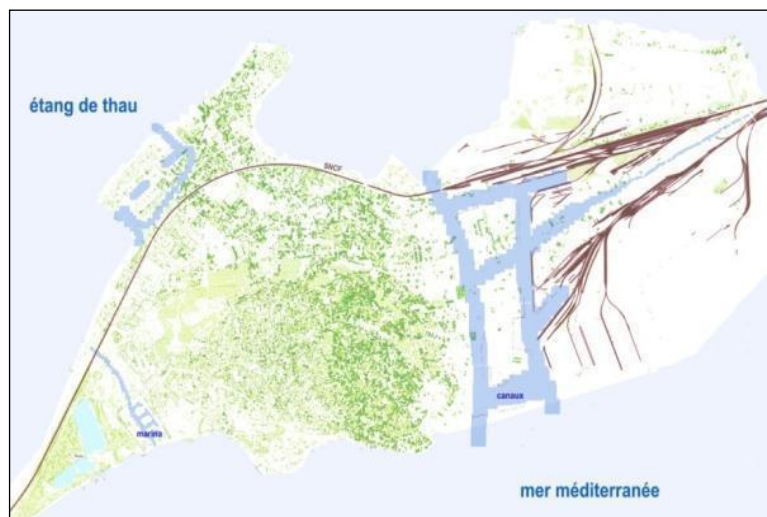
### Entrée Est :



### Entrée Ouest :



### III.1.3. Le dessin de la ville et son fonctionnement



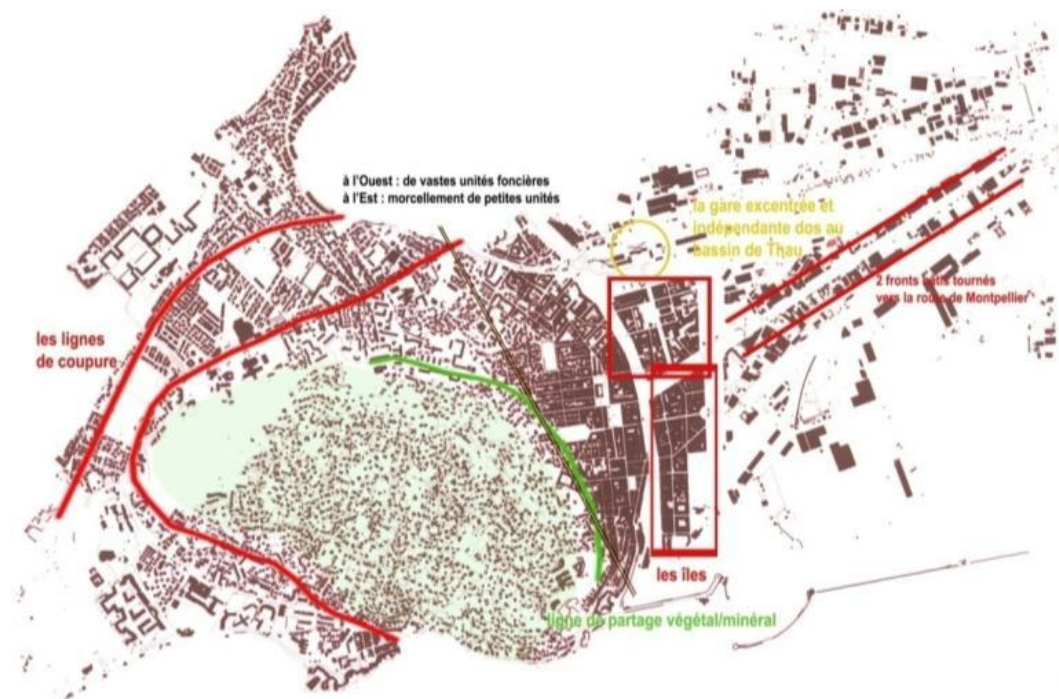
Le développement spatial de la ville a été fortement influencé par ses composantes géographiques et économiques. Le Mont St Clair et l'activité portuaire ont largement conduit au découpage et à la spécialisation du territoire.

Le centre ville fonctionne selon 2 axes principaux :

- Un axe Nord-Sud : le grand canal est la colonne vertébrale du centre-ville. C'est un lieu à vocation économique, touristique et de loisirs. C'est aussi celui des difficultés de circulation.
- Un axe Est-Ouest : entre la place Delille et le jardin du Château d'Eau, il marque l'entrée dans le centre-ville.

L'urbanisation s'est installée dans les espaces restants créant des fronts bâtis très marqués le long des canaux, des îles et des franges.

La ZI Est : 350 ha, l'ensemble de secteur urbanisé : 750 ha, le Mont Saint Clair : 300 hectares. Ces rapports d'échelle ne doivent pas être source de rapport de force mais bien d'une complémentarité entrée, centre-ville, extensions.



### III.1.4 L'occupation du territoire communal : un territoire fortement urbanisé

La combinaison entre une situation d'insularité et un développement urbain historique et massif de la commune a entraîné un bouleversement des grands équilibres de l'occupation du territoire communal.

Sète se distingue aujourd'hui par une domination importante des tissus urbanisés, qui « émergent » des masses d'eau qui entourent aujourd'hui les espaces terrestres et les interpellent via le déploiement des canaux.

Cette situation induit ainsi de véritables conflits entre un espace urbanisé au fonctionnement pouvant générer des nuisances ou pollutions et des masses d'eaux écologiquement sensibles...

**Près de 57% du territoire communal est occupé par les masses d'eau**, qu'elles soient lagunaires, maritimes ou composées de zones humides.

**L'urbanisation représente 27% du territoire communal** et constitue la seconde occupation la mieux représentée. On retrouve au sein des espaces urbanisés une occupation nettement organisée autour d'espaces urbanisés à vocation résidentielle principale au centre et à l'ouest, autour du Mont Saint-Clair et une entrée Est essentiellement à vocation économique (en raison notamment du SMVM de 1995 qui imposait une vocation industrialo-portuaire à ces sites).

**Les espaces agricoles représentent 12% du territoire communal**, soit près de 490 ha. Ces espaces sont essentiellement situés sur le Lido, le cordon littoral séparant la lagune de Thau à la Mer Méditerranée. Ces espaces agricoles participent au maintien de ce cordon et à la spécificité de la culture principale : la viticulture, dont l'exploitation principale est assurée par les caves de Listel. Ces espaces sont aujourd'hui menacés en raison d'une cessation des activités de la cave. Ces espaces devraient être rachetés par le Conservatoire du Littoral pour en garantir la pérennité.

**Les espaces naturels représentent moins de 3% du territoire communal** et sont composés essentiellement de plages (le long du Lido) et de massifs boisés (bois du Ramassis). Cette trame verte est cependant relayée par de petits espaces

naturels inscrits au sein du tissu urbain constitué et composé essentiellement de plantations anthropiques. L'aspect « boisé » du Mont-Saint-Clair a été mis en place en accompagnement de son urbanisation (verdissement des espaces privatifs), alors qu'à l'origine, le Mont était peu arboré.

#### Les équilibres de l'occupation du sol de Sète

Types d'occupation	Surface (en ha)	% de la commune
<b>Espaces naturels terrestres</b>	<b>116,3</b>	<b>2,95%</b>
<i>dont plages</i>	84,3	2,14
<i>dont boisements</i>	32	0,81
<b>Espaces maritimes ou lagunaires</b>	<b>2246,2</b>	<b>56,93%</b>
<b>Espaces agricoles</b>	<b>489</b>	<b>12,39%</b>
<i>dont viticulture</i>	441	11,18
<b>Espaces urbanisés</b>	<b>1090,5</b>	<b>27,64</b>
<i>dont tissu urbain dense</i>	203	5,15%
<i>dont tissu urbain peu dense</i>	478,5	12,13
<i>dont équipements majeurs</i>	37,3	0,95
<i>dont activités économiques</i>	239,7	6,08
<i>dont activités portuaires</i>	132	3,35
<b>Autres occupations (extraction de minéraux, roches,...)</b>	<b>3,5</b>	<b>0,09%</b>
<b>Total</b>	<b>3945,5</b>	<b>100%</b>

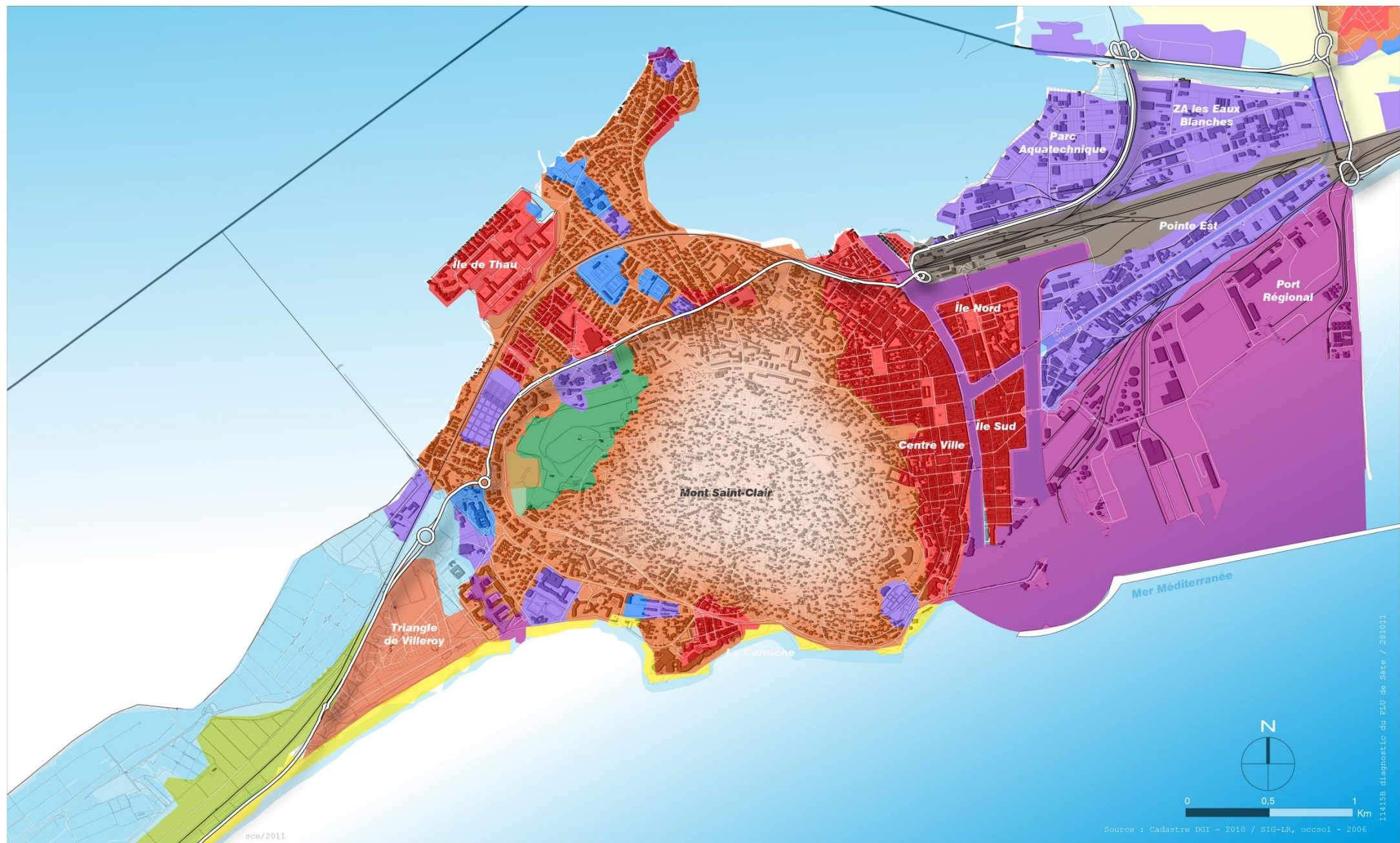
Source : SIG-LR – Occsol 2006.

Les équilibres de l'occupation du sol de la commune mettent en évidence deux éléments majeurs à prendre en compte dans le projet communal :

la présence de milieux aquatiques très sensibles et en interface directe avec les espaces urbanisés, générant des risques de pollution et d'atteinte de la qualité des milieux,

les faibles possibilités d'évolution de l'urbanisation au sein d'un territoire déjà très urbanisé. Le développement futur de la commune ne pourra être réalisé en extension urbaine, par risque de consommer des espaces naturels et agricoles d'intérêt majeur, et devra donc être réfléchi en renouvellement urbain, pour refaire la ville sur la ville.





Tissu urbain dense et continu

Tissu urbain discontinu moins dense

Equipements publics majeurs

Activités économiques

Activités portuaires

Espaces boisés

Plages

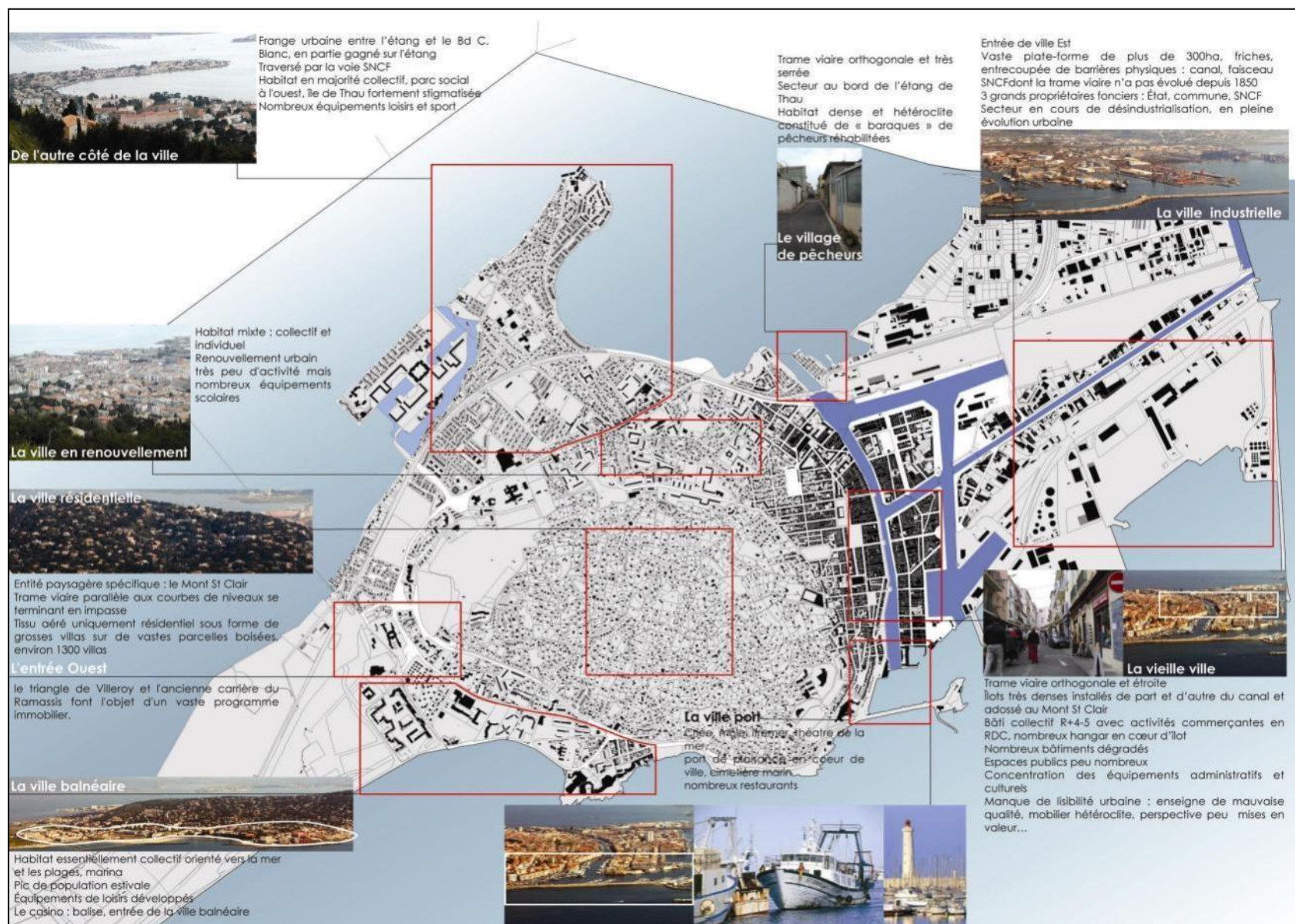
Espaces agricoles (viticulture essentiellement)

Emprises ferroviaires

**LES GRANDS  
EQUILIBRES DE  
L'OCCUPATION DU SOL**



### III.1.5 Les tissus urbains ou l'image d'une ville compacte



Dès le 19<sup>ème</sup> siècle la structure urbaine de Sète est fixée selon les grands axes Nord-Sud (aujourd'hui V. Hugo) et Est-Ouest (rue Montmorency). La ville n'a pas eu de développement du cœur historique selon une structure radioconcentrique.

Ce sont les ports et les canaux qui ont créé les quartiers sur le plan architectural, social et économique.

10) **LES TYPOLOGIES CARACTERISTIQUES ET COMPOSEES DU  
TISSU URBAIN**

La commune de Sète présente une richesse en matière de diversité architecturale et urbanistique qui se traduit par des îlots aux formes et caractéristiques variées, dont un certain nombre ont été analysés ici.

**LE CENTRE ANCIEN**



Maison de ville, habitat dominant R+2 :  
Surface moyenne des parcelles : 90 m<sup>2</sup>  
Taille moyenne du bâti : 80m<sup>2</sup>  
Occupation de la parcelle par le bâti : 90%

**Morphologie :**

En centre ancien, le parcellaire est de petite taille et son taux d'occupation est très élevé.

Il est constitué de petites parcelles imbriquées, pratiquement entièrement construites avec un bâti donnant sur l'espace public constitué de petites ruelles étroites qui délimitent des îlots.

Le bâti est en alignement sur rue ce qui explique cette linéarité. Il est composé essentiellement de maisons de ville en R+2 et R+3.

**Vocation/ Mixité urbaine :**

Le centre ancien a pour vocation principale l'habitat. De nombreux commerces, services et équipements publics sont présents au sein du noyau ancien.

Le centre ancien de Sète fait l'objet d'un renouvellement urbain sur plusieurs secteurs identifiés ci-dessous.



Le centre ancien fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain. Il se caractérise également par des formes urbaines caractéristiques liées à sa constitution passée.



1. Le secteur République correspond à l'extension ultime du Port le long de la rive du canal à la fin du 18<sup>ième</sup> siècle. La place de la République orientée perpendiculairement aux îlots forme un belvédère qui domine l'étang. La vocation du secteur est mixte (habitat et activités). C'est un secteur de transition avec la périphérie où se juxtaposent habitat collectif et pavillonnaire.

2. Le secteur Mairie Médiathèque est marqué par un bâti très dense avec un tissu urbain orienté vers le Mont Saint Clair. Bien qu'animé de commerces le secteur est également occupé par des activités souvent sous forme d'entrepôt laissant apparaître la question du renouvellement urbain et engendrant un problème de stationnement.

3. Le secteur Saint Louis réunit les constructions les plus anciennes de Sète. L'étroitesse du site, l'importance du relief et les voies vite interrompues engendrent un tissu qui s'apparente à celui du village de pêcheur. Ce quartier qui domine le port est constitué de petites maisons qui dépassent rarement R+2

4. L'Île Nord est une ancienne zone marécageuse isolée par le percement des canaux qui ne s'est urbanisée qu'au 19<sup>ième</sup> siècle. Les entrepôts font place à un habitat résidentiel.

5. La densité de bâti de l'Île basse très structuré sur ses limites (quai) et issu d'une ré-urbanisation au 19<sup>ième</sup> siècle sur un tracé préexistant assure au secteur une cohérence urbaine. La vocation du secteur est mixte (habitat et activités).

6. Le tracé de l'Île Sud respecte une trame orthogonale simple fixée par l'alignement du quai. Le percement du Nouveau Bassin en 1859 crée un nouveau fronton de quai exclusivement réservé aux activités commerciales portuaires. Le secteur était à l'origine destiné à l'activité portuaire mais le repli de l'activité commerciale laisse la place à l'habitat résidentiel. Sa densification engendre un défaut d'espace public et des problèmes de stationnement.

Le centre ancien de Sète se caractérise globalement par des formes urbaines très compactes composées d'îlots larges et bâtis sur la quasi-totalité de leur emprise. Cela s'explique par l'histoire de la constitution de ces îlots qui, avec le développement du port a généré la création des îlots originellement à vocation d'entrepôts de stockage qui, avec le temps, a subi des mutations au bénéfice des résidences principales. Ces îlots posent aujourd'hui de véritables problèmes de qualité urbaine : ce sont des îlots clos, imperméables à la lumière et à la végétation, dont les façades ont été pour certains requalifiés, mais dont les cœurs d'îlots restent dégradés ou de qualité pauvre, générateur de mal logement. Les opérations de renouvellement urbain menées jusqu'à ce jour et encore aujourd'hui (PNRQAD), visent à améliorer cette situation.

**HABITAT INDIVIDUEL EN MITOYENNETE (FAUBOURGS)**



Habitat individuel en mitoyenneté :  
Surface moyenne des parcelles : 240m<sup>2</sup>  
Taille moyenne du bâti : 84 m<sup>2</sup>  
Occupation de la parcelle par le bâti : 35%

**Morphologie :**

Cette morphologie est essentiellement présente au Nord Ouest de la commune. Elle est caractérisée par des parcelles relativement petites. Cet habitat individuel implanté en mitoyenneté de hauteur variant du Rdc au R+1 présente une densité importante.

**Vocation/ Mixité urbaine :**

Ces quartiers sont essentiellement à vocation habitat. La mixité fonctionnelle est faible.

Ces quartiers se caractérisent par des espaces publics peu traités laissant peu de place aux modes doux, aux stationnements et aux espaces de rencontre.

#### **HABITAT INDIVIDUEL EN CŒUR DE PARCELLE**



Habitat individuel en cœur de parcelle :  
Surface moyenne des parcelles : 465 m<sup>2</sup>  
Taille moyenne du bâti : 86 m<sup>2</sup>  
Occupation de la parcelle par le bâti : 18,5%

#### **Morphologie :**

Cette typologie de bâti est caractérisée par un habitat individuel en cœur de parcelle avec des parcelles relativement grandes. Ce type de bâti se retrouve principalement au Nord Ouest de la commune, tout comme l'habitat individuel en mitoyenneté, ainsi qu'au Sud Ouest au sein du quartier du Triangle de Villeroy.

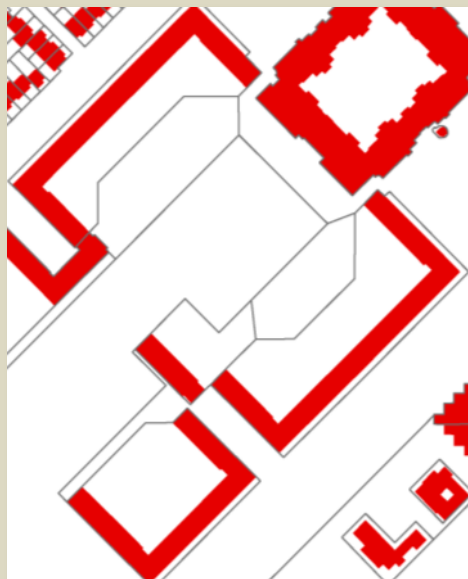
#### **Vocation/ Mixité urbaine :**

La vocation principale de ces quartiers est résidentielle. La mixité fonctionnelle est faible.

Ces quartiers se caractérisent par des espaces publics peu traités laissant peu de place aux modes doux, aux stationnements et aux espaces de rencontre. On constate du fait de la pression urbaine une densification du tissu par division des plus grandes parcelles.



## HABITAT COLLECTIF



Habitat collectif :  
Taille du bâti : Variable  
Taille de la parcelle : Variable  
Occupation de la parcelle par le bâti : 15%

### Morphologie :

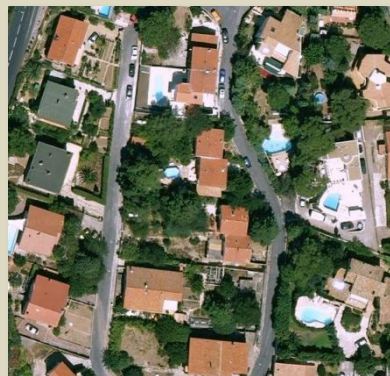
Les grands ensembles ont été réalisés au Nord Ouest de la commune ainsi qu'au Sud Ouest. Les logements au Sud Ouest sont essentiellement destinés au tourisme (la ville balnéaire) alors qu'au Nord Ouest il s'agit principalement de logements aidés.

### Vocation/ Mixité urbaine :

Ces grands ensembles sont à vocation d'habitat, les logements situés au Sud Ouest disposent de quelques commerces en pieds d'immeuble.

Ces ensembles collectifs répondent à un besoin important en terme de logement sociaux et touristique. Sans aspect architectural remarquable, ces bâtiments ne sont pas neutre dans le paysage urbain Sètois.

#### **HABITAT DIFFUS EN CŒUR DE PARCELLE**



Habitat diffus en cœur de parcelle :  
Surface moyenne des parcelles : 1 100 m<sup>2</sup>  
Taille moyenne du bâti : 160 m<sup>2</sup>  
Occupation de la parcelle par le bâti : 15%

#### **Morphologie :**

L'urbanisation de ces espaces est extrêmement lâche. On les trouve sur le Mont Saint-Clair au cœur de la commune de Sète.

#### **Vocation/ Mixité urbaine :**

Ces espaces semi-urbanisés sont à vocation résidentielle. De plus, la distance aux ressources du territoire (commerces, services, équipements...) est importante et oblige les ménages à prendre la voiture.

La densité de ces habitation est limitée pour préserver le caractère paysager à dominante végétale verdoyant de la colline. Malgré un coefficient d'occupation des sols (COS) limité à 0,2, les volumes bâtis et l'imperméabilisation des sols progressent. Ce développement doit être maîtrisé par une réglementation et une charte architecturale et paysagère adaptées.

### LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Le tissu urbain est évidemment marqué par le développement économique de la commune. On retrouve 2 types de zone d'activités économique à la typologie sensiblement différente.

**Le Parc Aquatechnique.** Cette zone est occupée par diverses activités, artisanat, port à sec, concessionnaires, maintenance, fourrière, petites friches... La fonction de cette zone n'est pas lisible de part la diversité des activités. Les espaces publics sont très peu traités (paysage et voirie), on ne retrouve pas d'unité entre les différents secteurs. Les espaces intérieurs sont également pauvres en aménagement. Seul, une partie en bordure Ouest a été traitée, laissant tout de même une zone d'activité très peu valorisante pour une entrée de ville par l'Est.

Depuis quelques années, une politique de requalification de la zone est en cours, avec une volonté de proposer de nouveaux locaux en densification, et en diversifiant les activités actuelles, notamment en ouvrant la zone à l'implantation de commerces. Cette politique s'accompagne par des projets de réaménagement de voirie, afin d'y intégrer des trottoirs et des espaces verts.

**La zone artisanale des Eaux Blanches.** Cette zone regroupe des activités de logistiques, industrielles, commerciales (concessionnaires, ...), et artisanales. Elle présente une typologie plus structurée autour d'une artère centrale, assurant ainsi une meilleure lisibilité. Le traitement des espaces est plus riche sur cette zone d'activité. Cependant, sa fonction n'est pas très lisible pour autant de part une importante diversité d'activités. Cette zone présente également une pauvreté des espaces publics (notamment de voiries), qui nécessiteraient une requalification globale et un traitement paysager.



### Le port de commerce de Sète Frontignan

Le port de commerce Sète-Frontignan a une caractéristique spécifique de part son paysage architectural. Il donne une image identitaire à la ville de Sète (grues, containers....) visible depuis nombreux de points de vue (Mont Saint-Clair). Actuellement les infrastructures sont en cours de requalification par la Région (depuis 2007). En partenariat avec la ville de Sète, des possibilités foncières sont étudiées afin de permettre l'extension de la zone portuaire et d'augmenter ainsi les capacités de stockages, l'implantation de nouveaux hangars et d'aires de parking et amélioration des zones de logistique de la zone, en interface avec l'environnement urbain de Sète (accès au ferroviaire, viaire...).

C'est un pôle économique majeur du territoire communal.

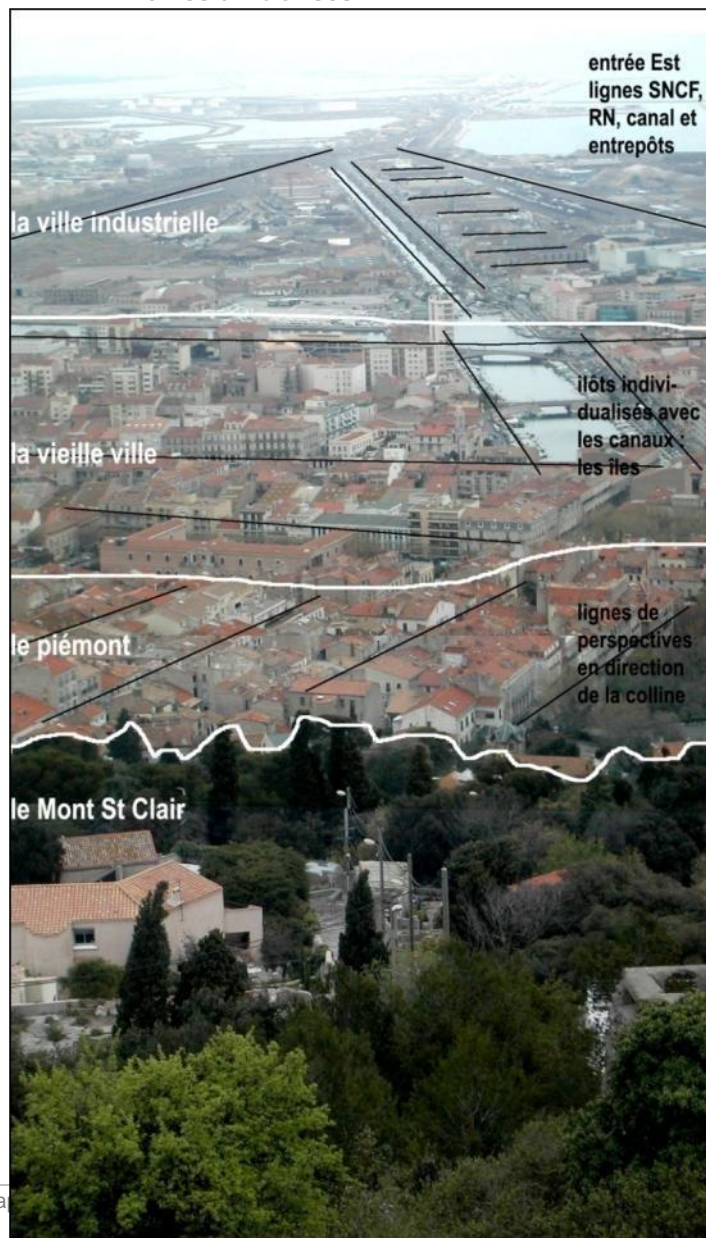
La qualité des zones d'activités participe, comme les zones urbaines résidentielles, au cadre de vie, au paysage et à l'attractivité de la commune. La situation géographique (entrée Est de Sète) de celles-ci façonne l'image de la ville. L'amélioration de la lisibilité des fonctions de ces deux zones est nécessaire ainsi que la qualité des traitements de ces espaces pour une meilleure intégration dans le tissu urbain.

On constate une reconversion du tissu industriel vers des activités de services et commerciales. Une certaine pression foncière sur le Parc Aquatechnique conduit à des constructions à vocation commerciale (restaurants...) ainsi qu'à la construction de logements de fonctions.





### III.1.6 Les ambiances



Une entrée Est de 2km à dépasser pour rentrer véritablement dans la ville. Une entrée qui n'est pas à l'image de la ville : paysage dégradé, enseignes commerciales bas de gamme, pollution, affichage et implantations du bâti anarchiques et de mauvaise qualité, occupation de l'espace public par des rebus de chantiers, filets, conflits d'usage...



Les bords des canaux, espaces publics touristiques, sont peu mis en valeur et sont peu accessibles aux piétons. Les trottoirs sont envahis pour la plupart par des terrasses ou des voitures. Ces quais, propriété de la région, servent également pour l'exploitation portuaire.



De nombreux bâtiments collectifs sont dégradés.

Les éléments de mobilier urbain et de signalétique envahissent l'espace public perturbant la lisibilité des lieux. Les perspectives visuelles sont souvent bouchées. Le minéral est prédominant.



Paysage d'emprunt, le Mont St clair propose un cadre de grande qualité : végétation abondante, panoramas sur la ville et le lido, cheminement bordés de murets de pierres. Peut-être suffit-il à compenser le déficit en espace public du centre ville ?

L'axe Citadelle-Croix - Pierres Blanches (panoramique de Saint-Clair) est l'axe touristique piéton de la ville. Le lien centre-ville - Mont St Clair est plus flou (circulations piétonnes non aménagées).



La commune de Sète dispose d'une ZPPAU approuvée le 25 Novembre 1988. Ce document est présenté en annexe, en tant que servitude d'utilité publique. Il est important de signaler que depuis la loi SRU de 2000, ce type de servitude n'est plus directement opposable au PLU. Cependant, les prescriptions contenues dans les règlements du PLU et de la ZPPAU se superposent. Il est donc essentiel qu'il n'y ait pas discordance entre ces documents. Aujourd'hui, la commune de Sète envisage d'établir une Aire de Mise en Valeur Architectural et Paysager. L'impact de la ZPPAUP/AVAP sur l'évolution du paysage urbain nécessite d'intégrer les enjeux et les objectifs de la zone au PLU, notamment dans le règlement au travers de l'article 11.

### ACTUALISATION

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la Commune de Sète, a été établi en application des dispositions:-

- de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ayant substitué le dispositif nouveau des AVAP aux zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP),
- de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), notamment en ses articles 112 2ème alinéa et 114, ayant par la suite fusionné les AVAP et les ZPPAUP en un unique dispositif, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), qui conservent le caractère de servitude d'utilité publique.
- du décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables, concerne quant à lui l'avenir et la mise en œuvre future des Sites Patrimoniaux Remarquables.

Le règlement et la délimitation du SPR ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Sète le 26 juin 2017.

Les dispositions réglementaires et le périmètre du SPR ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au présent PLU conformément à l'article L 151-43 du code de l'Urbanisme. Les dispositions du règlement du PLU sont conformes à celles du SPR.

## III.2 LES DEPLACEMENTS ; UN TRAFIC D'ECHANGES TOUT AU LONG DE L'ANNEE

Extrait de l'étude circulation ISIS – janvier 2005.

### 1) LE RESEAU

Les voies principales supportent des trafics très élevés pouvant dépasser 1000 véh/heure de pointe en entrée Est, trafic qui se répercute sur le boulevard qui ceinture le Mont St Clair. Les flux de véhicules à l'entrée Est sont majoritairement liés aux ménages vivant dans les communes périphériques de Sète (Balaruc, Frontignan...).

Tout au long de l'année la destination principale est le centre-ville ; les quartiers Sud-Ouest attirent davantage de monde en période estivale (cité balnéaire) alors que les quartiers Nord (habitat résidentiel) accueillent plus d'automobilistes hors période estivale.

*Quelques chiffres (d'après données issues du CETE, 2007)*

Nombre de véhicules dénombrés à l'heure de pointe du soir sur les principaux axes de Sète	
Route de Montpellier et route de Balaruc	2500 véh/heure de pointe
Route d'Agde	1040 véh/heure de pointe
Voie de desserte de la ville	
Ponts du centre ville	1000 véh/heure de pointe
Quais du centre ville	450 à 1400 véh/heure de pointe
Rue Roustan	1000 véh/heure de pointe
Boulevard ceinturant le Mont St Clair	1500 véh/heure de pointe

Les projets de développement urbain (à horizon 2025) particulièrement nombreux et importants sur l'Est et l'Ouest de Sète laisse présager une augmentation du trafic

qu'il convient de prendre en compte dans le cadre du PADD, afin d'éviter de potentiels phénomènes de congestions supplémentaires sur la ville.

### III.2.1. Le stationnement

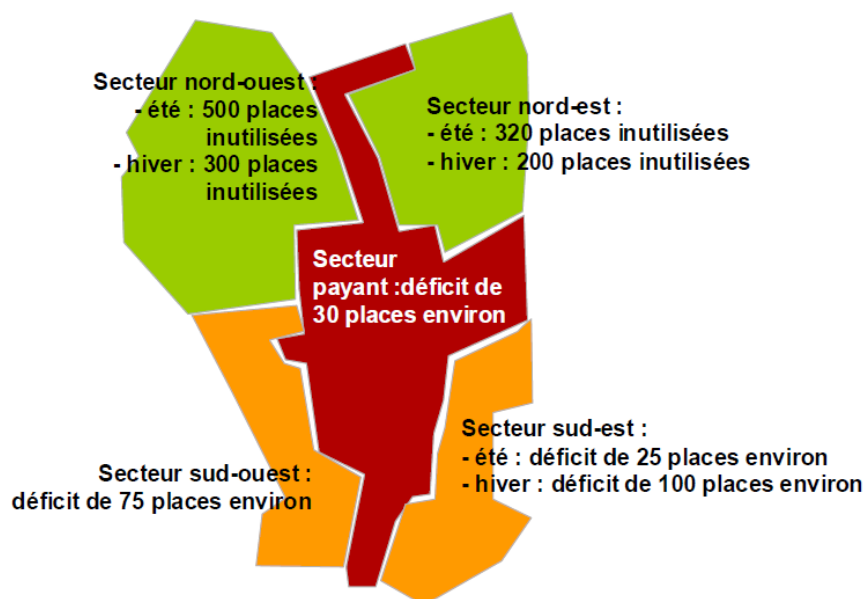
La commune offre 5669 places de stationnement dont 69% sont gratuites. 667 places de stationnement sont réparties en deux grands parkings : Les Halles : 279 places et Le Canal : 388 places.



### III.2.2. L'offre et la demande en stationnement semblent cohérentes.

VOIRIE	Demande en véhicules	Offre en places de stationnement	Écart offre/demande
Période estivale	4320	5002	+14%
Hors période estivale	4560	4862	+6%
PARKINGS	Demande en véhicules	Offre en places de stationnement	Écart offre/demande
Période estivale	530	667	+20%
Hors période estivale	580	667	+13%

Néanmoins, la pression est particulièrement forte dans certains secteurs centraux et entraîne une part importante de stationnement illicite (plus de 10% des véhicules) notamment sur les trottoirs.



Une forte présence de stationnement illicite a été recensée<sup>4</sup> :

- Près de 500 véhicules en été,
- Près de 650 véhicules en hiver

La gêne occasionnée est importante pour les piétons et la circulation générale.

La tarification, plus faible sur voirie que dans un parking, favorise le stationnement en bord de voie. La fréquentation du parking des halles est relativement homogène tout au long de l'année alors que celle du parking du Canal, utilisé davantage par les visiteurs, est plus occupée en période estivale. Le reste de l'année la fréquentation et le taux de rotation y sont faibles. D'après une étude circulation et stationnement réalisée en 2007 pour le compte de la commune, le stationnement payant ne serait respecté qu'à 24%.

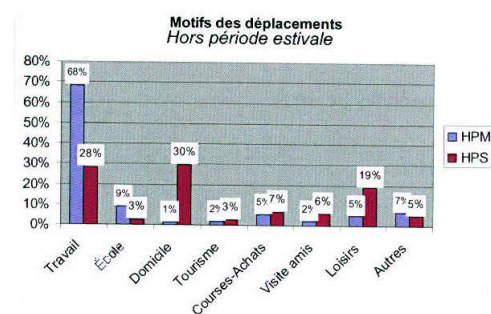
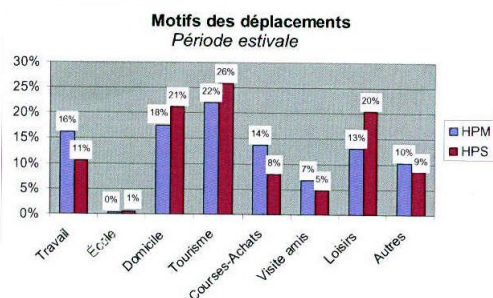
Malgré ces comptages, un manque réel de place de stationnement dans le centre ville est à noter. Il peut être évalué à environ un millier de places.

<sup>4</sup> Source : Sète : étude de circulation et de stationnement / ISIS 2007



### III.2.3. Des usagers divers, des conflits de circulation, une image pénalisée

Les usagers et les besoins sont différents ce qui crée des conflits d'usage : les résidents cherchent à placer leur véhicule pour plusieurs jours, véhicules ventouses, les visiteurs souhaitent pouvoir stationner un court moment pour réaliser une course en centre ville, les pendulaires, actifs travaillant à Sète, demandent à pouvoir stationner le plus rapidement possible, les touristes qui résident plusieurs jours à Sète souhaitent pouvoir se déplacer facilement dans toute la ville et les véhicules liés aux chantiers ne souhaitent pas être ralentis par le trafic estival.



En outre la forte occupation du territoire par la voiture pénalise l'image de la ville ; au-delà de la « pollution visuelle », elle est source de nuisances de type bruit, insécurité, pollution de l'air.

2) **LES MODES DE TRANSPORT RESIDENCE-TRAVAIL, UNE HEGEMONIE DE LA « VOITURE PARTICULIERE »...**

Près de 70% des actifs ayant un emploi travaillent et résident sur Sète. Pour autant la voiture reste le principal mode de transport résidence-travail.

**Les modes de transport résidence-travail**

	<b>13 264 actifs</b>	<b>100,0 %</b>
Pas de transport	393	2,9 %
Marche à pied	2 058	15,5 %
Deux roues	914	6,9 %
Voiture particulière	8 805	66,5%
Transport en commun	1 094	8,2 %

Source : INSEE, 2007

La voiture particulière domine largement les modes de déplacements utilisés pour les déplacements domicile-travail. On remarque toutefois que les modes doux présentent un réel potentiel sur Sète puisque plus de 15% des déplacements se font à pied et 7% à vélo, soit au total 22% des déplacements domicile-travail. Ce chiffre pourrait être encore augmenté avec des infrastructures adaptées.

**III.2.4. D'autres alternatives à la voiture encore peu développées...**

3) **LES MODES DOUX**

Sète compte 237 km de voirie dont 60 km identifiés comme attractifs pour les modes doux et 25 km aménagés pour les modes doux. Parmi ces 25km, de nombreux linéaires s'avèrent être de véritables réussites pour la pratique du vélo. Les pistes cyclables de la Corniche ou du Lido sont régulièrement empruntés pour des déplacements loisirs.

Les aménagements du centre ville semblent plus difficiles à coordonner avec les véhicules motorisés. Les cheminements piétons en centre ville sont souvent inconfortables : véhicules stationnés, trottoir peu large et souvent occupés par des enseignes et terrasses commerciales, flux de véhicules importants, mobilier urbain disparates. Malgré leur intérêt touristique, les bords des canaux sont peu mis en valeur pour les piétons car occupés par le stockage de matériel de pêche. Ils en seront d'autant moins empruntés qu'ils rallongent les cheminements et temps de parcours car ils limitent le maillage. Le manque d'aménagements associés à une topographie marquée ne favorise pas la pratique du vélo. Cependant, il est difficile de réaliser des pistes cyclables en centre-ville contenu d'une faible largeur d'emprise des voies.

Ce constat est problématique puisque les modes doux représentent une réelle opportunité pour la commune. En effet 75% des déplacements font moins de 3km. Or, le vélo semble être le mode le plus pertinent dans un rayon de 6 km.

Les pratiques actuelles montrent des zones de conflits entre les différents usagers principalement aux alentours des canaux et des points de franchissements. Les deux-roues et piétons sont impliqués dans 66% des accidents en moyenne.



Egalement, on constate un manque d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite (abaissements de trottoirs, trottoirs encombrés par du mobilier urbain,...).

Le Schéma mode doux de la ville de Sète, réalisé en Décembre 2012, laisse entrevoir les futurs investissements de la commune en faveur des modes doux :

- Etendre le réseau cyclable par itinéraire continu de 5 à 10km afin de favoriser des linéaires sans interruptions.
- Prioriser le réseau inter-quartiers en respectant les possibilités offertes par la topographie.

Ces actions sont notamment intégrées et développées dans le PAVE de Sète (adopté en 2011).

Les projets de grande distance tels que « La Méditerranéenne » et la via Rhôna sont également en cours de réflexion. Ces itinéraires cyclables semblent intégrer Sète dans leur parcours.

#### 4) LES TRANSPORTS EN COMMUN

##### DE SETE. LIGNE DEPARTEMENTALE :

Cinq lignes de bus départementales effectuent des trajets intercommunaux :

Ligne 102 : Sète/ Frontignan/ Montpellier

Ligne 320 : Sète/ Bouzigue/ Loupian/ Mèze

Ligne 321 : Sète/ Balaruc le Vieux/ Poussan/ Villeveyrac

Ligne 322 : Sète/ La Peyrade/ Balaruc les Bains/ Giguean/ Montbazin

Ligne 323 : Sète/ Marseillan/ Florensac/ Pinet/ Pomerols.

La fréquence des services est relativement hétérogène selon les lignes.

##### LIGNE THAU AGGLO :

Quatre lignes assurant la desserte des communes de Thau Agglo :

Ligne 10 : reliant Balaruc les Bains à Sète,

Ligne 13 : reliant Giguean à Sète en passant par Balaruc le Vieux,

Ligne 11 : reliant les communes de Vic la Gardiole, Mireval, et Sète via Frontignan la Peyrade,

Ligne 12 : desservant Frontignan la Peyrade au départ de Frontignan Plage à Sète via la zone d'activité des Eaux Blanches,

##### LIGNE INTERNE A LA COMMUNE :

Le réseau compte 7 lignes qui couvrent de façon relativement homogène l'ensemble du territoire.

3 lignes structurantes,

3 lignes de quartier,

1 ligne desservant les plages en période estivale (assurant également la desserte de la commune de Marseillan).

Cependant il reste des points à améliorer : les dessertes de soirée sont rares, la vitesse moyenne des bus est très faible, de l'ordre de 9km/heure, la saturation des voies et le stationnement illícite contribuent beaucoup à cette lenteur, le manque d'aménagements spécifiques au transport en commun (notamment sur les

boulevards et sur les ponts).

L'analyse des données récoltées lors du diagnostic a mis en évidence les points positifs suivants :

- l'offre kilométrique par habitant de Sète est supérieure à la moyenne des agglomérations de taille équivalente.
- le nombre de voyages par habitant de Sète est très supérieur à la moyenne des agglomérations de taille similaire

La desserte des transports en commun emprunte les principaux axes de la commune mais ne dessert pas la totalité des quartiers de la ville. La cadence des lignes reste insuffisante et pas compétitive par rapport à l'automobile. De plus, l'offre de stationnement dans la commune, notamment dans le centre de Sète laisse une offre routière plus avantageuse.

Le réseau de bus de la ville de Sète





### LA DESSERTE FERROVIAIRE :

La fréquentation de la ligne ferroviaire de Sète est importante, avec presque un million de voyageurs annuels. La gare de Sète a une offre quotidienne de train de 47 TER / 9 TGV et 7 Téoz/ Corail. La fréquentation de la gare est de plus en plus élevée passant de 605 686 en 2004 à 964 668 en 2007.

Sète compte également une ligne de chemin de fer abandonnées et quasiment intégralement conservé (ligne Sète- Balaruc les Bains) qui longe la RD2 et qui fait l'objet d'une réflexion d'aménagement à vocation de boulevard urbain.

La configuration géométrique du site ainsi que les opportunité foncières du secteur permettent d'envisager la gare comme un véritable pôle d'échange, c'est à dire un aménagement impliquant plusieurs modes de transport en commun et visant à favoriser les pratiques intermodales de transport, par la matérialisation et l'optimisation du lien entre ces différents modes de transport collectifs. Ce pôle devra également faciliter l'accès des réseaux de transports en commun aux utilisateurs de tous les autres modes de transport (voiture, taxis, deux-roues, marche à pied).

Ainsi, la gare pourrait être un lieu de convergence des transports collectifs urbains et interurbains, qu'ils soient routiers ou ferroviaires. Par ailleurs, l'évolution attendue de la liaison TER Montpellier-Sète dont le cadencement au quart d'heure est prévu, permettra de renforcer les pratiques multimodales.

## B. Le Volet Déplacements du SCoT : une stratégie de déplacements

En matière de déplacement le SCoT donne plusieurs objectifs afin de garantir aux résidents du territoire « une liberté de mouvement et de déplacement grâce à une organisation durable des déplacements ».

**Le premier objectif du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est de garantir l'accessibilité « tous modes » du bassin de Thau à l'échelle élargie.** Cela se traduit pour la ville de Sète par un renforcement de la gare et sa transformation en Pôle d'Echange Multimodal à partir duquel sera mis en place un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) qui reliera les communes de Frontignan, Sète, Balaruc-les-Bains et s'étirera jusqu'aux communes du Nord Bassin de Thau. Ce

TCSP devrait également être déployé en centre-ville sur certains boulevards de la Ville, à savoir le boulevard de Verdun et Camille Blanc.

La ville de Sète devra prévoir, au sein du PLU, un projet global d'aménagement de la zone du Pôle d'Echange Multimodal permettant de développer un pôle gare et qui servira au réaménagement de la gare ferroviaire afin de faire face à l'augmentation du trafic, au renforcement de l'offre de transport en commun, et à la réalisation de cheminements piétons depuis-vers la gare ferroviaires accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.

Cet objectif se traduit également pour la commune par une intégration urbaine du Port passagers. Le PLU doit également réserver les emplacements nécessaire à la réalisation de cheminements piétons depuis-vers le centre ville et la gare maritime, à la réalisation de parkings urbains et de relais.

**Le deuxième objectif du DOO est de structurer le développement du bassin de Thau à partir d'un schéma de déplacement intégré.**

Cela signifie que toute nouvelle opération d'aménagement (habitat, activités, équipements...) devra être munie d'arrêts de transport en commun afin de consolider l'offre globale au sein de la ville.

Des navettes maritimes sont mise en place pour relier les territoires du Bassin de Thau, le PLU devra réserver des emplacements pour l'aménagement de pontons pour ces navettes.

La commune devra prévoir la réalisation d'itinéraires cyclables sécurisés ainsi que le stationnement pour les vélos.

Et enfin, le PLU devra identifier les zones de vie et les cheminements qui sécurise les piétons : zone 30 par exemple.

Enfin, l'orientation forte en faveur d'un report modal en faveur des transports en commun et des modes doux sera accompagnée par une réorganisation des flux automobile pour favoriser les déplacements intercommunaux via le RD2, transformé en Boulevard Urbain, et canaliser les flux portuaires et de transit sur le RD 600 entre Sète et l'échangeur de l'A9.

Le projet de déplacements du SCoT met en place une stratégie forte en faveur du report modal qui, à terme, garantira un accompagnement efficace de la croissance démographique et une limitation des impacts négatifs de comportements trop orientés vers l'utilisation de la voiture particulière. Cette politique engendre la mise en place d'infrastructures lourdes que la commune de Sète devra prévoir dans son projet communal, en partenariat avec Thau Agglo au titre de sa contribution aux objectifs du SCoT.

### III.3 SYNTHÈSE

#### ■ CONTRAINTES

Un site dense et fermé par l'étang et la mer : une latitude d'action réduite  
Des atouts peu utilisés ; l'eau dans la ville (Etang et mer), les perspectives, les dénivelés...), patrimoine  
Des conflits d'usage sur l'espace public en termes de déplacements, activités industrielles (pêche)  
Une imperméabilisation croissante à l'origine de problèmes de ruissellement urbain.  
Des transports en communs trop peu nombreux, difficile à développer de part un tissu urbain dense et une topographie  
Il en est de même pour les deux roues.

➔ UN EQUILIBRE A TROUVER ENTRE LA RECONQUETE URBAINE (ENTREE EST ET OUEST) ET LA NECESSAIRE PRESERVATION DU RAYONNEMENT DU CENTRE ANCIEN.

#### ■ ENJEUX

- Le déclenchement d'une véritable politique de renouvellement et requalification urbain dans le centre
- La poursuite d'une politique foncière interventionniste : ZAC, préemption, obligation des promoteurs à la mixité...
- Un travail obligatoire sur les liens Mont St Clair - canaux - centre ancien – gare et les liens entre les quartiers existants
- Une ré-appropriation de la présence de l'eau, en utilisant les déplacements sur l'eau en période estivale (lien avec l'écotourisme)
- La mise en place d'une stratégie de déplacement/stationnement/accessibilité cohérente entre la gestion des déplacements dans les secteurs contraints (quartiers centraux) et les zones desservies par les transports publics (existants ou programmés)

#### ■ POTENTIALITES

Une enveloppe urbaine bien constituée, une image de ville « compacte »  
Des tissus urbains spécifiques qui donnent le caractère et la typicité de la ville  
Une ville composée de diverses ambiances

## IV. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

---



Un pôle en décroissance

Les pôles économiques, un tissu diversifié

Des équipements à la hauteur d'une ville-centre

## IV.1 UN TERRITOIRE EN EXPANSION

### IV.1.1. Une évolution démographique positive, dont le dynamisme semble perdurer

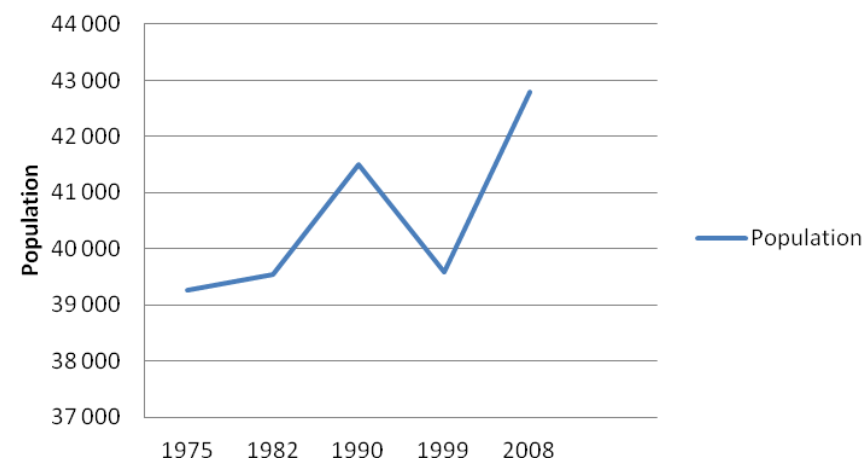
La ville de Sète compte environ 42 786 habitants permanents en 2008 (environ la moitié de la population de la CABT) avec une densité élevée de plus de 1700 hab/km<sup>2</sup> soit 5 fois plus que celle de l'agglomération. En considérant la partie urbaine du territoire c'est à dire sans prendre en compte le Lido la densité atteint rapidement 3000hab/km<sup>2</sup>.

L'évolution démographique entre 1999 et 2008 est importante, la ville n'avait pas connu une telle évolution depuis 1975. Entre 1999 et 2008, Sète a accueilli 3 207 nouveaux habitants, soit environ 360 habitants par an en moyenne. L'apport de populations est du aux flux migratoires (graph.2).

Le taux de croissance annuelle moyen, entre 1999 et 2008 est bien plus élevé au sein des autres communes de l'agglomération que sur la commune de Sète. Il en est de même à l'échelle du département.

La croissance récente de la commune est élevée, elle reflète une pression démographique effective. La commune a pu accueillir une nouvelle population grâce à un projet (et le Triangle Villeroy). Cette croissance est donc à mettre en corrélation avec la capacité d'accueil de la commune.

Evolution de la population sètoise depuis 1975



Evolution comparée de la population communale

Territoire	1990	1999	2008	Taux de croissance annuel moyen 1990-99	Taux de croissance annuel moyen 1999-08
Sète	41 510	39 579	42 786	-0,5%	+0,9%
CABT	75 274	81 445	93 550	+2,8%	+1,9%
Département 34	794 603	896 909	1 019 798	+1,4%	+1,4%

Source : INSEE 2008



#### IV.1.2. Une répartition de la population autour de certaines polarités

Certains quartiers comme le centre ancien et l'Ile de Thau accueillent beaucoup plus d'habitants que des quartiers comme celui du Mont Saint Clair. En effet la densité de logements du centre ancien et de l'Ile de Thau est élevée. Une grande partie des logements collectifs de la ville se situent sur l'Ile de Thau. Le centre ancien et l'Ile de Thau accueillent entre 150 et + de 450 habitants sur 4 hectares<sup>5</sup>. Une importante densité de population est observée le long du Boulevard de Verdun. A l'inverse, le reste du territoire de la ville, ne regroupe que 10 à 150 habitants sur 4 hectares.

L'Est de la commune accueille peu de population. Le secteur est majoritairement dédiés à de l'activité. Cependant, de prochaines opérations, telles que la ZAC Est, viendront diversifier les activités sur le secteur, avec une mixité de fonctions (logement, commerce, activité de service...).

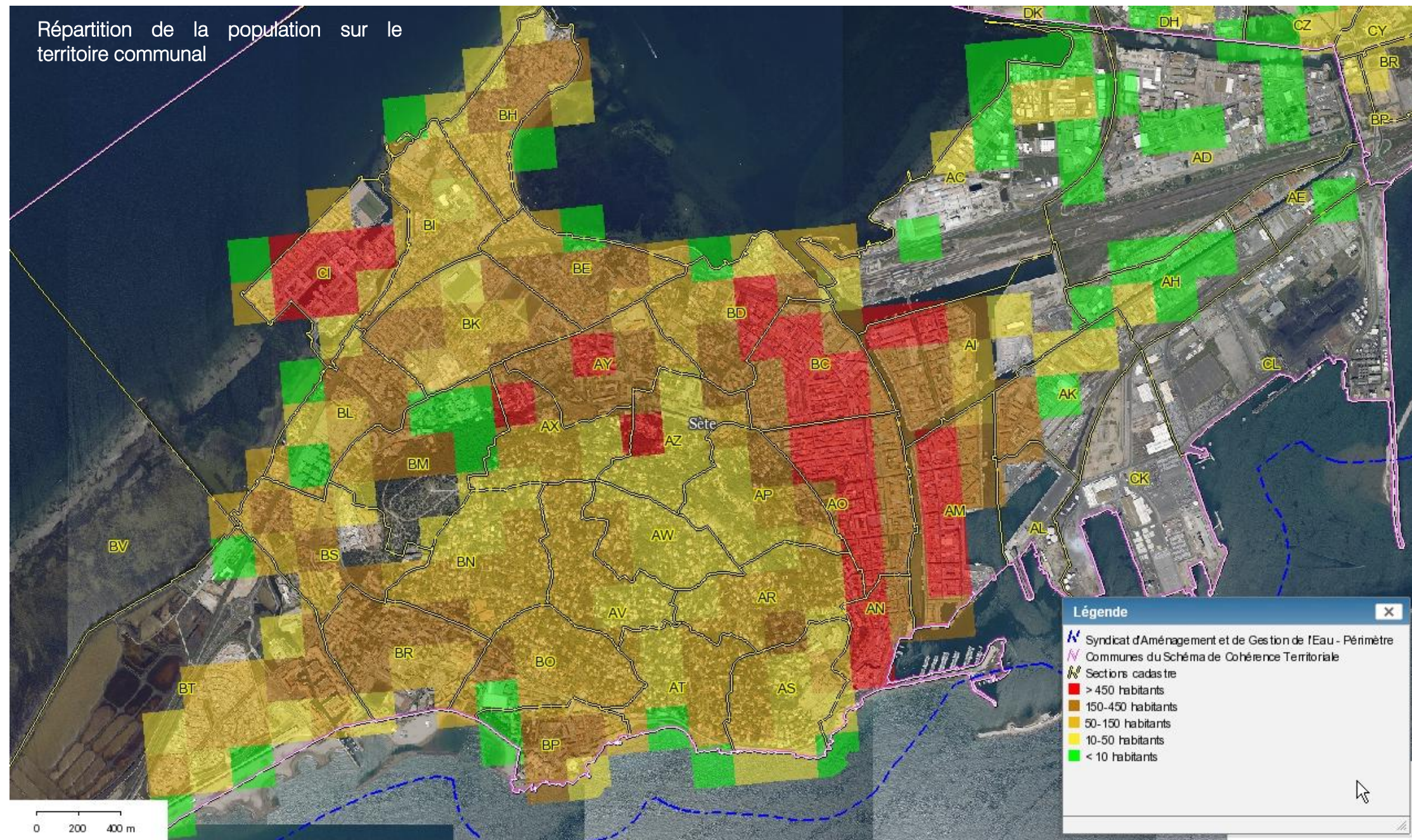
La cartographie ci-après permet de visualiser la répartition de la population sur Sète.

---

<sup>5</sup> Les données sont issues d'un calcul effectué sur des dalles de 200m x 200m.



## Répartition de la population sur le territoire communal



Source : INSEE, 2009. Réalisation : Christian Brunetti, Ville de Sète



## IV.2 UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DU ESSENTIELLEMENT A UNE HAUSSE DU SOLDE MIGRATOIRE

La croissance démographique d'une commune est liée à deux composantes :

- **Le solde naturel** : il s'agit de la différence entre le nombre de naissances et de décès sur une même commune
- **Le solde migratoire** : il s'agit de la différence entre le nombre d'émigrants et immigrants sur un même territoire. On appelle migrant au sens du recensement, les individus qui habitaient en 2008, une commune différente de celle dans laquelle ils avaient été recensés en 1999.

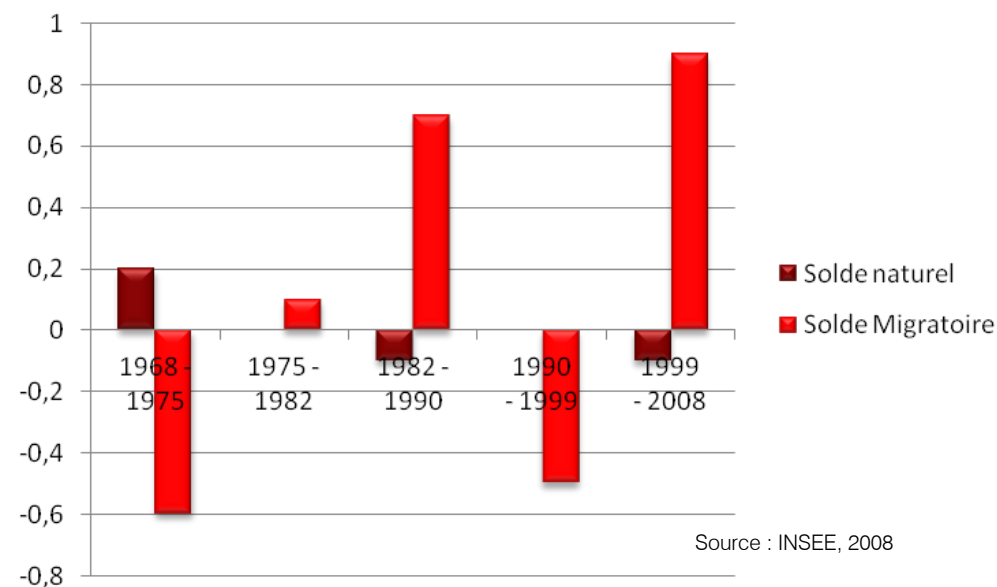
Depuis 1975, la croissance démographique de la commune a été alimentée principalement par le solde migratoire. Entre 1990 et 1999, une tendance inverse a été observée avec un solde migratoire négatif (-0.5%) et un solde naturel à 0%. La commune a eu plus d'émigrants que d'immigrants et a connu autant de naissance que de décès.

L'arrivée de nouvelle population extérieure à la commune contribue à sa croissance dans la mesure où, depuis, 1999 le solde migratoire est positif (+0.9%). Le nombre d'arrivée sur la commune est plus important que le nombre de départ.

Le solde migratoire entre 1990 et 1999 indiquait une inadéquation relative entre l'offre et la demande, notamment en matière de logements. La commune ne pouvait plus accueillir de nouveaux arrivants durant ces années en raison d'un manque de foncier sur son territoire et d'un parc qui ne correspondait pas aux attentes de ces migrants.

Le projet du Triangle de Villeroy, ainsi que le programme de restauration et de renouvellement du centre-ville ont permis ces dernières années d'accueillir de nouvelles populations en répondant au manque de foncier de la commune de Sète. Une adéquation sera à rechercher dans le cadre du PLU, notamment pour répondre aux objectifs supracommunaux de « rattrapage de logements » (PLH).

Composante du taux de variation de la population



#### IV.2.1. Une population vieillissante, des ménages de plus en plus petits, des logements de grande taille

##### *Une tendance au vieillissement de la population*

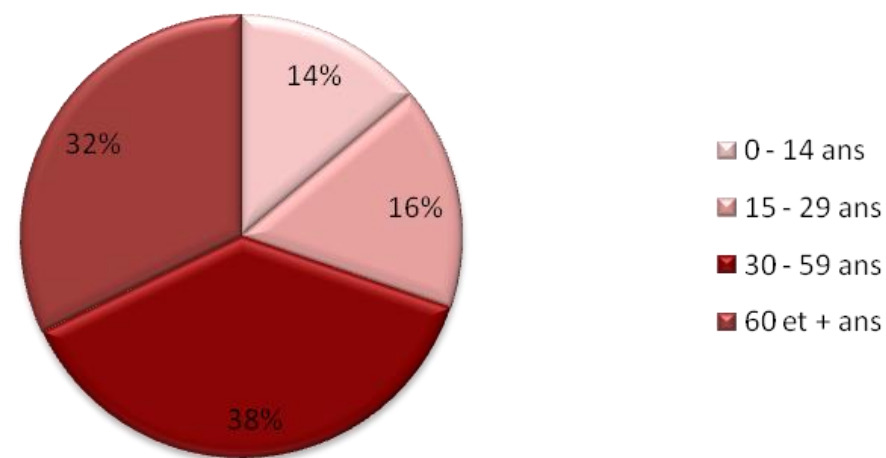
La population de Sète est vieillissante, les plus de 60 ans sont en nette progression dans la mesure où ils représentaient plus de 17% de la population totale en 1999 et qu'en 2008, ils représentent plus de 30%. Ce phénomène est accentué par l'arrivée de jeunes retraités sur le territoire.

Il s'agit d'une situation classique sur ce type de territoire littoral attractif en termes de qualité de vie. A l'échelle du SCoT, le même phénomène est observé avec plus de 25% de la population a plus de 60 ans. Si la tendance continue dans ce sens, il aura en 2020 sur le territoire du SCoT seulement 1 jeune de moins de 20 ans pour 2 personnes de plus de 60 ans.<sup>6</sup>

La part des 30 – 59 ans reste tout de même majoritaire au niveau de Sète avec 37,7% de la population totale. Les 0 – 14 ans par contre largement minoritaire avec 13,9%.

Cette structure induit des besoins en matière d'équipement et de cadre de vie que la commune doit proposer pour répondre à sa population.

Structure par âge de la population en 2008



Source : INSEE 2008

<sup>6</sup> SCoT du Bassin de Thau, SMBT, 2009



### Une taille des ménages en baisse

La taille moyenne des ménages de la commune de Sète est inférieure à celle des communes du territoire de l'Agglomération et du département de l'Hérault en 2008.

En effet, la taille moyenne des ménages de la commune est de 2, en 2008 alors qu'au niveau du territoire de l'Agglomération et du département, elle est de 2,2.

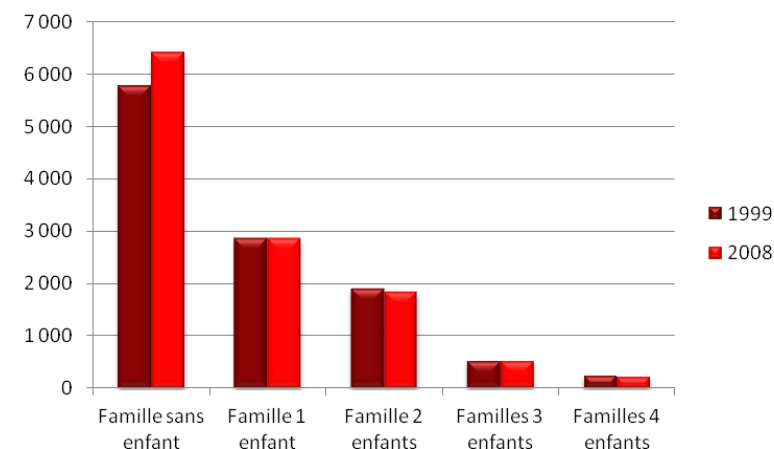
### Taille des ménages

Territoires	Population des ménages en 1999	Population des ménages en 2008	Nombre de ménage en 1999	Nombre de ménage en 2008	Nombre de personnes par ménage 1999	Nombre de personnes par ménage 2008
Sète	39 092	42 014	18 228	21 232	2,1	2
CABT	80 336	92 114	34 736	42 400	2,3	2,2
Département 34	876 662	998 054	383 438	454 530	2,3	2,2

La graphique ci-après met en évidence l'évolution du nombre d'enfants par famille. Les familles sans enfants sont largement majoritaires sur Sète. Entre 1999 et 2008, seules les familles sans enfants ont augmenté, les familles avec enfants sont de moins en moins nombreuses sur Sète.

Globalement, l'augmentation du nombre de famille sans enfants à Sète explique la faible part de la tranche d'âge 0 – 14 ans. La baisse de la taille des ménages résulte de l'effet conjugué du vieillissement de la population, de la baisse du nombre d'enfants par ménage, des séparations et de l'évolution du mode de vie. La taille des ménages relativement petite, induit des besoins spécifiques en termes de logements. Cette tendance est à mettre en corrélation avec l'offre en matière de logements proposées sur la commune afin d'en évaluer la capacité à répondre aux besoins récents.

Source : INSEE 2008



### *Des tailles de logements inadaptés*

La commune dispose majoritairement de logements 3 pièces (32,4% des résidences principales). Entre 1999 et 2008, la part des logements 2 pièces est celle qui a le plus augmenté avec + 33,3%. Toutefois, les logements de grande taille (4 pièces, 5 pièces et plus) restent largement majoritaires avec plus de 9 000 logements en 2008, avec une évolution importante entre 1999 et 2008 des logements de 5 pièces, +20%. Les logements 1 pièces quant à eux n'occupent que 3% du parc de résidences principales.

Une dichotomie est visible entre la structure de la population et les logements. Les familles de Sète sont majoritairement des familles sans enfants, alors que les logements de la commune sont essentiellement des logements de grande taille. Le PLU devra répondre à l'évolution de la typologie de la population en demande.

### Les résidences principales selon le nombre de pièces

	1999	%	2008	%	Evolution entre 1999-2008 en %
<b>Ensemble</b>	18 221	100	21 232	100	+16,5
<b>1 pièce</b>	641	3,5	707	3,3	+10,3
<b>2 pièces</b>	3 326	18,3	4 400	20,7	+33,3
<b>3 pièces</b>	5 882	32,3	6 882	32,4	+17
<b>4 pièces</b>	5 271	28,9	5 521	26	+4,7
<b>5 pièces</b>	3 101	17	3 722	17,5	+20

Source : INSEE 2008

## IV.2.2. Une ville surtout résidentielle

### *Un parc de logements anciennement constitué*

La commune de Sète se caractérise par un profil de logements assez ancien (54,1% des logements ont été construits avant 1975), contrairement à l'agglomération où 67,3% des logements ont été construits à partir de 1975. Plus de 80% du parc de logements de Sète a été construit jusqu'en 1989. La dynamique de constructions neuves est bien plus importante au niveau de l'agglomération (34,8%) et du département qui lui reste relativement stable.

### Comparaison de l'âge des logements

Territoire	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 2005
Sète	23,5%	30,6%	28,5%	17,4%
CABT	16,8%	15,9%	32,5%	34,8%
Département 34	22,8%	23%	28,2%	26%

Source : INSEE 2008

La dynamique de construction neuve est fortement dépendante du manque de foncier disponible sur la commune. L'ancienneté du parc de logement pose, en outre dans ce contexte de rareté du foncier dédié à la construction neuve, la question du renouvellement urbain afin de proposer de nouveaux logements pour répondre aux besoins

***Un parc de logement caractérisé par la prédominance des résidences principales et une présence marquée des logements vacants***

Entre les deux recensements, le parc immobilier a connu une croissance relativement faible qui s'illustre par une progression de 9,9% du nombre de logements. Alors que la commune comptait 26 814 logements en 1999, elle en dispose 29 466 en 2008.

Les résidences principales représentent, en 2008, 72,1% du parc de logements de la commune soit 21 232 logements. Entre 1999 et 2008, la part de résidences principales a augmenté de 16,5%, ce qui représente une production d'environ 330 logements par an en moyenne entre 1999 et 2008.

Les résidences secondaires représentent moins de 20% sur le territoire en 2008. Cette part est en légère diminution, elle était d'un peu plus de 20% en 1999. Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 4% entre 1999 et 2008.

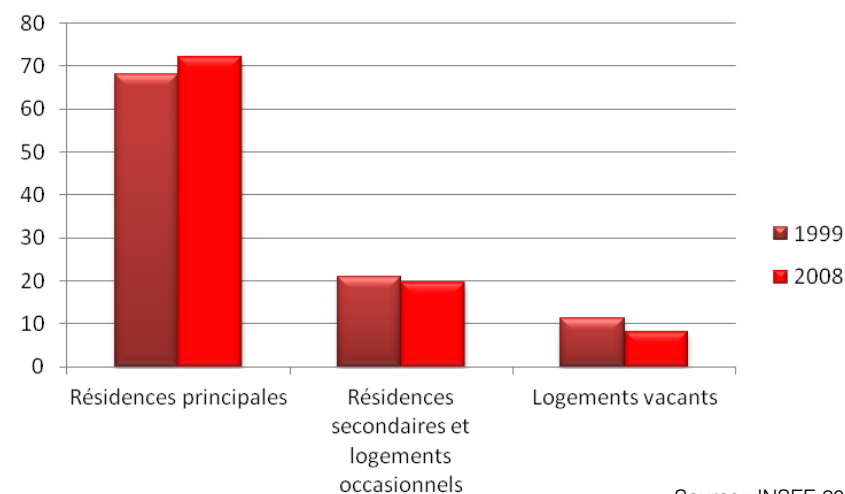
Les logements vacants sont assez présents sur la commune de Sète (2 416 logements, soit 8,2% du parc immobilier), même si l'on observe une diminution de celui-ci entre 1999 et 2008, passant de 3 003 logements vacants à 2 416 en 2008.

Sète se distingue des autres communes du bassin de Thau en termes de répartition de type de logements : en effet plus de 70% des logements sont des résidences principales alors que le reste du territoire est marqué par un fort potentiel touristique avec des résidences principales sont souvent moins importantes.

Au niveau de la CABT seules Marseillan et Balaruc les Bains comptent une majorité de résidences secondaires.

A noter cependant que le nombre de résidences secondaires de Sète a progressé de plus de 60% entre les recensements de 1990 et 1999. En effet pour 3600 résidences construites, 2000 étaient des résidences secondaires ce qui explique en partie la baisse de population entre ces deux recensements (1990 : 41 510 habitants, 1999 : 39 579 habitants).

**Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2008 par grande catégorie**



Source : INSEE 2008



### ***Des typologies de logements variés, avec une part importante de collectifs***

Entre 1999 et 2008, la part des maisons, composants le parc de logements a diminué de 0,3 point, passant de 19,9% en 1999 à 19,5% en 2008. On observe cette tendance de diminution de la part de maison sur le parc immobilier au niveau de l'agglomération. En effet, seule la commune de Mireval connaît une légère augmentation de la part de maisons au sein de sa commune (86,1% en 1999, 86,6% en 2008). Il en est de même pour le département de l'Hérault.

Toutefois, la part des appartements est largement majoritaire sur la commune de Sète (80,3% des logements de la commune sont des appartements en 2008). Cette répartition du type de logement n'est pas nouvelle sur la commune, qui disposait d'une part de 79% d'appartements en 1999.

### ***Répartition des types de logements sur la ville de Sète***

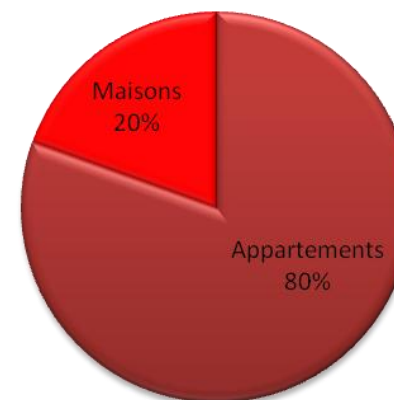
L'IRIS de la Corniche est le quartier qui dispose du nombre de logements le plus important du territoire communal, avec plus de 5 000 logements, à l'échelle de des IRIS (INSEE, 2007) : 1572 logements principaux, 3 168 logements secondaires et 337 logements vacants. Cependant, le centre-ville est décliné en quatre IRIS : (Marine, Ile Sud, Médiathèque, Mairie), ils regroupent au total plus de 7 500 logements dont : 5571 logements principaux, 1 022 logements secondaires et 1013 logements vacants. Suivent ensuite le quartier de la Gare et Saint-Clair plus de 2 000 logements au sein de leur IRIS.

On observe que le quartier le plus touristique de Sète, la Corniche, (qui accueillent le plus grand nombre de logements secondaires et occasionnels) dispose d'un plus grand nombre de logements que les différents quartiers du centre ville, qui eux regroupent environ le même nombre de logements que Saint-Clair.

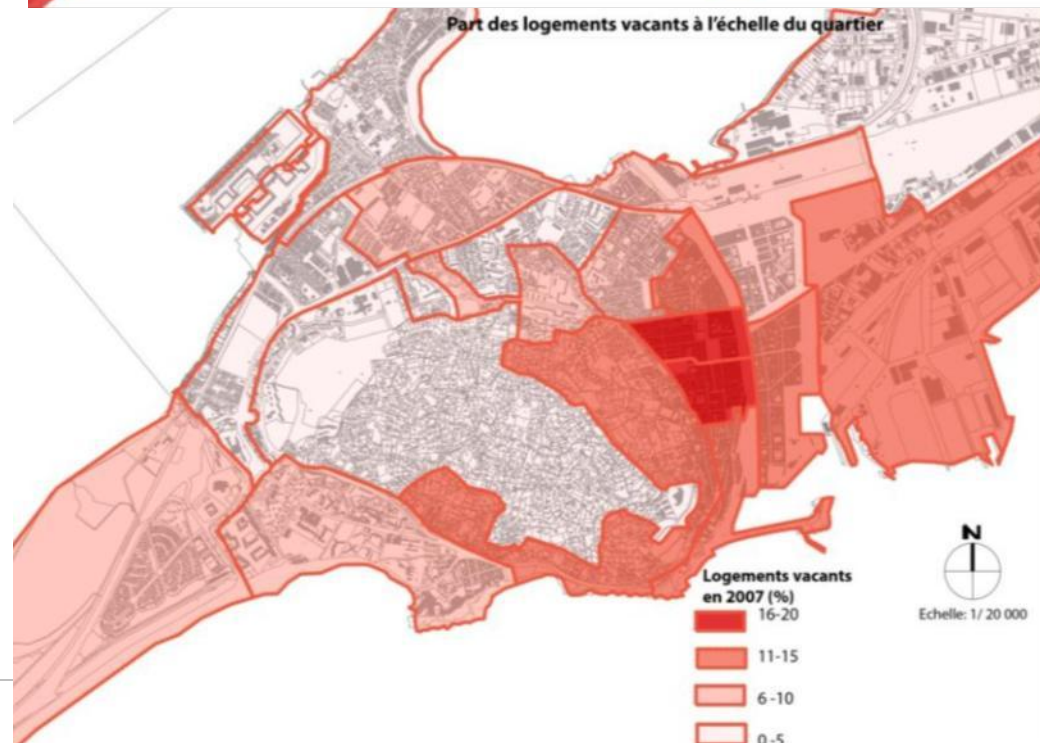
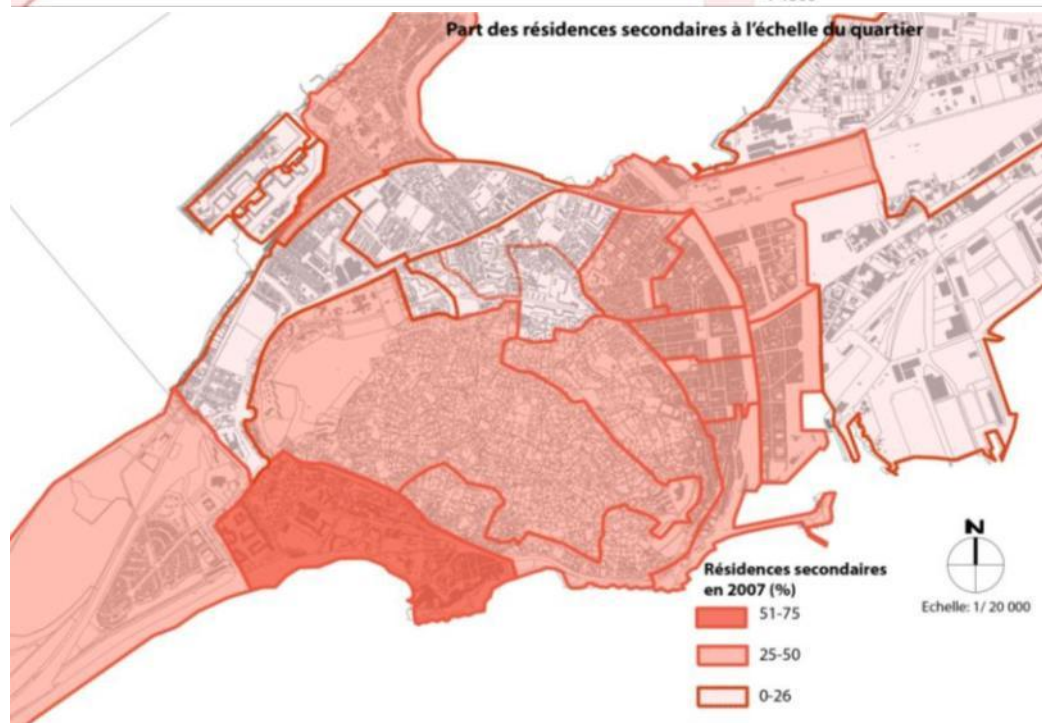
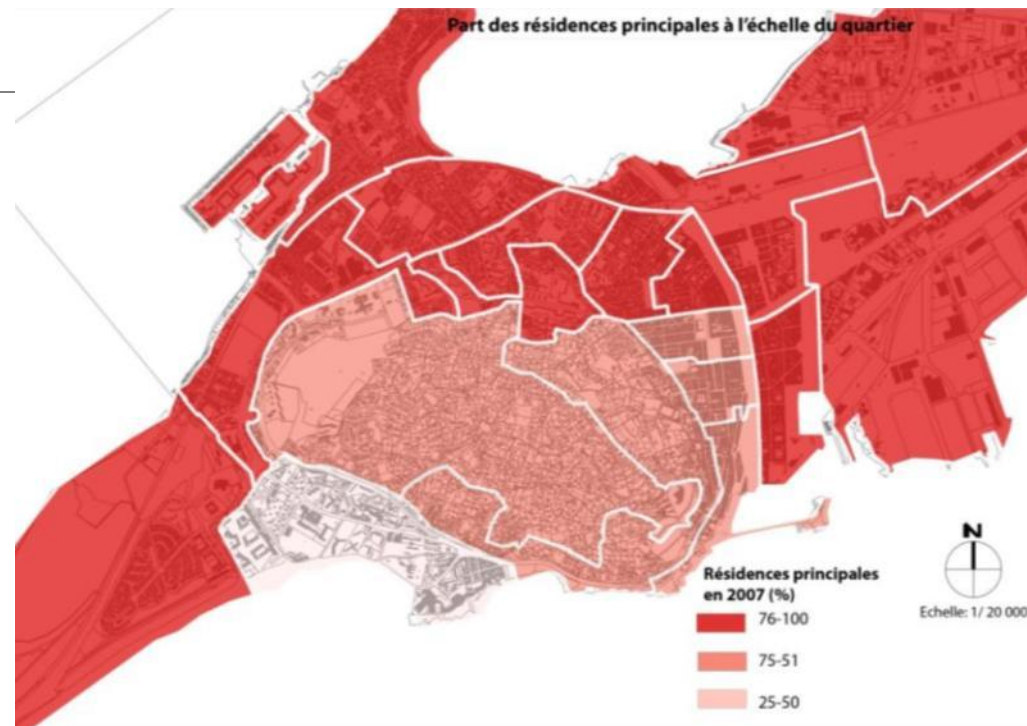
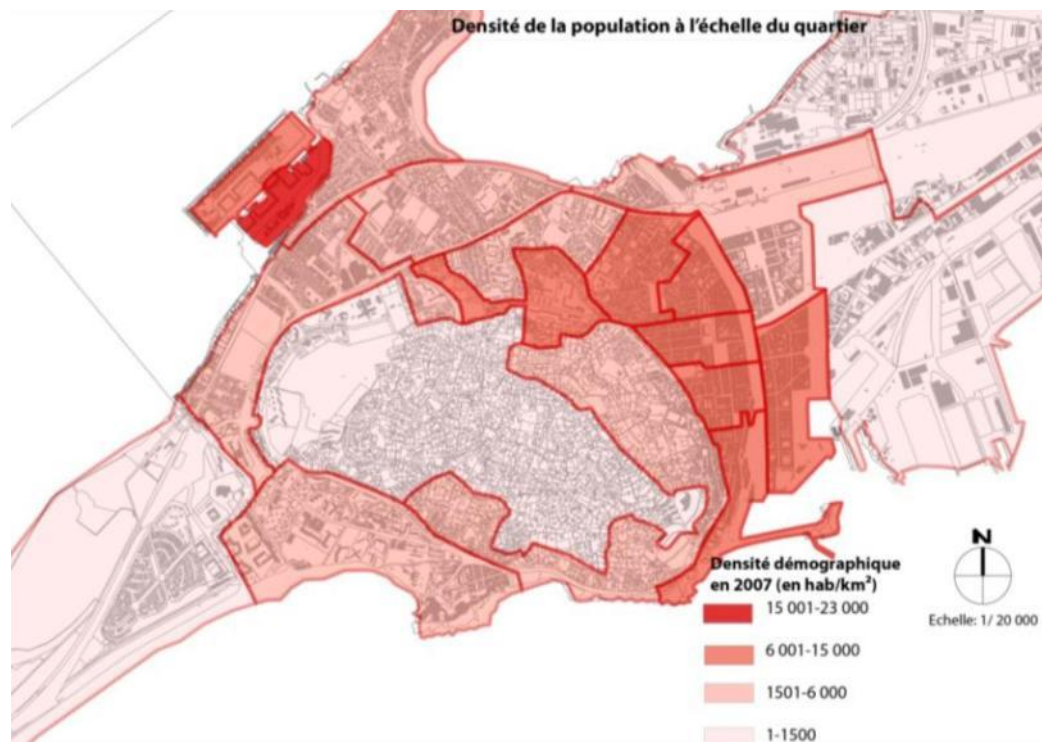
### ***Un attachement à la ville***

Presque 85% des habitants permanents de la commune de Sète habitaient 5 ans auparavant dans la ville de Sète et plus de 64% des habitants ont gardé le même logement témoignant d'un parcours résidentiel de faible ampleur.

**Typologie du parc de logements**



Source : INSEE 2008



*Bilan du nombre de logements livrés sur 6 ans (2004/2010)*

1) **LA CONSTRUCTION ET LA REHABILITATION**

Le rythme de la construction sur la commune est élevé : plus de 3600 logements ont été construits entre 1990 et 1999.

Entre 1999 et 2004 le rythme annuel de la construction est de 314 unités.

Le nombre de logements construits sur la commune est relativement important sur la période de 2005/2011. Cependant le nombre de logements sociaux reste faible car ils ne représentent que 14% des nouveaux logements.

L'objectif du PLH en termes de production de logements locatifs sociaux publics et privés à l'horizon 2017 pour la commune de Sète est de 570 logements.

Création logements collectifs		Création logements individuels		Total créations logements	Dont logements sociaux
Logement privé	Logement locatif social	Logement privé	Logement locatif social		
1162	262	485	5	1914	267
60,7%	13,7%	25,3%	0,3%	100%	13,9%

*Bilan du nombre de logements livrés en 2011*

Création logements collectifs		Création logements individuels		Total créations logements	Dont logements sociaux
Logement privé	Logement locatif social	Logement privé	Logement locatif social		
268	50	32	-	350	50

*Prévisionnel 2005/2011 :*

Création logements collectifs		Création logements individuels		Total créations logements	Dont logements sociaux
Logement privé	Logement locatif social	Logement privé	Logement locatif social		
1430	312	517	5	2264	317
63,2%	13,8%	22,8%	0,2%	100%	14%

*Bilan des logements réhabilités de 1999 à 2005*

Réhabilitation individuel	Réhabilitation collectif	Total réhabilitation	Dont logements sociaux
16	622	638	580
3%	97%	100%	90.9%



## 2) *UN CENTRE VILLE AUX MULTIPLES FACETTES ET ENJEUX...*

Le secteur du centre-ville se caractérise par son importance à l'échelle de la ville en terme quantitatif, qualitatif et fonctionnel. En effet ces dernières années, le potentiel le plus important pour la construction de logements a été offert par le centre ville.

57% des logements construits se situent dans son périmètre, (données du PAU de la ville.

Sa fonctionnalité et son accessibilité à l'ensemble des services et commerces ont permis l'intégration des ménages modestes. On relève ainsi que :

- 55% des allocataires de minima sociaux de Sète habitent le centre ville, et représentent 26% de ses ménages. A l'échelle de la ville cette proportion est de 22%.
- 51% des chômeurs de la commune habitent le centre-ville





### ***Une vacance en diminution depuis 1999***

Sète est cependant caractérisé par une forte vacance inscrite dans la durée, plus de 8,2% ce qui représente plus de 2 400 logements, la plus forte de la CABT.

Le nombre de logements vacants a doublé entre 1990 et 1999 sur le centre ville et notamment dans les quartiers de la Mairie, de la Marine et de l'île sud. Cependant, on constate une diminution de la vacance à l'échelle de la commune passant de plus de 11% en 1999 à 8% en 2008.

Selon le fichier de la DGI, environ 900 immeubles possèdent au moins un logement vacant : une cinquantaine d'immeubles seraient vacants en totalité, une soixantaine d'immeubles seraient vacants à 60%.

Cet habitat vacant offre, selon sa situation, la possibilité de créer des logements ou de restructurer les îlots les plus denses.

Les acteurs de l'immobilier expliquent cette hausse par

- Le désengagement des propriétaires. Souvent âgés ils ne souhaitent pas assumer les situations sociales des locataires parfois difficiles entraînant des impayés et conflits.
- Le désengagement des professionnels de l'immobilier sur les logements en mauvais état.

L'OPAH, a permis la réhabilitation de 161 logements locatifs dont 122 étaient vacants avant travaux.



### 3) DES QUARTIERS AUX EVOLUTIONS DIFFERENTES (SOURCE ETUDE OPAH – INSITU 2003)



#### Des quartiers en décroissance

Les quartiers de la Mairie et la Marine ont perdu respectivement 18% et 19% de population. Parallèlement, ils ont perdu 18% et 11% de ménages. Leur nombre de résidences principales a diminué de 17% et de 10% et la vacance a fortement augmenté : + 200% et + 80%. Le quartier de la Médiathèque est également en décroissance mais dans une moindre mesure avec 8% de perte de population et 5% de fuite de ménages. Les résidences principales ont diminué de 5% et la vacance a légèrement augmenté : + 29%.

#### Des quartiers en mutation

Le Commissariat a perdu un peu de population (6%). Par contre le nombre de ménages augmentent : + 7%. Le nombre de logements s'accroît au profit des résidences principales (+ 5%) mais surtout des résidences secondaires (+ 81%). La vacance a augmenté de 78%. L'île Sud fait également partie des quartiers en perte de population importante (- 17%), de ménages (- 8%) et de résidences principales (- 8%). En revanche, le nombre de logements dans ce quartier est en progression, au profit notamment du parc de résidences secondaires (+ 85%), alors que la vacance s'est fortement accrue : + 198%.

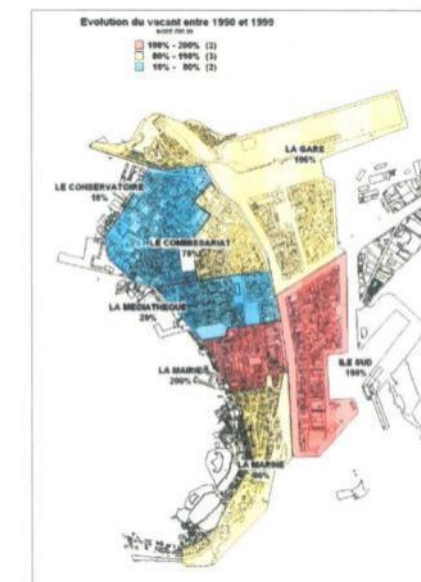


#### Un quartier stable

Le Conservatoire est au-dessus de la moyenne du centre ville. Sa population a diminué seulement de 5% ; le nombre de ménages a légèrement augmenté (+ 4%) ainsi que le nombre de résidences principales (+ 5%). La progression de la vacance y est la plus faible avec +18%.

#### Un quartier en croissance

Le quartier de la Gare a évolué positivement. Son parc de logements s'est accru de 497 unités, de même que le parc de résidences principales avec 261 unités supplémentaires. C'est le seul quartier en augmentation de population : + 14%. Le parc vacant a ici aussi fortement progressé : + 106%. Les quartiers pointe courte et pointe longue, représentant 11% de ce secteur, sont compris dans l'analyse bien qu'initialement ils n'aient pas été inclus dans le périmètre de l'étude.



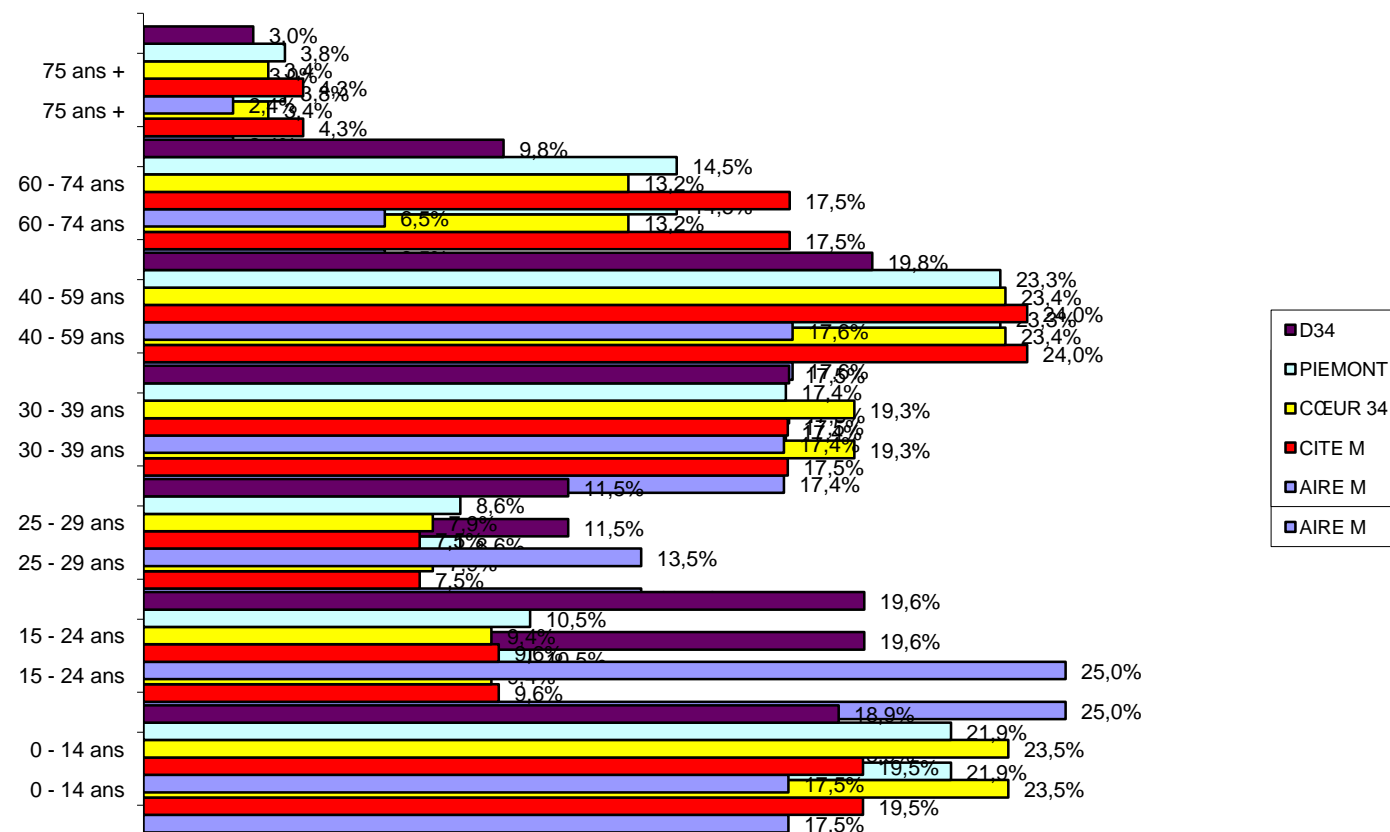
### IV.2.3. Les nouveaux résidents sur la commune

En 2002 le Service Observation et Analyses territoriales du conseil général de l'Hérault a procédé à une analyse « qualitative » de la population des nouveaux Héraultais.

« Les Citées maritimes de même que le littoral de l'agglomération montpelliéraine présentent un taux d'accueil des plus de 60 ans bien plus important que la moyenne départementale (9,8%). Il est quasiment du double pour les 60/74 ans (17,5%).

S'il a été évoqué fréquemment la fonction d'accueil des jeunes retraités du Piémont biterrois, On constate que les Cités maritimes présentent également cette caractéristique.

C'est également sur les Cités maritimes que l'on retrouve le nombre le plus important de ménages dans lequel la personne de référence ("chef de famille") se déclare inactive 41,5% (39,9% moyenne départementale) ou au chômage 15,2% (12,2% au niveau départemental) ».



#### IV.2.4. L'offre et les besoins sociaux

Les données suivantes sont issues des documents "analyse des besoins sociaux" des années 2002 et 2003 et d'une rencontre avec les intervenants du CCAS de Sète (basée sur les données CAF, filocom, impôt...)

##### Le parc social actuel

Sète dispose d'un parc social important, plus de 4000 unités principalement localisées au Nord-Ouest dans les quartiers les plus récents. Depuis les années 2000 le rythme s'est ralenti mais la production en logement social s'installe davantage à l'Est, ce qui équilibre la répartition spatiale du parc social.

Les efforts menés depuis plusieurs années en matière de production de logements sociaux ont permis d'accroître le taux communal de façon significative. Les logements sociaux représentent 17,65% du parc de logement total de Sète en 2008. Pour atteindre l'objectif qu'elle s'est fixée, soit 20% de logements sociaux sur son territoire, conformément aux objectifs de la loi SRU ; la commune devra accroître son offre de logement social.

Source données	PLH,	Parc social public	foyers	Parc privé conventionné
janvier 2011		3600	100	317

##### La précarité

Le Languedoc Roussillon est la région de France métropolitaine où le nombre de Rmistes pour 1000 habitants est le plus élevé.

Le rapport de la CAF de 2008 indique que sur la ville de Sète:

- 2,5% de la population allocataire Sétoise perçoit l'API.
- 22% de la population allocataire Sétoise perçoit la RSA.

On observe une augmentation des demandeurs d'emploi sur la commune de Sète. En 2008, Pôle Emploi recense 3 984 chômeurs toutes catégories confondues, avec une moyenne de 12% de taux de chômage. Ce taux continu à augmenter avec en 2009, 4 198 demandeurs d'emploi fin de trimestre, qui se poursuit en 2010 par 4 350 demandeurs d'emploi, soit 9,18% de plus qu'en 2008.

Ces minima sociaux sont répartis pour 4.5% chez les moins de 25 ans, 76.4% chez les 25-59 ans et 19.1% chez les plus de 60 ans. La part des 16-25 ans sans ressource est en augmentation notamment les 20-22 ans. Plus de 1000 jeunes ont fait appel aux conseils du CCASS en 2003.

Les quartiers St Clair, Métairie, Château Vert, la Gare et la Corniche compte moins de 10% des habitants percevant les minima sociaux.

Les quartiers presque Île de Thau, centre ville, marine et Île sud compte plus de 12% des habitants percevant les minima sociaux.

Bien souvent le lien entre précarité et problème de santé est direct ; ainsi 45% des personnes bénéficiaires du RMI ont des problèmes de santé. La population des allocataires CAF est de 20 932 personnes, soit 45% de la population sétoise. Le tableau suivant indique la répartition des allocations versées par la CAF<sup>7</sup> :

Education et entretien des enfants	Commune de SETE	Ensembles des allocataires CAF Montpellier
Allocations familiales	24,3%	31,1%
Allocation de base PAJE	11,5%	13,2%
Complément familial	4,8%	5,1%
Allocation d'éducation spéciale	0,9%	1,2%
Allocation de soutien familial	8,4%	5,9%
Minima sociaux source CAF 2008		
Allocation Adulte Handicapé	8,6%	6,8%
Allocation Parent Isolé	2,5%	1,7%
Revenu Minimum d'Insertion	21,9%	11,8%
Aides au logement		
Allocation de logement	45,9%	46,5%
Allocation Personnalisée au logement	25,9%	19,3%

Le nombre de familles allocataires est important sur la commune. 21,9% de la population de Sète perçoit le Revenu Minimum d'Insertion. Les familles allocataires

<sup>7</sup> Source : CCAS, ABS Sète, 2008



habitent principalement le centre-ville (26,3%) et 45,7% des allocataires sont des familles monoparentales.

### Le logement

La ville compte 11% de vacance. En 2002, 2118 logements ont été repérés comme potentiellement insalubres dont 793 loués et 443 déclarés vacants. Le centre ville fait apparaître 53% de logements dégradés. Seulement 2% des demandes déposées à l'office HLM sont satisfaites.

La commune compte 12 appartements relais de 23 places au centre d'hébergement de réinsertion sociale. En 2003, en hiver, 770 nuitées ont été enregistrées et 2100 repas servis.

La commune recense une augmentation des problématiques de logement :

- ➔ Une difficulté d'accès à un logement adapté et décent,
- ➔ Une dégradation de l'habitat,
- ➔ Un manque d'accès au logement des jeunes,
- ➔ Un manque de place en accueil d'urgence pour les personnes en grande difficulté psychosociale.

Ces éléments devront être pris en compte au sein de la réflexion du projet de ville.

### Les personnes âgées

Les besoins liés aux personnes âgées sont croissants car leur nombre augmente et la durée de vie s'allonge. Les structures médicalisées privées coûtent cher au particulier et ne sont pas emplies à 100% du fait des coûts. La ville de Sète manque de structures médicalisées publiques accessibles au plus grand nombre.

Sur la commune de Sète, on compte 2083 bénéficiaires de l'Aides Personnalisée d'Autonomie (APA). L'âge moyen des bénéficiaires de l'APA sur la commune est de 84 ans. La majorité des bénéficiaires réside à leur domicile (78%). L'INSEE prévoit entre 2009 et 2020 une augmentation des bénéficiaires de l'APA (380 personnes en plus par an). Concernant, l'hébergement pour personnes âgées, la commune dispose d'une diversification de l'offre de service en place : Accueil Alzheimer, Unité de Sois de Longue Durée/USLD, Maison de retraite/ EHPAD, Foyer

logement/EHPA, Centre de jour et Accueil Temporaire. Les structures d'accueil sont les suivantes<sup>8</sup> :

<b>Résidence Arpage La Poésie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maison de retraite/EHPAD</li> <li>Centre de jour</li> <li>Accueil temporaire</li> </ul>	<b>Informations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité totale : 58</li> <li>Hébergement Permanent : 57</li> <li>Hébergement temporaire : 1</li> <li>Accueil de jour : 4</li> </ul>
<b>Résidence Arpage les Astéries</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accueil Alzheimer</li> <li>Maison de retraite/EHPAD</li> <li>Accueil temporaire</li> </ul>	<b>Informations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité totale : 64</li> <li>Hébergement Permanent : 50</li> <li>Hébergement temporaire : 2</li> <li>Hébergement Permanent Alzheimer : 12</li> </ul>
<b>EHPAD Port Royal</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maison de retraite/ EHPAD</li> </ul>	<b>Informations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité totale : 12</li> </ul>
<b>Maison de retraite le Vauban</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maison de retraite/ EHPAD</li> </ul>	<b>Informations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité totale : 27</li> </ul>
<b>EHPAD et USLD Les Pergolines (CHI du Bassin de Thau)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Unité de soins de longue durée / USLD</li> <li>Maison de retraite / EHPAD</li> </ul>	<b>Informations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité totale : 140 (EHPAD) + 55 (USLD)</li> <li>Hébergement Permanent :140</li> <li>Capacité USLD : 55</li> </ul>
<b>Foyer logement : résidence le Thonnaire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foyer logement/ EHPA</li> <li>Accueil temporaire</li> </ul>	<b>Informations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité totale : 50</li> <li>Hébergement Permanent : 49</li> <li>Hébergement temporaire : 1</li> </ul>
<b>Foyer logement : Résidence AREFO le Trémont</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foyer logement/ EHPA</li> </ul>	<b>Informations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité totale : 78</li> </ul>

<sup>8</sup> Source : ABS Sète, 2009/2010

#### IV.2.5. Les opérations en faveur de l'habitat

La problématique d'une population vieillissante devra être faire l'objet d'une réflexion à part entière dans le PLU. L'augmentation de la dépendance de la population âgée engendre de nouveaux besoins encore insuffisant sur la commune. L'aide à domicile est un service qui offre encore trop peu de prestation. Les structures d'accueil ont bien souvent une image négative et représentent un coût trop important pour une grande partie de la population. Le maintien des personnes âgées à domicile lorsqu'ils le souhaitent, pourrait être une solution intéressante à condition de mettre en place les moyens nécessaires.

##### La petite enfance

Sur Sète, 1258 enfants de moins de 2 ans ont été recensé (d'après le fichier allocataires Caf de 2008), ce qui représente 2,7% de la population totale de la ville.

Concernant l'évolution locale des modes de garde, une nouvelle offre est constatée avec : l'ouverture d'une micro crèche d'entreprise en septembre 2010, la crèche privée « le cocon » en avril 2010 et une extension de la crèche « la chrysalide » en janvier 2011.

Les structures d'accueil sont les suivantes<sup>9</sup> :

	Type de structure	Gestionnaire	Capacité d'accueil
Crèche du Quartier Haut	Multi accueil	CCAS	64
Crèche Victor Hugo	Multi accueil	CCAS	23
Crèche Françoise Dolto	Multi accueil	CCAS	35
Crèche Ile de Thau	Multi accueil	CCAS	23
Crèche du Château Vert	Multi accueil	CCAS	15
Crèche la Blanche lune	Micro crèche inter-entreprises	Crèche-concept	10
Crèche le Cocon	Micro crèche	Privé	9
Crèche la Chrysalide	Micro crèche	Privé	9

La commune de Sète a mis en place plusieurs outils visant l'amélioration de l'habitat. Ces différentes interventions permettent de mettre en place des opérations de requalification urbaine. Ces actions ont pour objectif principal, la reconquête du centre ancien de Sète.

#### 4) LES OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

Les Opérations Programmées d'amélioration de l'Habitat (OPAH), constituent un outil d'intervention publique mis en place sur des territoires conjuguant des difficultés liées à l'habitat privé. Pour ce faire, un partenariat entre les collectivités territoriales et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) est mis en place. Des subventions sont accordées aux propriétaires qui entreprennent des travaux d'amélioration de leur logement.

Deux OPAH –Renouvellement Urbain (RU) ont été menées sur les mêmes périmètres au cours des périodes 1998-2002 et 2005-2009. Les thématiques prioritaires étaient la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et la lutte contre la précarité énergétique. Leurs bilans ont été jugés satisfaisants par rapport aux objectifs fixés avec :

- 81 logements de propriétaires occupants améliorés, dont 4 sorties d'insalubrité.
- 141 logements locatifs améliorés, dont 74 conventionnés et 37 sorties d'insalubrité

Une nouvelle OPAH-RU communautaire est lancée sur le même périmètre (centre ancien) pour une durée de 5 ans (2009-2014). L'objectif est de réhabiliter 350 logements.

D'après l'étude pré-opérationnel de l'OPAH-RU pour la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau en 2009, un repérage de terrain a mis en évidence un important potentiel de réhabilitation. Sur le centre-ancien, 1 790 logements vacants et 2 062 logements dégradés ont été estimés. Alors que le renouvellement urbain en cours atteint ces objectifs en matière de création de logements vacants, le problème du traitement des logements des propriétaires occupants et des copropriétés persiste.

<sup>9</sup> Source : ABS Sète, 2009/2010

### Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)

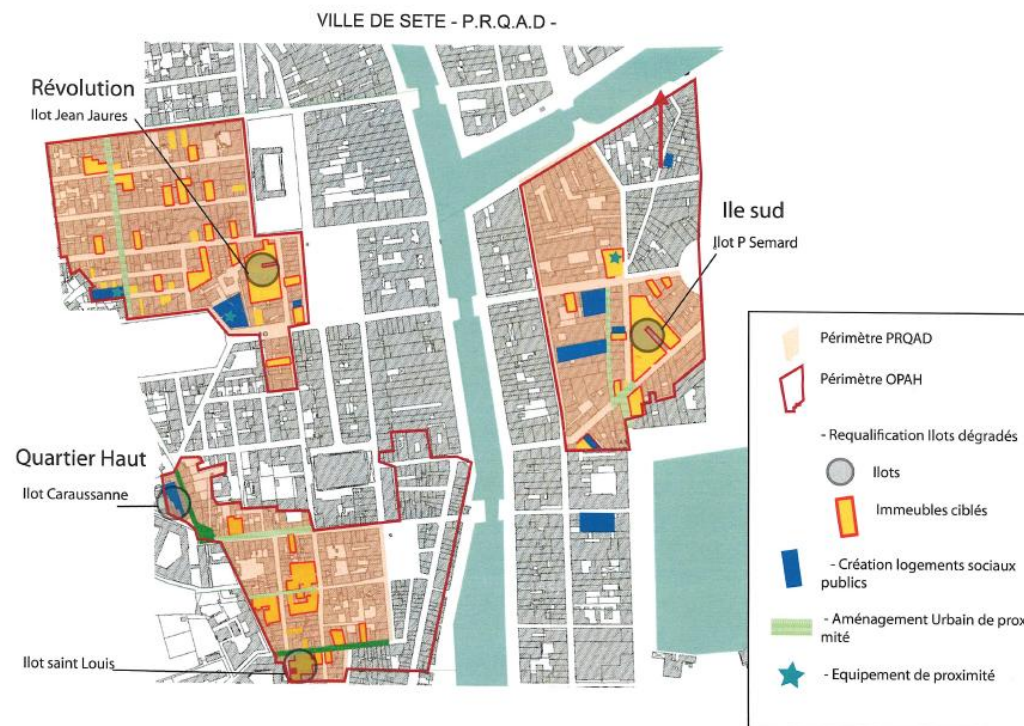
La ville de Sète fait partie des 25 communes françaises accompagnées pour la mise en œuvre d'un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés. Le PNRQAD est prévu par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009. Il s'agit d'un programme qui permettra la requalification d'immeubles en mauvais état, la réhabilitation de logements indécents et insalubres, la résorption de la vacance, une amélioration du cadre de vie et des espaces publics de proximité. La ville percevra ainsi des subventions spécifiques de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) au titre de la requalification des quartiers anciens dégradés. L'opération a débuté le 21 Septembre 2011 et se déroulera sur 7 ans. Quatre maîtres d'ouvrage sont présents pour le PRQAD : La SAELIT (opérateur secteur Ile Sud), un opérateur secteur centre-ville (consultation en cours), l'Oph de Sète et la ville de Sète.

Les différentes opérations s'effectueront sur trois secteurs<sup>10</sup> identifiés à la page suivante.

Les principaux chiffres de l'opération envisagée sont les suivants :

- **28 immeubles sous intervention puissance publique entièrement réhabilités ce qui représente 166 logements dégradés recyclés en 118 logements :**
  - Dont 23 logements publics sociaux,
  - Dont 95 logements privés à réhabiliter avec le concours de l'ANAH
  - et 160 logements à loyer conventionné.
- **92 logements locatifs sociaux produits (72 neufs et 20 en acquisition/amélioration)**

Le PNRQAD est en cours de mise en place sur la commune de Sète et ne débutera pas avant plusieurs mois.



<sup>10</sup> Source : Dossier de candidature PNRQAD, Ville de Sète, 2009

#### IV.2.6. Le PLH... un document non approuvé, mais faisant état d'engagements collectifs en faveur de l'habitat...

##### 5) *LES RECOMMANDATIONS DU PLH*

La commune de Sète est contrainte dans son développement de part le coût et la rareté du foncier mobilisable. Les objectifs de production ont été estimés en conséquence et en référence à ses perspectives.

Le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé le 3 Octobre 2012 et vise à la mise en œuvre d'une politique communautaire de l'habitat conduisant à la production d'une offre de logements diversifiée et de qualité, tout en maîtrisant l'étalement urbain et en préservant les espaces naturels et agricoles<sup>11</sup>.

Trois grandes orientations structurent ce plan d'actions :

- ➔ Rattraper les retards et développer le parc de logements sociaux,
- ➔ Privilégier les centralités urbaines et préserver les espaces naturels et agricoles,
- ➔ Créer les conditions d'une mixité sociale dans l'Agglomération.

Ces trois orientations se déclinent selon deux axes :

#### 1. Contenir les extensions urbaines et privilégier les fonctions centrales de l'agglomération

- ➔ Engager une démarche volontariste de renouvellement urbain,
  - Contribuer à mettre les sites de délaissés industriels au niveau des marchés
  - Compenser les risques de dévalorisation des centres anciens,
- Coordonner les politiques de développement de l'offre entre les communes de l'agglomération,
- Développer la mixité des fonctions urbaines (résidentielle et économique),

- Conditionner les extensions urbaines éventuelles au respect des principes de densité et mixité sociale,
- Construire un ensemble cohérent de politiques intercommunales dont le PLH ne constitue qu'un des volets.

#### 2. Créer les conditions d'une réelle mixité sociale dans l'agglomération

- Diversifier le parc de logement de toutes les communes de l'agglomération pour permettre la mobilité résidentielle des ménages,
- Engager une stratégie foncière communautaire capable d'assurer le droit au logement,
- Doter la CABT des moyens nécessaires au rattrapage des besoins,
- Garantir le droit au logement décent pour tous,
- Inclure les politiques sociales de l'habitat dans une « offre » d'insertion.

---

<sup>11</sup> Plan d'actions, PHL Thau Agglomération, novembre 2008



## IV.3 LES POLES ECONOMIQUES, UN TISSU DIVERSIFIE

### IV.3.1. La répartition des activités sur la ville<sup>12</sup>

Sète regroupe plus de 3000 entreprises dont près de la moitié est concentrée dans la vieille ville, île Nord et île Sud (rouge) sous forme de petits commerces principalement. La vieille ville compte également de nombreux services à la population.

- ➔ L'entrée Est côté bassin de Thau est caractérisée par d'importantes entreprises du secteur secondaire comme le parc Aquatechique, entreprises agroalimentaires... (vert foncé) cependant ces sites industriels sont en pleine reconversion ce qui explique une forte proportion de commerces de gros.
- ➔ Le secteur la Corniche - la Marine (marron) est très majoritairement représenté par des hôtels et restaurants.
- ➔ Les services collectifs sociaux et personnels sont les plus représentés dans les quartiers au Nord de la voie ferrée (gris).
- ➔ Les entreprises de locations, services et immobiliers sont davantage représentées dans le secteur de la gare (jaune).
- ➔ Les activités du secteur primaire, le vignoble, sont localisées sur le lido (vert clair) les activités dominantes dans ce secteur restant celle liées au port (bleu clair).
- ➔ Le centre-ville (rouge) qui regroupe des commerces, services en nombre important. Il s'agit du pôle majeur commercial de la ville, avec des polarités secondaires : (Boulevard Verdun et Camille Blanc).



Cave viticole du Listel, Lido de Sète

<sup>12</sup> Source : Diagnostic territorial préalable à l'élaboration du PLU de la ville de Sète, CITADIA, 2005

### IV.3.2. La population active

D'après l'INSEE, Sète compte une population active de 16 610 habitants en 2008, dont 13 264 ayant un emploi. Le nombre de chômeurs sur la commune est de 3 448 personnes.

#### 6) **LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES**

Les catégories socioprofessionnelles des habitants sétois sont marquées une forte présence d'employés et de professions intermédiaires.

Les ouvriers sont également bien représentés. Le Port de Commerce et les activités connexes qui se sont développées sur la commune sont responsables de cette structure.

Les agriculteurs exploitants sont peu nombreux (141 habitants). Cette catégorie inclue également les actifs des activités traditionnelles et primaires (pêcheurs et conchyliculteurs).

Cette structure reflète surtout un tissu économique varié, développé qui s'organise autour plusieurs filières fortement représentées et représentatives de l'économie sétois.... Ces filières sont analysées ci-après.

#### Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	nombre	évolution 99- 08%
Agriculteurs exploitants	141	<b>-35,4%</b>
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises	1 112	<b>-4,1 %</b>
Cadres et professions intellectuelles sup.	1 607	<b>+12,8%</b>
Professions intermédiaires	3 954	<b>+3 %</b>
Employés	5 737	<b>+7,4%</b>
Ouvriers	3 713	<b>+0.03 %</b>

Source : INSEE, 2008

### IV.3.3. Les activités traditionnelles : la pêche, la conchyliculture et les activités connexes

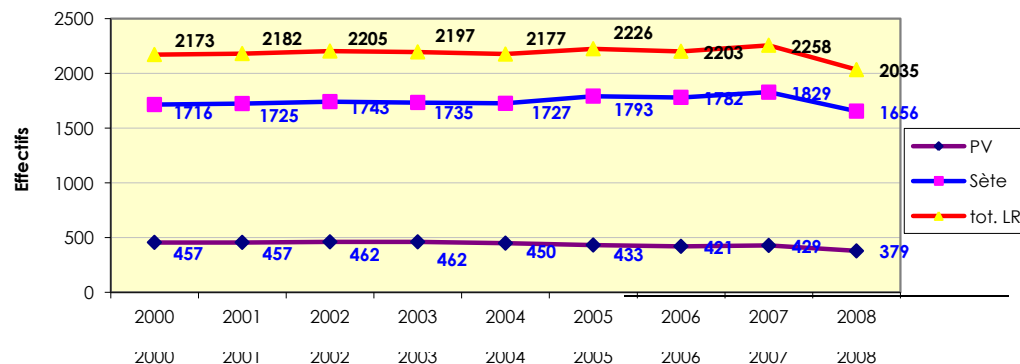
#### La pêche

A l'échelle de la Méditerranée française, Sète est le premier port de pêche, tant en tonnage qu'en valeur et en nombre de navires. A l'échelle nationale c'est le 10<sup>ème</sup> port en tonnage et le 12<sup>ème</sup> en valeur (source Réseau Inter Criées 2008).

La pêche, avec ses activités amont (réparation navale, avitaillement...) et aval (commercialisation, transformation, transport...) représente un poids socio-économique réel et permanent sur l'ensemble de l'année. La valeur des débarquements, tous navires confondus dépasse 46 millions d'€, pour plus de 800 emplois directs. (cf. détail ci après)

Sur les 2035 marins actifs en 2008 en Languedoc-Roussillon (source DRAM), 1656 relèvent du quartier maritime de Sète. L'âge moyen de ces marins est de 39, 5 ans. Depuis 2001, le nombre de marins tendait à se stabiliser mais a recommencé à diminuer en 2008, ainsi qu'en témoigne le graphique ci-dessous (Source : monographie DRAM LR<sup>13</sup>).

Evolution du nombre de marins pêcheurs par quartier  
en région Languedoc-Roussillon



<sup>13</sup> Direction Régionale des Affaires Maritimes Languedoc-Roussillon



*Le Port Régional de Sète-Frontignan équipé pour accueillir l'activité de pêche : ...*

Le port de Sète est propriété de la Région depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, le port de Sète est géré par l'Etablissement Portuaire Régional-Port Sud de France depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 (régie de la Région, transitoire jusqu'au lancement d'une DSP).

La carte ci-contre montre la dissémination des sites de la concession pêche dans le port de Sète (2009) :

- bassin du Midi qui va accueillir des thoniers pour leur stationnement hivernal ainsi que les chalutiers pour leurs réparations de longue durée et le stockage de leur matériel ;
- canaux de la ville où stationnent chalutiers, thoniers et petits métiers ;
- quai A où se situent la machine à glace de la coopérative Sète – Qualité filiale de l'OP SaThoAn et un hangar occupé par les chalutiers lors de leurs opérations de ramendage ;
- mole Saint Louis qui abrite le poste d'avitaillement en carburant géré par la coopérative des chalutiers et l'aire de carénage gérée par l'EPR ;
- quai de la Marine où se trouve la criée et « le cul de bœuf » ;
- zone portuaire de Sète Frontignan qui accueille des entreprises liées aux produits de la mer, une gare frigorifique de marée (3 transporteurs régionaux spécialisés), un tunnel de congélation qui permet en particulier le stockage des petits pélagiques retirés de la vente en frais par l'OP SaThoAn, une pépinière d'entreprises spécialisées dans la transformation des conchylicole.

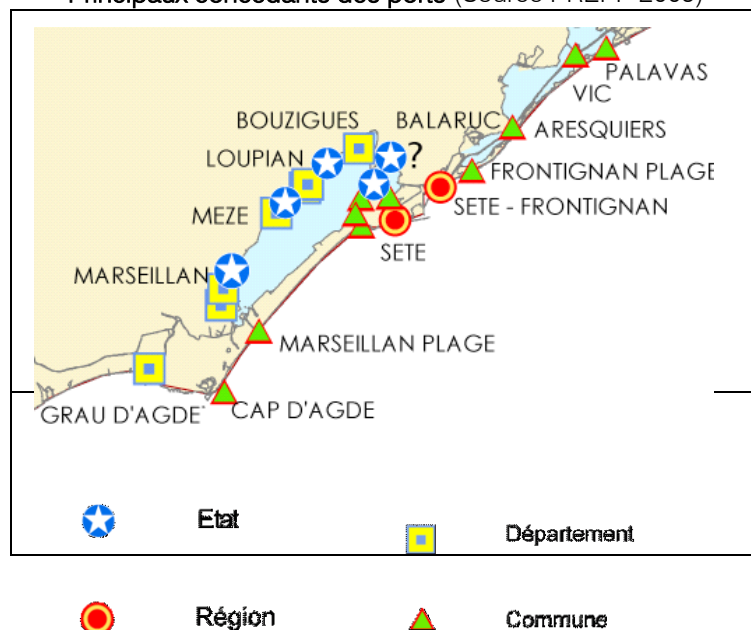
Les chalutiers exercent leur activité sur l'ensemble du Golfe de Lion. D'après la criée de Sète, le nombre de chalutier en 2011 est environ au nombre de 20 sur la commune avec environ 140 emplois embarqués.



**Complétée par des ports mixtes (source : diagnostic du SCoT du Bassin de Thau – SMT)**

Hormis les sites dotés de halle à marée, aucun « petit port » situé en étang ou sur la bande côtière n'est exclusivement tourné vers la pêche. Les navires de pêche cohabitent soit avec des navires de plaisance, soit avec des barges conchylicoles dans les ports dédiés à cette activité. Les concédants de ces sites peuvent être : l'Etat, la Région, le Département ou les communes.

**Principaux concédants des ports** (Source PREPP 2009)



Sur Sète, les ports du Barrou et de la Pointe Courte sont des ports accueillant pêcheurs et conchyliculteurs.



Actuellement, tous les sites conchylicoles sont mixtes et hébergent à la fois :

- des conchyliculteurs exclusifs, dont les navires sont immatriculés en CM (cultures marines) ;
- des pêcheurs conchyliculteurs, propriétaires exploitants de tables conchylicoles, dont les navires sont immatriculés en PP (Petite Pêche), donc disposent d'un Permis de Mise en Exploitation, ou en CPP (conchyliculture petite pêche).

### **La conchyliculture**

Thau est de loin la principale zone de production conchylicole de la méditerranée française, tant en nombre d'exploitations qu'en tonnage produit. En terme de poids socio-économique la conchyliculture représente un chiffre d'affaire proche de 40 millions d'€ et environ 2000 emplois directs ce qui en fait une activité très structurante du tissu économique local.

Ce poids économique comme les qualités exceptionnelles du milieu ont justifié que l'Etat avec le SMVM de 1995 place la conchyliculture comme vocation prioritaire sur Thau.

La production est assez diversifiée, autant en produits qu'en modes de cultures puisqu'il faut distinguer la culture traditionnelle en suspension sur tables dans la lagune, elle-même connaissant une évolution permanente de ses techniques, de la production plus récente mise en œuvre sur les filières en mer.

### **Les infrastructures conchyloles**

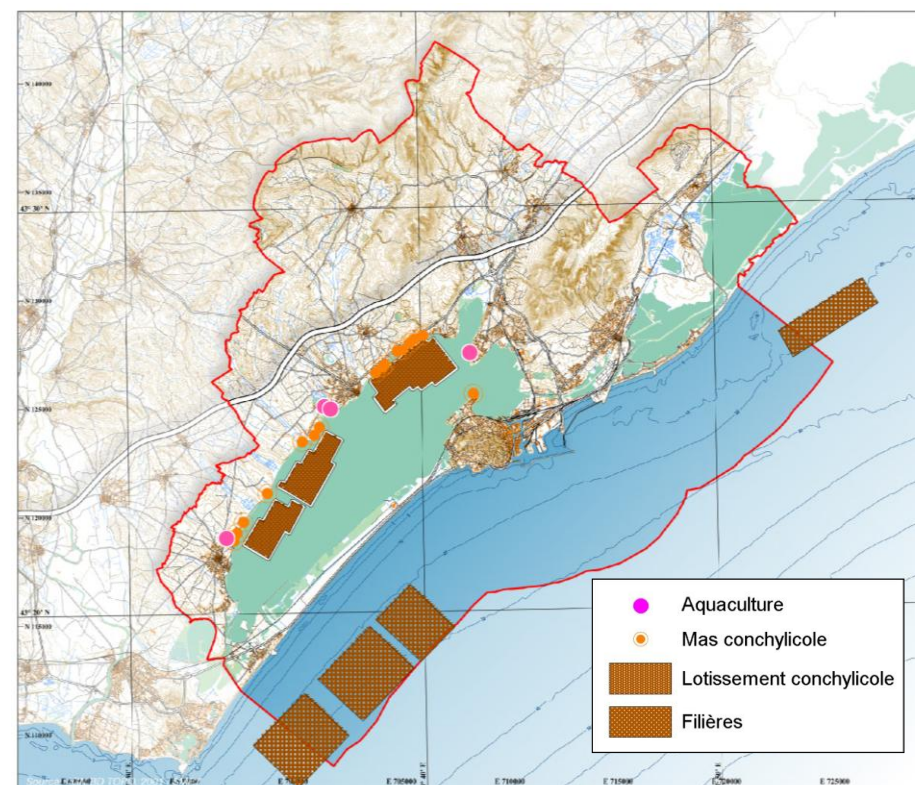
L'essentiel des 560 exploitations est localisé sur les berges de la lagune de Thau.

Les zones conchyloles sont assez disparates dans leur forme et leur fonctionnalité. La plupart des zones sont mixtes et partagées avec la pêche. On trouve :

- ➔ de vraies infrastructures portuaires quasiment réservées à la conchyliculture (même si quelques pêcheurs ont pu s'y installer) et spécifiquement conçues pour elle : port départemental du Mourre Blanc à Mèze, port du Barrou à Sète, port départemental des Mazets à Marseillan.
- ➔ des zones plus étalées sur les berges sur lesquelles se sont implantés les mas de façon linéaire avec des aménagements individuels (pontons) permettant d'accéder au plan d'eau : Bouzigues, Loupian, Marseillan.
- ➔ Le port de Frontignan-Sète qui regroupe les entreprises dont l'activité est concentrée sur les filières en mer.

Moins présente sur Sète que sur d'autres communes du Bassin de Thau, l'activité traditionnelle de la Conchyliculture reste une activité importante qui s'inscrit sur le territoire communal de Sète sur plusieurs site : le Port Régional, le Port du Barrou et en mixité sur le port de la Pointe Courte. L'organisation de cette activité reste un enjeu à l'échelle de la commune et du bassin de Thau.

### **Implantation des cultures marines sur le territoire du SCoT**







— Hiérarchie du réseau viarie communal  
 ..... Voie de chemin de fer

■ Port de pêche  
 ■ Port de plaisance  
 ■ Commerce  
 ■ Culture marine  
 ■ Base nautique

VOCATION DES PORTS  
 DE SETE

8) **LE PORT DE COMMERCE DE SETE-FRONTIGNAN, UN OUTIL ECONOMIQUE D'INTERET NATIONAL<sup>14</sup>, A RAYONNEMENT INTERNATIONAL**

Le Port de Sète constitue l'activité maritime originelle de la commune. Le Port Régional de Sète – Frontignan bénéficie d'un positionnement stratégique en Méditerranée Occidentale puisqu'il est desservi par un réseau de voies de communication multimodales : accès direct à la mer, proximité immédiate des voies rapides, desserte ferroviaire, connexion avec le canal du Rhône à Sète.

Le port se situe au cœur de l'espace urbain constitué par les villes de Sète et Frontignan. On peut parler de « ville-port », à minima pour ce qui concerne Sète et les infrastructures d'origine, jusqu'aux bassins créés au début du XXème siècle. Le devenir des villes et du port sont donc indissociables.

Le port de commerce de Sète est un acteur économique majeur pour la commune. Il regroupe 157 entreprises (données de 2005) liées au transport et à la logistique industrialo-portuaire, ce qui représente 903 emplois directs et 775 emplois indirects.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, conformément aux opportunités offertes par la loi du 13 août 2004, relative aux responsabilités et libertés locales, la Région Languedoc-Roussillon a pris en charge la propriété, l'aménagement, l'entretien et la gestion du port de Sète.

Depuis 2008, la gestion du Port de Sète est assurée par la Région à travers l'Etablissement Public Régional " Port Sud de France ". Ce dernier dispose d'une convention d'exploitation lui permettant d'assurer le gestion du port jusqu'en 2020.



*Limites administratives du Port de Sète-Frontignan*

<sup>14</sup> Source : diagnostic du SCoT du Bassin de Thau – SMBT – SCE/Créocéan – 2010.



## 9) *UN PORT AUX ACTIVITES VARIEES*<sup>15</sup>

Le port de Sète présente une offre de services diversifiée (cf. Figure ci-après « Activités du port de commerce de Sète »).

### *Terminal Passagers*

La Gare Maritime Orsetti accueille les passagers en provenance et à destination du Maroc. Ce site est constitué de :

- 2 postes à quai (quais B et D), afin de réaliser des opérations commerciales simultanées
- La gare maritime Orsetti : hall d'accueil de 800 m<sup>2</sup> et zones de contrôle et d'accueil
- Zones de parking : 20 000 m<sup>2</sup>.

Le terminal du quai d'Alger accueille tout au long de l'année les passagers à destination de nombreux pays et les escales de croisières (quai d'Honneur), avec :

- La gare maritime du Maroc : hall d'accueil de 350 m<sup>2</sup>
- 2 postes à quai avec 1 poste Ro-Ro
- Parking : 15 000 m<sup>2</sup>

Un nouveau pôle passager devrait être aménagée d'ici 2015 afin d'accroître la capacité d'accueil et le trafic de personnes.

### *Parc de transit pour le bétail*

Spécialisé en Méditerranée pour les exportations de bétail, le port dispose des équipements et des services nécessaires au transit des animaux en provenance de l'Union Européenne (site agréementé par l'UE), à savoir :

- Un parc de transit pour 1000 bovins, desservi par route et chemin de fer
- Des services spécialisés (services vétérinaires et douanes)

### *Vracs liquides*

Vins : Sète bénéficie de l'implantation de plusieurs entreprises de négoce et sociétés de service. L'activité se réalise à travers des installations spécialisées reliant directement les navires aux chais portuaires.

Produits pétroliers : le dépôt pétrolier GDH, situé dans la zone industrielle de Frontignan - La Peyrade, au-delà des limites administratives du port, est alimenté via un poste de déchargement en mer des navires (sea-line). Le dépôt d'hydrocarbures liquides et liquéfiés reçoit, stocke et distribue des carburants.

Autres produits : via les équipements et les services d'entreprises spécialisées, d'autres produits industriels et agroalimentaires peuvent être traités (mélasses, huiles végétales, alcools, produits chimiques...). Deux installations spécialisées répondent aux besoins de la clientèle : France Mélasses et Médiaco-Vrac, situées à l'Est du Bassin aux pétroles (dédié aux vracs liquides).

### *Trafic « conventionnel »*

Les installations pour le conventionnel concernent les trafics suivants : palettes, sacherie pré-élinguée, caisses maritimes, colis exceptionnels, lots unitaires...

Le port de Sète peut être conduit à répondre aux demandes des chargeurs pour toutes opérations particulières. Deux trafics de niche ont d'ailleurs évolué de manière positive depuis deux ans, il s'agit des trafics d'éoliennes et de risers (tubes pour l'offshore).

### *Terminal forestier*

Escale méditerranéenne pour les produits forestiers, le port de Sète réceptionne des flux de bois tropicaux, de papiers et de pâte à papier pour l'approvisionnement du territoire national et des régions limitrophes de l'Europe du Sud. Pour ce trafic, le port dispose des équipements suivants :

<sup>15</sup> Source : SMBT, diagnostic du SCoT du Bassin de Thau – SCE, 2010.

- 240 m de quai équipé de 5 grues
- 26 000 m<sup>2</sup> de hangars spécialisés bord à quai (bassin Colbert), dédiés aux pâtes à papier et au papier
- 40 000 m<sup>2</sup> de parc spécialisé pour le stockage des bois

### **Terminal Conteneurs**

Au quai Est du bassin Colbert, le terminal Conteneurs offre 2 postes à quai, 2 portiques spécialisés et 4 ha de terre-plein.

Avec les investissements réalisés par le précédent gestionnaire du port (clôture du parc et réhabilitation de la zone NOVATRANS - dont l'activité est aujourd'hui arrêtée), une ligne régulière s'est mise en place depuis 2010. Toutefois, la Région a récemment attribué à GF Group la mise à disposition de trois terrains situés sur le môle entre le bassin Colbert et la Darse II, afin de développer un trafic de conteneurs. De prochain aménagement de quais sont envisagés (quai H d'une longueur de 470m) destinés à accueillir d'importants volumes de conteneurs.

### **Terminal cimentier**

LAFARGE CEMENTS, situé au Sud de la façade Ouest de la Darse II (poste H1), gère des flux à l'import de ciments en vrac. L'usine a entrepris la construction d'un nouveau broyeur, au droit du quai H1. Les prévisions annoncent 160 escales par an. Ce projet participera à la diminution des acheminements de marchandises par la route, puisque cette nouvelle installation sera approvisionnée par cabotage, à partir des ports de Fos et Port-la-Nouvelle.

### **Trafic de véhicules**

Au Nord de la façade Ouest de la Darse II, le poste Ro-Ro H2 permet l'accueil d'un trafic de voitures neuves en provenance d'Asie. Les lieux de stockage de ces voitures neuves vont prochainement être modifiés (suite à la mise en place du trafic de marchandises diverses et de conteneurs).

Cette activité occupe 10 ha, répartis sur trois terre-pleins portuaires. Ce trafic employait mi-2008 près de 30 personnes. L'importance de zones de parking, en termes de surface, pour cette activité, nécessiterait à court terme la recherche d'une base arrière logistique.

### **Vracs solides**

Terminal vraquier Darse II : situé en Darse II (450 m de quai et dispositifs de manutention spécifiques), accessible aux navires Panamax, le Terminal vraquier permet le trafic des vracs suivants : minerais, charbon, coke, matières premières pour l'alimentation animale, engrais, minéraux. Il est relié à plusieurs sites de stockage spécialisés (capacité de stockage de 390 000 tonnes).

Vracs au bassin Colbert : ce quai est utilisé pour le transbordement direct de navire sur camion/wagon et pour des stationnements de marchandises de courte durée.

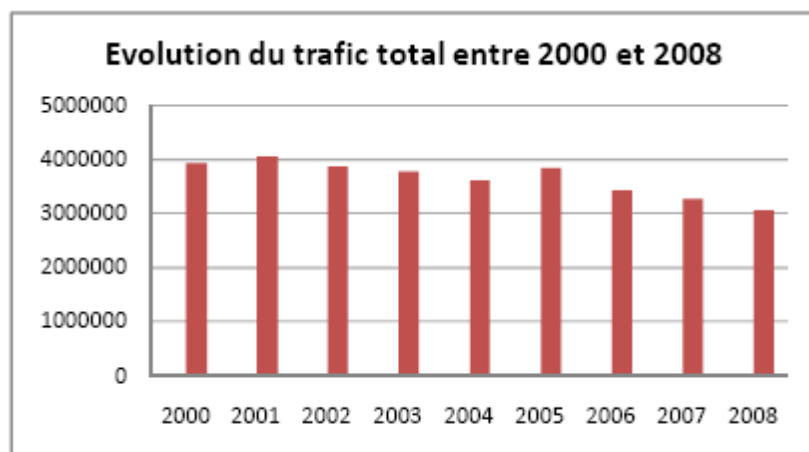
Terminal céréalier : disposant de 170 m de quai et de silos de stockage de 22 000 tonnes situés sur le Môle Masselin, les Silos de la Méditerranée assurent des flux de céréales à l'exportation avec une réception multimodale (route, rail, voie fluviale). Depuis peu, ce dernier a été déplacé au cœur du pôle agro-industriel afin d'offrir des superficies plus importantes à son expansion.



#### IV.3.4. Un trafic en baisse avec des perspectives variées selon les trafics

Avec légèrement plus de 3 millions de tonnes en 2008, le trafic de marchandises du port de Sète est en baisse depuis 2005 (-20%), alors que le trafic se stabilisait entre 3.6 et 4 millions de tonnes entre 2000 et 2005 (cf. graphique ci-dessous).

Depuis 2009, le tonnage a augmenté d'année en année, pour atteindre en 2011, 3 605 157 Tonnes. C'est l'un des seuls ports Français à avoir connu une telle augmentation.



Le trafic de passagers enregistre un net recul entre 2007 et 2008, en totalisant 226 297 passagers (-20 %) alors qu'il était en augmentation depuis 2004 (cf. graphique ci-dessous).

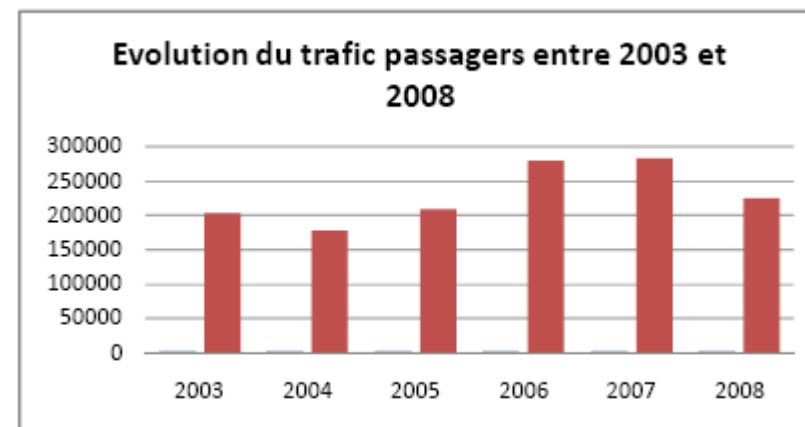
En 2010 et 2011, le nombre de voyageurs s'élève à près de 212 400 passagers par an, soit une diminution de près de 1 500 voyageurs depuis 2008.

En 2008, le chiffre d'affaires du port de commerce atteint 10,8 M € (- 4 % par rapport à 2007).

En termes de prévisions, les éléments de prospectives et les études ne permettent d'envisager une spécialisation future du port car elles ne mettent pas en évidence

des secteurs d'activités à fort potentiel distinct. Le port se situe plutôt dans une situation de captage généraliste même si on peut distinguer :

- Les activités à forte croissance potentielle : ciment, passagers, agroindustriel, vracs liquides, céréales. Ces activités rentables devraient voir leurs contributions s'améliorer dans les années à venir. La croissance attendue sera liée à des investissements d'industriels ou de logisticiens.
- Les activités qui peuvent être maintenues : hydrocarbures, acides, tourteaux de soja, divers vracs solides, bétail. Ces activités ont un potentiel de croissance moins élevé, mais correspondent à un savoir-faire spécifique et assurent un fond de trafic au port.
- Les activités en déclin ne représentant pas de potentiel de croissance : produits forestiers, engrais et vracs solides énergétiques.



## 10) *UNE ACTIVITE PORTUAIRE EN INTERACTION AVEC SON ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE ET URBAIN*

### *DANS LES LIMITES ADMINISTRATIVES DU PORT*

- ➔ **Activité plaisance :** la plaisance se développe aujourd'hui sur des espaces compris dans les limites administratives du port et les canaux. La Cci gère une concession de plaisance au quai du Grand Pavois et le long du môle Saint-Louis. A côté de ces espaces qui ont un règlement d'exploitation, plusieurs centaines de bateaux de plaisance stationnent sur le Canal Royal et le canal qui relie le Pont des Sétois au début du Quai des Moulins. L'Etablissement Public régional Port de Sète – Sud de France gère l'occupation de l'espace d'une partie du port de plaisance et régularise, au travers de titre d'occupation, le stationnement des bateaux. Cette dernière travaille en partie sur l'optimisation des places. Pour cela elle s'occupe des unités en très mauvais état, voire réduites à l'état d'épave, qui peuvent poser des problèmes de responsabilité et des coûts en cas de naufrage. Les appontements, le plus souvent aménagés par les usagers eux-mêmes, sont sommaires et peuvent également s'avérer dangereux.
- ➔ **Activité pêche :** les activités Pêche ont des espaces dédiés sur la concession (à l'Ouest et à l'extrémité Est du port de commerce essentiellement). L'activité pêche empiète petit à petit sur les espaces dédiés au commerce. Par ailleurs, les bateaux liés à l'activité « Pêche » utilisent régulièrement le bassin dédié aux vracs liquides. Les acteurs portuaires tolèrent ces pratiques dans la mesure où elles n'interfèrent pas avec l'activité commerce. De la même manière, les pêcheurs sont amenés à tirer leurs filets devant les hangars. Cette pratique, consommatrice d'espace, peut parfois empêcher l'accès aux hangars, ce qui peut provoquer quelques tensions.

### *EN DEHORS DES LIMITES ADMINISTRATIVES DU PORT*

La problématique générale est celle de l'intégration d'un port dans un cœur urbain constitué par l'ensemble Sète – Frontignan – Balaruc-les-Bains. Les difficultés sont celles du fonctionnement urbain (superposition de flux de poids lourds et de flux résidentiels, accidentologie), de nuisances industrielles, d'habitabilité.

Très forte sur certains sites (quai d'Orient, route de Montpellier en entrée de Sète), cette problématique concerne de façon plus large des espaces bien plus importants : ensemble du RD 2 jusqu'à Balaruc-les-Bains, La Peyrade...

Si certains efforts sont initiés par la région et le département pour contournant les flux de poids lourds des espaces urbanisés de Sète vers la RD 600, cette problématique reste pour l'heure d'actualité tant que les aménagements de la RD 600 en voie express ne sont pas réalisés.

Se pose également la question de la compatibilité des différentes fonctions maritimes que le SMVM de 1995 a tenté de faire cohabiter. A l'échelle d'un territoire peu étendu, la présence de sites industriels à proximité des berges d'une lagune réservée à la conchyliculture pose un certain nombre de difficultés. Outre les problématiques d'impact environnemental, censées être maîtrisées, se pose la simple question de la lisibilité du territoire et de l'image offerte à la vocation conchylicole. Cette question pèse sans aucun doute sur les difficultés de consolidation de l'image de la conchyliculture de Thau abordée dans les chapitres précédents. Le SCoT, comprenant un chapitre individualisé valant SMVM, portera une réflexion quant au maintien de ces superficies destinées à l'activité industrielle.

La relation Ville-Port devra être travaillée finement dans les différents projets de la Commune pour à la fois favoriser la valorisation des espaces mutables en faveur d'un tissu urbain mixte et la valorisation du rayonnement du Port d'intérêt National et International.





Les espaces situés aux alentours du port

### IV.3.5. Commerces et industries

#### 11) COMMERCE

Le pôle majeur commercial de Sète est le centre-ville. Deux pôles secondaires sont présents sur la commune un à l'Ouest : le centre commercial d'Auchan et un à l'entrée Est.

Sète fait partie de la zone de chalandise primaire du SCoT du Bassin de Thau.

#### Le pôle majeur de Sète : son centre ville...

Le cœur commerçant est localisé entre le quai de la Résistance et la rue du Général Leclerc. 499 activités sont concentrées sur ce pôle, avec deux locomotives principales : Le Monoprix (1 600m²) et les Halles de marché (72 commerçants).

L'équipement à la personne et les services sont le type d'activités le plus représenté au sein de ce pôle commercial.

Les commerces alimentaires et non alimentaires de centre ville captent une importante clientèle mais le manque d'aménités urbaines (éclairage, taille des trottoirs, qualité des façades et enseignes,...) pourraient à terme nuire à l'attractivité du centre.

Une revitalisation du centre ville par la mise en valeur des Halles qui sont un lieu central au sein de ce pôle, ainsi qu'une meilleure lisibilité entre les différents espaces du centre-ville seraient également nécessaires.

#### Pôle secondaire entrée Est :

Ce pôle secondaire est localisé à l'entrée Est de la commune par la route de Montpellier. Les principales enseignes présentes sont Champion, Mr Bricolage, Vetis, Netto, Mc Donald, Renault...

Ce pôle est majoritairement représenté par le secteur de l'alimentaire et de l'équipement à la personne.

Ce pôle est nécessaire et en complémentarité avec le projet de l'Entrée Est de la commune. Cependant un traitement environnemental et urbain pourrait être étudié.

#### Pôle secondaire Ouest :

Ce pôle est localisé au Nord Est le long du Boulevard Camille Blanc, à proximité du Centre Hospitalier et de l'Ile de Thau.

Il est essentiellement structuré autour de l'hypermarché Auchan avec une galerie commerçante de 16 activités dont 50% en équipement de la personne.

La qualité du bâti commercial ainsi que le traitement paysager et urbain mériteraient d'être requalifiés.

#### Pôle de proximité:

Une offre polarisée complétée par une offre plus diffuse d'intérêt de quartier :

- Camille Blanc,
- Ile Nord,
- Paul Bousquet...

#### Une évocation commerciale plus importante pour les produits non-alimentaires :

L'analyse de la consommation des ménages sur le territoire national met en évidence que les lieux d'emplois et trajets domicile-travail constituent des lieux d'achats prenant une importance de plus en plus forte dans la consommation des ménages. Ces flux domicile-travail peuvent induire des consommations sur les pôles extérieurs.

L'analyse du fonctionnement commercial du territoire, et plus particulièrement des flux de consommation met en évidence les éléments suivants :

- En alimentaire on constate une rétention des dépenses relativement bonne sur la commune de Sète (9% d'évasion),
- En non alimentaire, Sète présente une bonne rétention des dépenses avec 22% d'évasion.

L'évasion commerciale des habitants de la commune est principalement due au manque de commerces de mobilier et de sport. Le renforcement de l'offre commerciale de la commune pourrait permettre de combler ce manque entraînant l'évasion commerciale sur d'autres pôles plus importants (Montpellier).



Hiérarchie du réseau viaire communal  
 Voie de chemin de fer

Pôle majeur  
 Pôle secondaire  
 Pôle de proximité

HIERARCHIE DES PÔLES  
 COMMERCIAUX  
 EXISTANTS

## 12) INDUSTRIES

Le territoire sètois regroupe 205 établissements du secteur secondaire au 1<sup>er</sup> janvier 2010, dont 27 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (fabrication engrais, stockage de céréales, fabrication de chaux, bois papier carton,...). 7 des ICPE sont situés sur la zone portuaire. Dès la fermeture d'un établissement la CCI récupère les terrains.

Le secteur secondaire est en régression.

### *De la marine a la gare, un tissu économique dense mais partiellement délocalisable*

Dans les secteurs de la marine, du centre et de la Gare plus de 300 entreprises sont de type industrie, construction, activités liées à l'automobile, activités maritimes... Elles nécessitent des surfaces de stockage importantes ainsi qu'une accessibilité rapide, besoins qui ne sont souvent pas facilement en adéquation avec la configuration urbaine des lieux, rues étroites et densité de population, pouvant être source de conflit d'usage.

Son intérêt est cependant indéniable lorsque Montpellier se situe à 18 minutes de Sète...



#### IV.3.6. Le tourisme

Comme pour l'ensemble de la région et du département, l'activité touristique est fortement pourvoyeuse d'emplois directs et indirects. En effet, la prédominance des secteurs des services marchands et du commerce, ainsi que du bâtiment et des travaux publics est essentiellement liée à l'activité touristique du territoire.

##### 13) LES STRUCTURES D'HEBERGEMENT

Sète dispose d'une capacité d'hébergement touristique de : 35 500 lits touristiques soit une capacité d'accueil globale équivalente à plus de 70 % de la population sèteoise. Par ailleurs, le parc relativement important de résidences secondaires (5 990 logements secondaires) vient augmenter la capacité d'hébergement et « fidéliser » une certaine population touristique. Les résidences secondaires représentent environ 80% de la capacité d'accueil touristique totale de la ville.

L'hébergement de plein air est peu développé : on recense un camping 4 étoiles sur la commune d'une capacité de 5 350 personnes, soit 200 emplacements et 790 chalets et représentant plus de 15 % de l'offre d'hébergement sèteoise.

On recense également 20 hôtels avec 1232 lits sur la commune, 3 résidences de tourisme, avec 380 lits, 8 chambres d'hôtes avec 18 lits, un village de vacances de 280 lits, une auberge de jeunesse de 96 lits et 108 logements labellisés.

##### 14) LES CARACTERISTIQUES DU TOURISME SETOIS.

La commune dispose d'atouts majeurs en termes de développement touristique :

- Une situation privilégiée entre Terre et Mer dans un département drainant des flux touristiques important, 400 000 personnes séjournent à Sète et plus de 2 millions en excursion (pour la journée sans hébergement à Sète).
- Un tourisme pouvant revêtir plusieurs visages : culturel (art, patrimoine, festival...), gastronomique, nautique (plaisance, sport nautique, plages...), croisière.
- Le développement touristique représente un intérêt certain pour la ville en termes d'image, d'emplois, de retombées économiques. Il doit s'adapter aux évolutions profondes des comportements touristiques. Le tourisme est

certes un moteur important de l'économie locale mais il peut être aussi un levier de l'aménagement urbain.

##### 15) LA PLAISANCE, UNE ACTIVITE « TOURISTIQUE » MAL ENCADREE

La ville de Sète présente la caractéristique d'offrir une activité de plaisance. Le secteur de plaisance offre 1840 anneaux à travers la ville dont seulement 460 au port. Le reste se situe au niveau des canaux maritimes et du Bassin du midi (environ 190 anneaux). Un Brise clapot sera opérationnelle en 2014 et permettra l'amarrage de 90 nouveaux bateaux. La gestion des anneaux est pour l'heure entre les mains de l'EPR Port de Sète – Sud de France.

Comme la plupart des ports de France et compte tenu du développement de la plaisance, l'offre d'emplacements est saturée. Elle représente, pourtant, une manne touristique importante. Pour faire face à la demande croissante en anneau, différents projets vont voir le jour d'ici 2017. Le développement du port de plaisance se poursuivra dans un premier temps par la rénovation complète du plan d'eau du môle Saint Louis engendrant la création d'environ 150 postes d'amarrage et dans un second temps par l'aménagement des quais Vauban, Maillol et Riquet ce qui permettra d'accueillir 110 nouveaux navires.

Entre Sète et Frontignan, il est également prévu l'exploitation du plan d'eau de la Zifmar (à une échéance plus lointaine) ce qui pourrait accroître la capacité d'accueil du port de l'ordre de 700 anneaux.

Sète pourrait à terme compter 2800 anneaux pour la plaisance.

Sète possède une réelle attractivité touristique. Cette attractivité pourra néanmoins être renforcée et mieux organisée en proposant des équipements complémentaires, en renforçant l'offre d'hébergement (notamment qualitatif par de l'hôtellerie haut de gamme). Cette offre devrait être relayée par une structure remaniée (Office du Tourisme) et redéployée sur la ville.

## IV.4 DES EQUIPEMENTS A LA HAUTEUR D'UNE VILLE CENTRE D'AGGLOMERATION

Le territoire sètois est aujourd'hui globalement très bien équipé, mais certains dysfonctionnements sont à constater et l'évolution souhaitée ainsi que les perspectives démographiques risquent d'engendrer de nouveaux besoins.

### 16) UNE PALETTE D'EQUIPEMENTS...

D'une manière générale, Sète dispose d'un niveau d'équipements très satisfaisant. Le diagnostic des équipements existants a pour objectif de recenser les besoins éventuels à court et moyen terme, et de mettre l'accent sur les domaines à développer au regard des perspectives démographiques.

#### *De la petite enfance à l'enseignement secondaire*

La ville présente de nombreuses structures telles que crèches et halte garderie pour assurer l'accueil des tout-petits. Réparties équitablement sur le territoire, les 5 structures offrent un service de proximité moyennement satisfaisant.

En ce qui concerne les équipements d'enseignement, la commune possède des équipements scolaires de proximité constitués d'écoles maternelles (une douzaine) et primaires (13 écoles) mais elle compte également des établissements du second degré (4 collèges, 3 lycées généraux et 4 professionnels) au rayonnement communal et intercommunal (lycées notamment). La capacité d'accueil actuelle répond aux besoins d'une population de 40 000 habitants mais au regard des perspectives démographiques et des projets de la commune, des ajustements sur l'offre d'équipements scolaires sont à anticiper. L'offre en formation post-bac propose un IUT et l'École des Beaux Arts. La majorité des jeunes doivent alors quitter l'aire sètoise, lacune toute relative du fait d'un environnement universitaire très riche avec le pôle de Montpellier voire Aix-Marseille et Toulouse.

	Ensemble	Population scolarisée	Ensemble
2 à 5 ans	1 538	1 116	72,6
6 à 10 ans	2 036	1 984	97,4
11 à 14 ans	1 521	1 493	98,1
15 à 17 ans	1 313	1 240	94,5
18 à 24 ans	3 281	1 610	49,1
25 à 29 ans	2 194	115	5,2
30 ans ou plus	29 848	304	1,0

Nombre de personnes scolarisées sur Sète en 2009

### ***La santé et les personnes âgées***

La ville de Sète accueille deux établissements liés à la santé : la Polyclinique Ste Thérèse et l'Hôpital du Bassin de Thau.

En 2008, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent presque 14 000 personnes, soit plus de 30 % de la population communale.

### ***La culture, le sport et les loisirs***

Au regard du nombre d'équipements et de leur répartition, la vocation culturelle et sportive de la ville de Sète semble bien affirmée.

La diversité des équipements culturels sétois (théâtre, musée, centre régional d'Art contemporain, médiathèque,...) permet une politique culturelle variée et un rayonnement qui dépasse les limites communales.

Les équipements de proximité (stade, salle de sports) alliés à des équipements au rayonnement plus large (base nautique, piscine,...) font de Sète une ville attractive.

Le territoire de Sète dispose d'un cadre environnemental exceptionnel (mer) dont le climat clément permet d'exercer de nombreuses activités de loisirs tout au long de l'année (les plages, le port de plaisance, ...)

### ***La vie locale***

Les services administratifs sont nombreux et représentent en grande partie les administrations locales et centrales (Équipement, Département...). L'offre d'équipement est principalement localisée en centre ville et une polarité de services techniques se trouve à l'entrée Est du territoire communal.

## **17) ... MAIS DES DYSFONCTIONNEMENTS MAJEURS**

Malgré un niveau de service satisfaisant, les équipements de Sète présente un certain nombre de dysfonctionnements en terme de :

### ***Répartition territoriale***

Le territoire est bien équipé mais polarisé. La majeure partie des équipements se trouve en centre ville. Intrinsèquement liée à la notion de centralité, la présence des équipements vient augmenter les flux dans un centre ville déjà congestionné.

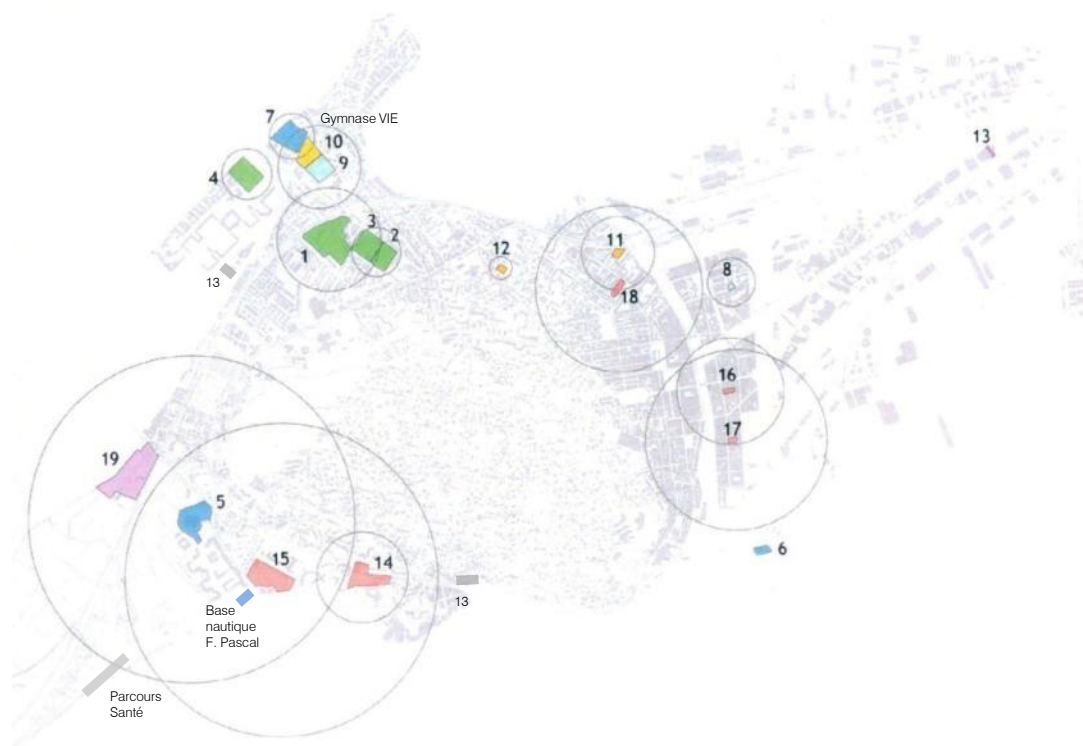
### ***Accessibilité***

Étroitement liée à la concentration des équipements, l'accessibilité et desserte de ces derniers sont souvent complexes.

### ***Aménités urbaines***

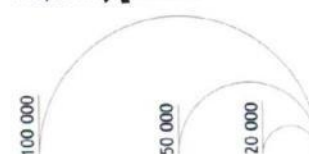
Les équipements culturels notamment souffrent d'un manque de lisibilité, d'aménités urbaines (aménagements des abords, signalétiques, espaces publics périphériques).

L'offre en matière d'équipement est très développée à l'échelle de la ville et bénéficie aux sétois et au grand territoire du Bassin de Thau. Cette offre pourra être confortée en cohérence avec le développement de la commune et du Bassin de Thau. Elle pourra également être mieux reliée aux bassins de vie de manière à faciliter leur accès par les modes doux, notamment les établissements scolaires dont les accès sont peu sécurisés pour les usagers.



- |   |   |
|---|---|
| 1. Stade Louis Michel<br>Football pelousé   | 14. Centre sportif Philippe Bascamano<br>Piscine Philippe Bascamano<br>Football<br>Plateau EPS  |
| 2. Stade François Maillol<br>Football synthétique<br>Plateau EPS<br>Piste d'athlétisme  | 15. Centre sportif Joliot Curie<br>Gymnase<br>Stade de football Le Lido<br>Plateau EPS<br>Piste d'athlétisme<br>Ateliers                    |
| 3. Stade Georges Bayrou<br>Football pelousé   | 16. Centre sportif Maurice Clavel<br>Piscine<br>Gymnase<br>Salle Arts Martiaux<br>Salle culture physique                                    |
| 4. Stade R. Llense<br>Football pelousé et stabilisé<br>Terrain libre jeu<br>Plateau EPS | 17. Centre sportif Distéfano<br>Gymnase<br>Salle de badminton<br>Mur d'escalade<br>Salle de gymnastique                                     |
| 5. Centre balnéaire Raoul Fonquerne   | 18. Centre sportif Alfred Nakache<br>Plateau d'évolution gymnastique<br>Salle d'Arts Martiaux<br>Salle de lutte<br>Salle de tennis de table |
| 6. Base Eric Tabarly (America's Cup)  | 19. Aire des loisirs du Pont Levis<br>Stand de tir<br>Piste bi-cross<br>Centre équestre, poney-club<br>Tir à l'arc                          |
| 7. Base nautique Barrou (Mialle et Munoz)   |   |
| 8. Gymnase Vincent Ferrari  |   |
| 9. Gymnase Halle des Sports L. Marty  |   |
| 10. Stades de tennis JL Subra   |   |
| 11. Plateau EPS Léo Lagrange  |   |
| 12. Plateau EPS Jean Macé   |   |
| 13. Boulodrome, Aviron, Tir à l'arc   |   |

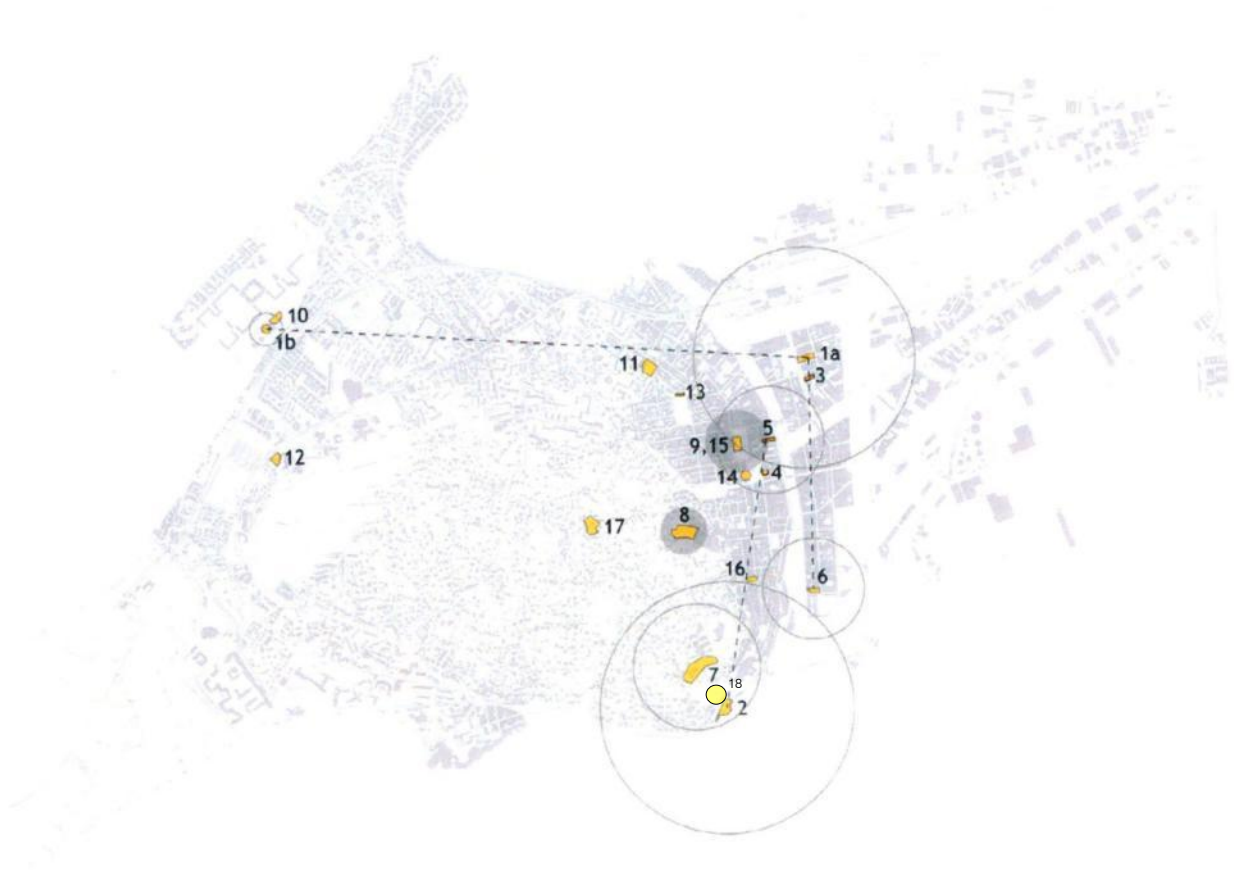
Fréquentation annuelle



### Sport et loisirs

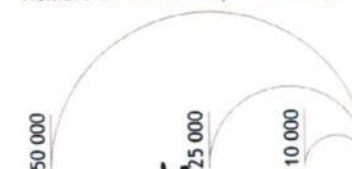
Source : programmation urbaine de la ville de Sète,  
Alphaville, octobre 2004



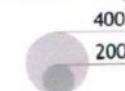


1. Scène Nationale
  - a) Théâtre municipal Molière (35 000 s/an)
  - b) La Passerelle (5 000 s/an)
2. Théâtre de la Mer Jean Vilar environ (40 000 s/an)
3. Cinéma Planet
4. Cinéma Comédia
5. Musée International d'Arts Modestes (MIAM) (17 000 v/an)
6. Centre Régional d'Art Contemporain du Languedoc Roussillon (CRAC) (16 000 v/an)
7. Musée Paul Valéry (17 000 à 20 000 v/an)
8. Ecole des Beaux Arts (300 élèves)
9. Médiathèque François Mitterrand
10. Centre André Malraux
11. Conservatoire municipal de musique
12. Espace Georges Brassens
13. Maison du Rock
14. Salle Peschot
15. Archives Municipales (400 consultants)
16. Eglise Décanaux St-Louis
17. Chapelle Notre Dame de la Salette
18. Musée de la Mer

Nombre de visiteurs/spectateurs par an

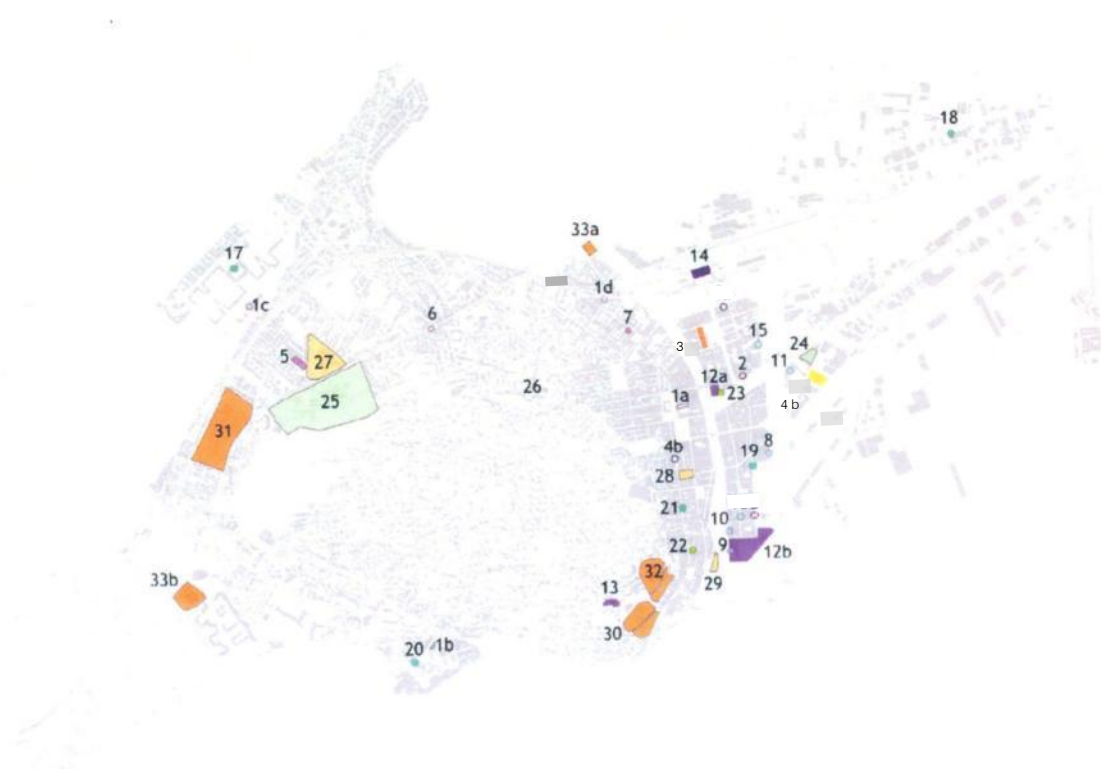


Nombre d'adhérents par an



### Culture

Source : programmation urbaine  
de la ville de Sète, Alphaville,  
octobre 2004



- |   |  |
|---|--|
| <p>"Service public"</p> <p>1a, b, c, d. La Poste</p> <p>2. Caisse Maritime d'Allocations Familiales</p> <p>3. Caisse d'Allocations Familiales</p> <p>4a et b. Caisse Primaire d'Assurance Maladie</p>   | <p>Administration judiciaire</p> <p>22. Tribunal d'Instance</p> <p>23. Tribunal de commerce</p>  |
| <p>Travail et emploi</p> <p>5. Agence Nationale Pour l'Emploi (ANPE)</p> <p>6. ASSEDIC</p> <p>7. Direction Départementale du Travail de l'Emploi et de la Formation Professionnelle (DDTEFP)</p>  | <p>Santé</p> <p>24. Polyclinique Ste-Thérèse</p> <p>25. Hôpital du Bassin de Thau</p>  |
| <p>Economie et finances</p> <p>8. Douane service technique radio 45</p> <p>9. Douane</p> <p>10. Trésorerie</p> <p>11. Trésorerie municipale</p>   | <p>Commerces et services</p> <p>26. Centre commercial Château Vert</p> <p>27. Centre commercial</p> <p>28. Halles</p> <p>29. Crique aux poissons</p>                             |
| <p>Equipement, transports, logement et tourisme</p> <p>12a et b. Service Maritime et de Navigation du Languedoc-Roussillon</p> <p>13. Phare St-Clair</p> <p>14. Gare SNCF</p>   | <p>Divers</p> <p>30. Cimetière Marin</p> <p>31. Cimetière Le Py</p> <p>32. Citadelle</p> <p>33a et b. Institut Français de Recherche pour l'Exploitation de la Mer (IFREMER)</p> |
| <p>Administration de l'Intérieur</p> <p>15. Direction Départementale Police aux Frontières</p> <p>16. Maison de la Prévention</p>   |  |
| <p>Conseil Général</p> <p>17. Antenne médico-sociale - planning familial</p> <p>18. Agence départementale services techniques</p> <p>19. Antenne du Conseil Général</p> <p>20. Agence sociale service APA</p> <p>21. Agence départementale de la solidarité</p> |  |

#### Administrations et vie locale

Source : programmation urbaine de la ville de Sète, Alphaville, octobre 2004

## IV.5 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION A L'HORIZON DU PLU

### IV.5.1. En matière de croissance démographique

Pour connaître les besoins en logements du PLU à prendre en compte, on se fixe pour horizon temporel l'année 2020, soit une durée d'environ 10 ans. Les prévisions prennent pour paramètre de base les évolutions démographiques entre 1999 et 2008, ainsi que les des résultats plus récents concernant la production de logements. Entre 2008 et 2011, 1 756 logements ont été réalisés sur la commune de Sète.

Il est établi que la population communale connaît un accroissement démographique positif. En prenant compte la croissance actuelle et en poursuivant cette tendance au fil de l'eau, cela permet d'évaluer la projection de la population à l'horizon 2020.

En poursuivant la tendance au fil de l'eau, les projections démographiques à l'horizon 2020 porte la population de la commune à 49 738 habitants. Cette croissance induirait un apport de population d'environ 3 500 habitants.

#### Estimation de la population au 1<sup>er</sup> juillet 2012

Année	2008-2012
Création de logements	1756
Taille des ménages	2
Population estimée 2012	46 298
Croissance annuelle 2008/2012	1,99% par an

\* Données INSEE 2008

#### Estimation de la population au fil de l'eau

Population PSDC* 2008	Population PSDC estimée 2012 <sup>16</sup>	Taux de croissance annuel moyen	Accroissement de population	Population PSDC estimée en 2020
42 014	46 298	0,9 %	3 440 hab.	49 738 hab.

<sup>16</sup> La prévision de la population pour 2012 est obtenue en rapportant au nombre de logements estimés pour chaque année grâce aux permis déposés et la taille moyenne de ménages par logement. :

Population estimée 2012 = population 2008 + (nombre de logements nouveaux de l'année n X la taille des ménages estimés de l'année n).

## IV.5.2. En matière de production de logements

Le SCoT fixe pour la commune de Sète des objectifs de production de logements (récapitulés dans le tableau ci-dessous) avec lesquels le PLU doit être compatible. Ces objectifs ont été calculés sur la base d'un objectif de croissance de la population de 1,35%. La croissance de Sète étant de 0,9% par an, l'objectif de production adopté dans le SCoT implique ainsi une croissance volontariste de la commune et donc une attractivité accrue.

Pour rappel, les objectifs quantitatifs du SCoT sont de produire 4 000 logements à l'horizon 2030, soit environ 225 logements par an. Si on ramène cette ambition à l'horizon temporel du PLU (8 à 10 ans), c'est près de 2 500 logements qu'il faudra prévoir sur la commune pour répondre aux besoins.

Au regard de la tendance « fil de l'eau » communale, soit 0,9% par an, c'est 1 720 logements qui seraient à prévoir en 10 ans.

Et enfin, si l'on prend la tendance 2008-2011, qui affiche une reprise forte de la croissance communale (environ 2%/an) presque 4 000 logements devront être produits à l'horizon 2020, soit une population communale supplémentaire d'environ 7 480 habitants.

Le SCoT et la tendance 2008-2011, fixent donc des objectifs élevés à la commune et induisent ainsi une dynamisation de la croissance démographique communale. Cela signifie que la commune doit se doter d'un projet ambitieux en matière de production de logements.

La tendance « au fil de l'eau » propose une vision plus lointaine du développement urbain de la commune : après une phase de rattrapage du territoire de Sète en matière de croissance démographique (taux de croissance annuel moyen 1990-1999 : -0,5%), la croissance du territoire doit permettre d'accueillir 3 440 habitants supplémentaire à l'horizon 2020, dans ce cas, la commune de Sète devra répondre à une production d'environ 1 840 nouveaux logements d'ici 2020.

Ces objectifs devront également être confrontés au regard des besoins fonciers que cet objectif de production induit. Le PLH devra traduire les objectifs de production de logements et les décliner dans le temps. Les possibilités offertes par les projets de la ZAC Ouest (500 logements), de l'entrée Est (environ 2 500 logements à l'horizon 2030) devraient permettre de répondre aux besoins fonciers et aux objectifs de production de logements sociaux (20 à 30% de logements sociaux programmés dans ces opérations). Les objectifs de production de logement validés dans le SCoT sont élevés sur la commune de Sète et sa contribution d'accueil de la commune à l'échelle du territoire du SCoT représente 23% des 40 000 habitants prévus sur le Bassin de Thau.

La répartition de l'accueil de la population a été définie au regard de la capacité d'accueil de chaque commune selon une recherche de moindre impact environnemental, de capacités d'assainissement existantes et en projet, de maîtrise des déplacements à l'échelle du territoire.

### Proposition de 3 scénarios

	Population estimée 2012	Taille des ménages en 2012	Taux de croissance annuel moyen	Accroisse- ment de population d'ici 2020	Population de Sète en 2020	Nombre de logements à produire d'ici 2020
<b>Croissance démographique au fil de l'eau</b>	46 298	2	0,9 %	3 440 hab.	49 738 hab.	1 720 log.
<b>Croissance adoptée dans le SCoT</b>	46 298	2	1,35%	5 243 hab.	51 541 hab.	2 621 log.
<b>Croissance démographique tendance 2008- 2011</b>	46 298	2	1,99%	7 905	54 203 hab.	3 952 log.



## IV.6 SYNTHÈSE

### ■ CONTRAINTES

Une croissance démographique qui reprend  
Une taille des ménages relativement petite engendrant de nouveaux besoins en logements  
Une part trop importante de logements vacants et/ou dégradés  
Des besoins sociaux croissants et une absence en équipements  
Des activités ou services parfois mal localisées (artisanat en centre ville, bâtiments administratifs éclatés...)

UNE MIXITE A DETERMINER ENTRE EQUIPEMENTS, ACTIVITES ET HABITAT POUR GARANTIR LE DYNAMISME ET LE RAYONNEMENT DE LA VILLE.

### ■ ENJEUX

- La revitalisation du parc d'habitat
- La mise à niveau des équipements sociaux, culturels, sportifs adaptés aux manques identifiés (pour la petite enfance et les personnes âgées notamment)
- La démultiplication des activités portuaires via l'aménagement du port pour accueillir des flux supplémentaires et le redéploiement du secteur de la pêche
- La modernisation des moyens de développement du trafic portuaire
- L'implantation de nouvelles entreprises
- La délocalisation de certains pôles économiques
- Le comblement des décalages entre offre et demande en termes d'habitat résidentiel et touristique
- La dynamisation de l'activité touristique
- Le rayonnement du secteur de la gare entre la ville et l'entrée Est.
- Développer l'emploi sur Sète au travers de l'activité portuaire

### ■ POTENTIALITES

Une « vraie ville » qui ne vit pas qu'en été  
Une ville phare de l'agglomération en termes d'équipements et d'activités économiques  
Un PLH et un SCoT complet annonçant des objectifs qualitatifs  
Des activités touristiques motrices de la croissance  
Des opérations en faveur de l'habitat  
Une zone de chalandise primaire au niveau du SCoT du Bassin de Thau

## V. LES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

---

Capacités résiduelles du POS

Projets en cours, Sète change d'échelle



## V.1 LES CAPACITES RESIDUELLES DU POS EN VIGUEUR

Outre les possibilités offertes par la valorisation et la requalification des logements indignes et vacants de la commune ciblés par les opérations en cours (OPAH, PNRQAD, ...), les capacités du territoire de la commune de Sète en matière de production de logements sont peu extensibles...

### V.1.1. Un POS qui offre encore quelques capacités de production de logements...

La POS actuel, modifié plusieurs fois pour y permettre la réalisation d'opérations (Villero, entrée Ouest), présente encore des capacités de production de logements sur certains secteurs et notamment :

- La ZAC de Villero est quasi achevée, quelques lots individuels à bâtir restent à construire, ils sont de l'ordre d'une dizaine.
- La ZAC de l'entrée Ouest, aujourd'hui dénommé Les Salins, permettra la réalisation de 500 nouveaux logements, dont 350 résidences principales, et la création d'un groupe scolaire, notamment.
- Dans le tissu constitué de la ville, quelques dents creuses (friches-hangars) diffuses permettront également de produire du logement. Cette capacité a aujourd'hui été estimée à environ 700 logements d'ici 2020<sup>17</sup>. La production de logements collectifs (100/an) concerne essentiellement le centre-ville et les faubourgs. Le quartier arboré et résidentiel du Mont Saint-Clair constitue un quartier prisé qui possède encore des parcelles non bâties. De nouvelles constructions sont donc à prévoir sur ce secteur.

- Le quartier situé en entrée Est, dénommé Secteur Sud, présente également une capacité de production de 1700 logements nouveaux logements à prendre en considération. Ce quartier est aujourd'hui en cours de réalisation (photos ci-contre). L'opération réalisée en renouvellement urbain entraîne une production longue établie sur plusieurs années. D'ici 2020, 400 logements seront réalisés.



<sup>17</sup> Source : service urbanisme de la ville de Sète, 2012

### V.1.2. ... pourtant insuffisantes pour répondre aux objectifs de production fixés dans le SCoT...

Le SCoT fixe l'ambition de renforcer la production de logement sur le cœur d'agglomération dont Sète fait partie et prévoit à l'horizon 2030, la production d'environ 4000 logements.

Cette production sera uniquement réalisable en réinvestissant certains secteurs de la ville aujourd'hui délaissés ou dégradés en raison de leur vocation inscrite au SMVM de 1995.

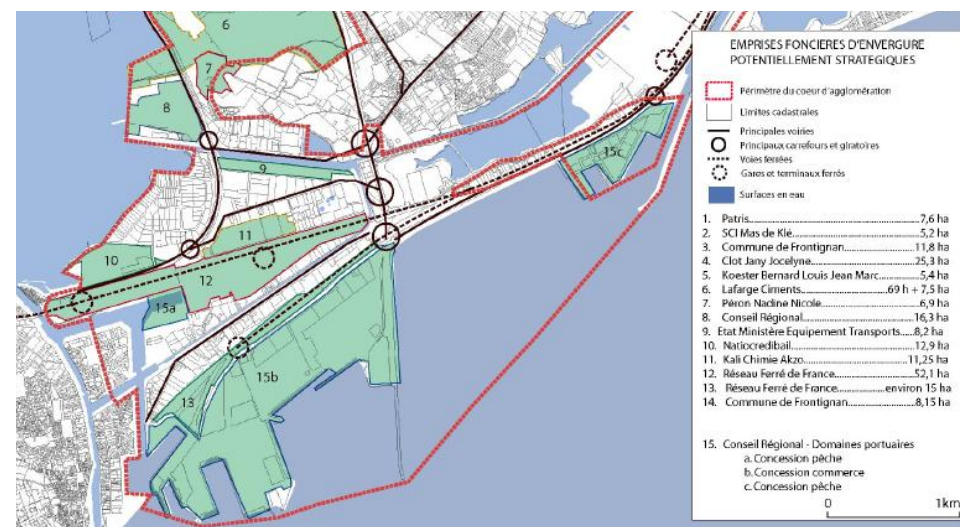
Le SCoT et son Volet Maritime propose de réinvestir une partie des espaces anciennement dédiés à l'accueil d'activités industrielo-portuaires pour la création d'un nouveau quartier mixte à l'est et au nord du bassin du Midi, avec une densité urbaine forte (100 logements à l'hectare).

### V.1.3. ... et qui nécessitera la mobilisation des friches de l'entrée Est de la ville

L'ancienne zone Industriolo-portuaire de la ville de Sète présente de nombreuses friches bâties et non bâties qui pourront être réinvestie au sein d'un projet global de requalification de la zone.

Cette zone présente pourtant de nombreuses contraintes qui devront être prises en compte dans le projet final, et notamment :

- ➔ La prise en compte des risques naturels et notamment l'inondabilité de certaines parties du site, qui entraînent des aménagements pour garantir la mise hors d'eau des constructions (remblais),
- ➔ La prise en compte de la pollution de certains sols,
- ➔ La cohérence du projet avec le fonctionnement du Port Régional, notamment en matière d'interface ville-port, mais surtout en matière de déplacement et d'accessibilité du Port,
- ➔ La préservation / valorisation de la qualité paysagère de l'entrée de ville, en préservant notamment les perspectives sur les canaux, le Mont Saint-Clair, le cœur de ville...



Emprises foncières stratégiques et mutables identifiées dans l'étude du Cœur d'Agglomération (Alphaville / Mensia – 2008)





## V.2 LES PROJETS, SETE CHANGE D'ECHELLE...

Face à ces contraintes, la commune s'est attachée à une réflexion forte sur la requalification de l'entrée Est. Cette réflexion a notamment donné lieu à un véritable projet urbain d'envergure.

### V.2.1. Les grands projets à prendre en compte dans le PLU

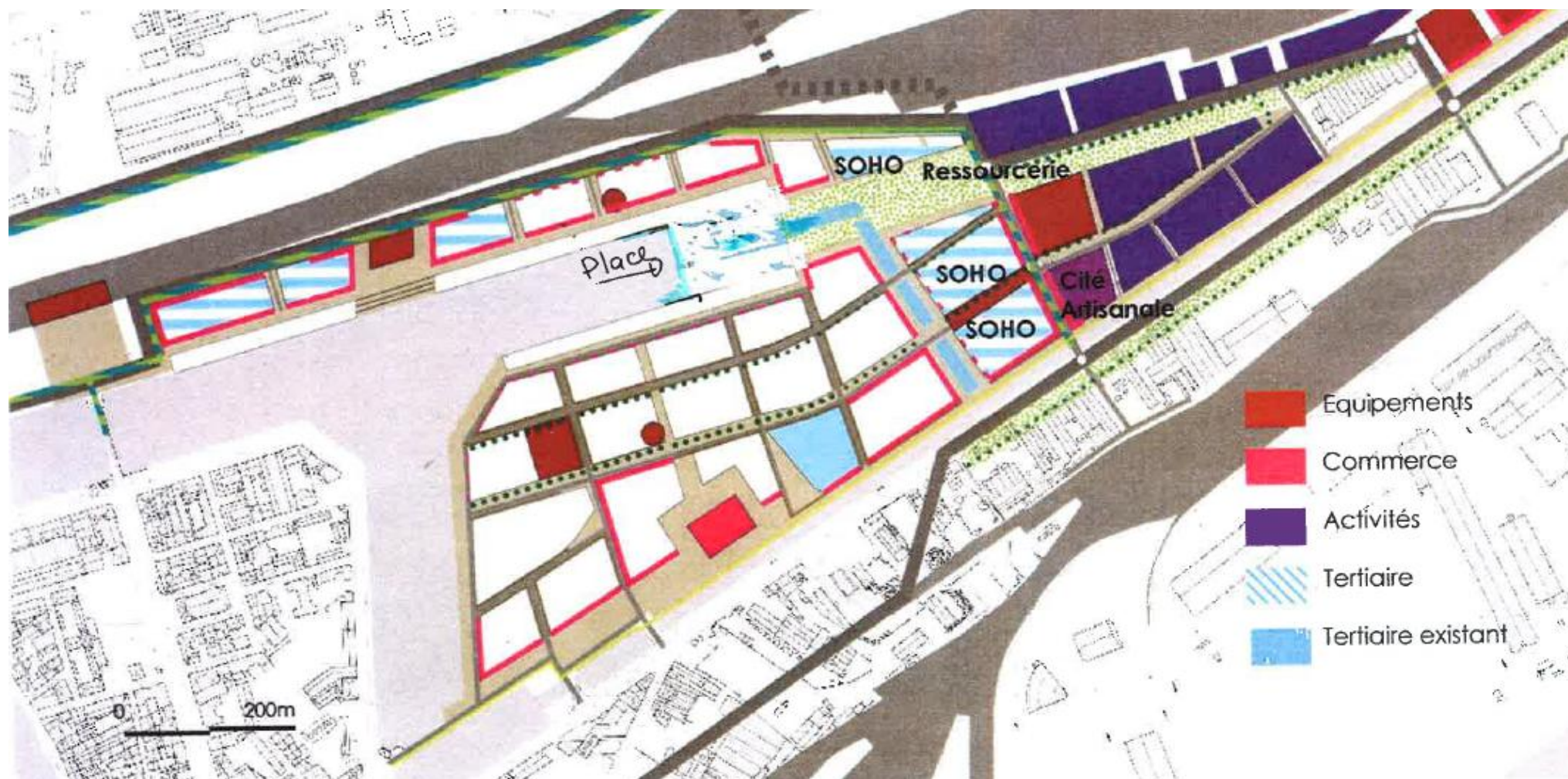
#### 18) LES PROJETS PHARES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN MIXTE

- ➔ L'aménagement du quartier résidentiel et de loisirs de l'entrée Ouest. La ZAC devrait accueillir 500 logements ainsi que des commerces et services, une aire de loisirs, un groupe scolaire et un complexe hôtelier (résidence de tourisme et hôtel 3 étoiles).



Source : Alphaville, 2009

19) *ESQUISSE DU QUARTIER DU POLE D'ECHANGE  
MULTIMODAL*





## 20) *DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE*

- Le développement du port de commerce « Sète-Frontignan ». Ce port et les zones d'activités à proximité participent fortement au développement économique de la commune. Le futur port devrait avoir une portée nationale, voire internationale.
- Le développement du port de plaisance, visant à augmenter la capacité d'accueil des bateaux, pour arriver à terme à 2800 anneaux.
- Des zones d'activités à vocation prioritaire industrielle, artisanale, tertiaire à forte densité sont prévus sur la partie est du territoire (20 à 25 ha) qui contribuent à une logique d'ensemble du projet de territoire, et vient en appui des besoins tertiaires portuaires.
- Un pôle d'activités commerciales, de loisirs et de services en Pointe Est, qui devrait regrouper environ 25 000m<sup>2</sup> d'activités.

## 21) *PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT*

Le lido aujourd'hui fragile et menacé fait l'objet d'une réelle reconquête et valorisation par une requalification des voies et une maîtrise de l'érosion. Ces projets s'inscrivent dans une dimension européenne.



## VI. ANALYSE DU POS EN VIGUEUR

---





→ valoriser et préserver l'intérêt de ces espaces

## VI.1 UN POS ANCIEN, UNE REGLE MORCELEE

### VI.1.1. Les objectifs du PLU

- Donner une cohérence au document (approuvé en 1989) qui a fait l'objet de multiples modifications et révisions
- Intégrer les nombreux projets de la commune et les retranscrire dans le PADD
- Tenir compte du SCoT et du volet littoral et maritime
- Mettre à plat le zonage et le règlement selon les nouvelles dispositions des lois SRU et UH
- Apporter des outils réglementaires pour répondre aux problématiques rencontrées notamment dans :
  - la reconversion des cœurs d'îlot
  - le maintien des espaces naturels sur le Mont Saint Clair
  - Mise en valeur et préservation du patrimoine.

### VI.1.2. Les objectifs du zonage

Les zones urbaines (UA, UB, UC, et UD) concernent le centre ancien et tous les espaces contournant le Mont Saint Clair

→ ajuster le règlement, les densités, faciliter le renouvellement urbain

Les zones d'activités (UE) se situent essentiellement en entrée Est de la commune

→ actualiser le règlement et recadrer le zonage

Les zones d'urbanisation futures (NA) et les ZAC sont disséminées sur le territoire communal

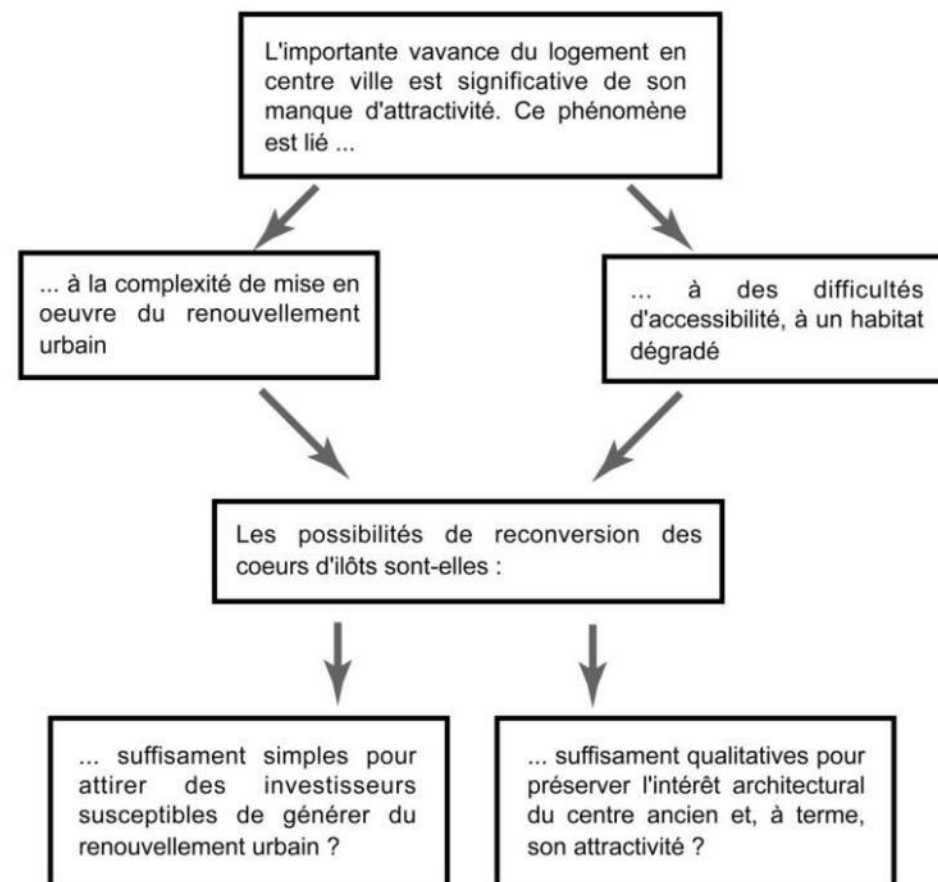
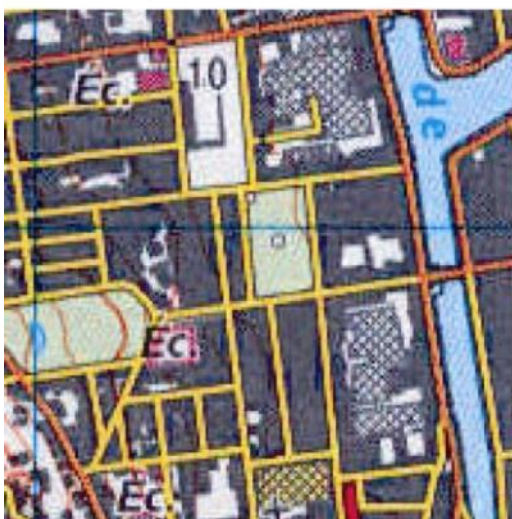
→ intégrer les projets réalisés au zonage, évaluer l'enveloppe (en quantité et en nature) des projets en cours

Les zones naturelles (NC et ND) se situent notamment à l'Ouest de la commune

ZONES	HAUTEUR A L'EGOUT	COS
UA	7 m	-
UB 1	16.5 m	-
UB 2	13 m	3
UB 3	16.5 m	-
UC 1	18 m	1
UC 2	16.5 m	0.7
UC 3	13 m	0.7
UC 4	10 m	0.7
UC 5	16.5 m	0.9
UC 6	25 m	-
UC 7	13 m	0.3
UD 1	7 m	0.4
UD 2	7 m	0.8
UE 1	16.5 m	1.5
UE 2	16.5 m	-
UE 3	25 m	-
I NA	-	-
II NA 1	16.5 m	0.7
II NA 2	7 m	0.5
II NA 3	7 m	0.2
II NA 4	7 m	0.2
II NA 5	7 m	-
II NA 6	10 m	0.5
II NA 7	10 m	0.7
IV NA 1	-	-
IV NA 2	20 m	1.5
V NA1	-	-
V NA2	-	-
NC	10 m	-
ND	4 m	-

## VI.2 LES CŒURS D'ÎLOT DANS LA VIEILLE VILLE

22)



## 23) **LE REGLEMENT**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone urbaine constituant le centre de l'agglomération. Elle comprend essentiellement de l'habitat, ainsi que des services et activités diverses. Les constructions anciennes pour la plupart sont édifiées en ordre continu.

### **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques :**

Les constructions peuvent être édifiées jusqu'à l'alignement des voies publiques existantes.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Sur une profondeur maximale de 18 mètres, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Au-delà de cette profondeur de 18 mètres, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal à la moitié de la hauteur totale de la construction ( $L = 1/2 H$ ), avec un retrait minimum de 3 mètres (un bâtiment d'une hauteur de 4 mètres peut être construit en limite séparative).

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée ( $L = H$ ), sans être inférieure à 4 mètres.

### **Emprise au sol :**

Sans objet.

### **Hauteur des constructions (à l'égout) :**

Hauteur totale : 16.5 mètres

Hauteur relative :  $H < 3/2$  largeur voirie

### **Stationnement :**

Pour les habitations :

1 place de stationnement par logement de moins de 60 m<sup>2</sup> de SHON

2 places de stationnement par logement de plus de 60 m<sup>2</sup> de SHON

### **COS :**

Défini par les articles précédents

## 24) LES PROBLEMES RENCONTRES

Le règlement du POS permet des souplesses garantissant différentes possibilités de reconversion des cœurs d'îlots, ...

... Mais ce même règlement permet des formes urbaines dont les qualités d'insertion ne sont pas toujours respectueuses de l'identité urbaine des îlots du centre ancien :

- Le règlement incite à la reconversion des bâtiments et hangars en cœur d'îlot, ce qui pose le problème des aérations, des entrées de lumière, ...
- Le règlement permet la construction de bâtiments aux façades en escalier
- Le règlement demande de nombreux stationnements, posant des difficultés de mise en œuvre aux RDC et éventuellement en R+1
- Le règlement n'incite pas à la végétalisation des cœurs d'îlots.

### C. Les pistes de réflexion



- Possibilité d'imposer des secteurs à plan masse fixant les gabarits des constructions réalisables
- Inciter à la démolition - reconstruction en cœur d'îlot, dans le cas de programmes intégrant des logements, afin d'aérer le tissu urbain
- Empêcher l'édification de façades en escalier
- Limiter la quantité de stationnement voiture dans le centre ancien et limitant la densification
- Réglementer la végétalisation des cœurs d'îlots.
- Respecter la typologie de bâti traditionnelle
- Limiter la hauteur au moins d'un niveau par rapport aux limites périphériques.



## VI.3 LE MONT ST CLAIR, UN REGLEMENT TROP PERMISSIF

### 1) LES PROBLEMES RENCONTRES



- Un paysage végétal sans protection particulière
- Des possibilités d'emprise au sol permissives (COS de 0.2), même si le nombre de logements est limité (1 logement pour 1000 m<sup>2</sup> de terrain)
- Des problèmes d'assainissement individuel ne permettant pas de densifier davantage
- Des problèmes d'imperméabilisation des sols à régler (par le schéma des Eaux Pluviales)
- Un tissu urbain déjà constitué, des marges de manœuvres très réduites.
- Des constructions typées pittoresques à protéger (escalier, mur en pierre...)

## 2) **LE REGLEMENT**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone d'habitations à faible densité composée en majorité d'habitat individuel. Les quartiers composant ce secteur sont essentiellement pavillonnaires du Mont St Clair et présentent une forte sensibilité paysagère.

### **Occupation ou utilisation du sol interdites ou autorisée sous condition :**

Pas de limitation des exhaussements et affleurements

### **Caractéristiques des terrains :**

Les divisions de terrain ne doivent pas créer de lots d'une superficie inférieure à 1000 m<sup>2</sup>.

### **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques :**

Le recul est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Le retrait par rapport aux limites séparatives doit être égal à la moitié de la hauteur totale de la construction ( $L = 1/2 H$ ), sans être inférieur à 3 mètres.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée ( $L = H$ ), sans être inférieure à 4 mètres.

### **Emprise au sol :**

Sans objet.

### **Hauteur des constructions (à l'égout) :**

Hauteur totale : 7 mètres/ niveau terrain existant (modification du terrain naturel non encadrés)

### **Aspect extérieur :**

Pas de règlement architectural

### **Stationnement :**

Pour les habitations :

1 place de stationnement par logement de moins de 60 m<sup>2</sup> de SHON

2 places de stationnement par logement de plus de 60 m<sup>2</sup> de SHON

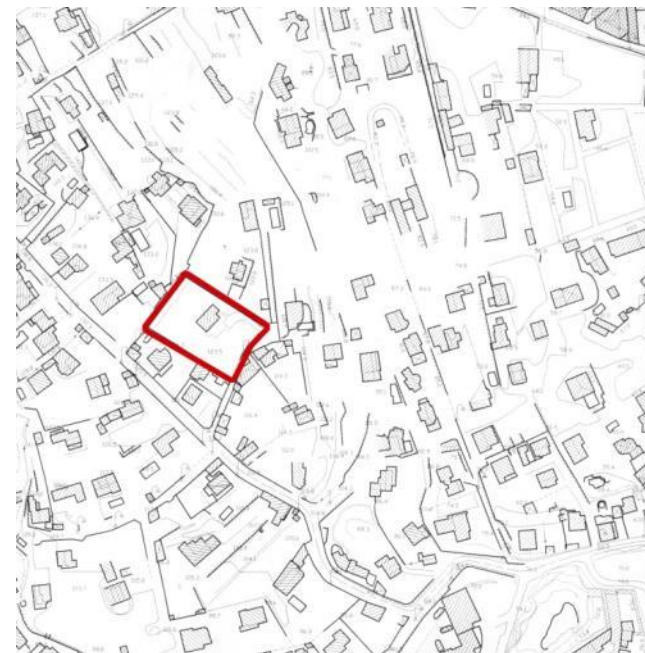
### **Espaces libres et plantations :**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être plantées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**COS** : 0.2, si occupations et utilisations du sol admises selon article 2

3) *LES PISTES DE REFLEXION*

- Contraindre les possibilités de densification du secteur par des emprises constructibles limitées (surface de garage et d'annexes limitées)
- Actualiser les problématiques d'assainissement aux normes et exigences en vigueur
- Possibilité de préserver l'identité du quartier par des dispositions fortes du PLU concernant :
  - les plantations à préserver et à créer
  - les murets remarquables
  - la palette des couleurs à usiter
  - les chemins à protéger
  - la typologie des constructions répondant au caractère pittoresque du site.



## VII. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

Milieu physique

Réseau hydrographique, ressources en eau et qualité de l'eau

Biodiversité et milieux naturels

Paysage et patrimoine

Cadre de vie

Risques naturels et technologiques

Synthèse des enjeux environnementaux et des contraintes  
réglementaires





## VIII. SYNTHÈSE SPATIALISÉE DES ENJEUX DU PLU

---



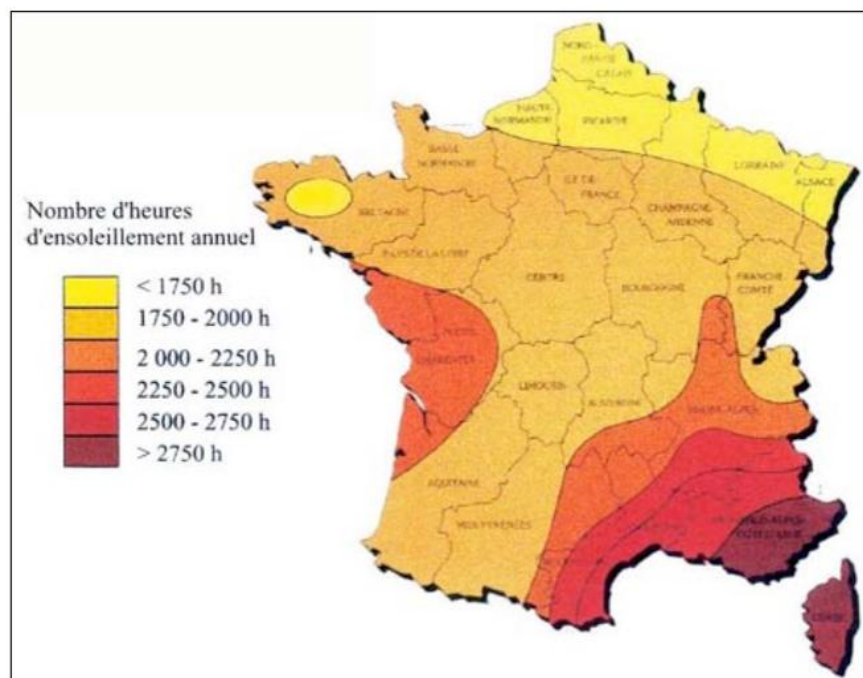
## VIII.1 MILIEU PHYSIQUE

### VIII.1.1. Un climat méditerranéen

Le climat de Sète, tout comme celui du Sud du département de l'Hérault, est de type méditerranéen, caractérisée par la douceur des saisons. L'été est chaud et le bord de mer reçoit la fraîcheur des brises marines. L'hiver, les gelées sont rares en plaine, car le vent ralentit la chute des températures la nuit lorsque le ciel est clair. La neige est très peu présente, à peine quelques jours par an en moyenne.

L'ensoleillement est fort et régulier avec plus de 2500 heures de soleil par an.

*Ensoleillement annuel (Source : ADEME)*



Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
T°C moyenne en 2007	7	8,5	11	13	17	21	24	23,5	20	16	11	8	15

Le littoral est moins arrosé par les précipitations que l'arrière pays. Les précipitations moyennes sur la commune sont les suivantes :

Mois	J	F	M	A	M	J	Année
Précipitations moyennes en mm (période 1971-2000)	41,2	27,9	20	43,9	28,6	21,4	439,8
	J	A	S	O	N	D	
	12	26,2	52,5	64,7	50,9	50,5	

Les vents dominants sont la Tramontane et dans une moindre mesure le Mistral, surtout en hiver et au printemps.

### VIII.1.2. Contexte géologique

Le contexte géologique (source : BRGM, Sète, n° 1016, 1/50000) est marqué par une dynamique sédimentaire d'origine marine et lacustre. Le sous-sol étudié est composé de différents terrains sédimentaires.

- Les reliefs de la région se sont formés au cours de plusieurs mouvements de transgression marines. Le Mont Saint Clair est composé :

- au dessus de 100 mètres, de **calcaires marneux en petits bancs** séparés par des feuillets graveleux. Cette formation présente une teinte grise marbrée de rose ou violacé, patine gris cendré, le faciès est argileux sur ce relief (Kimméridgien inférieur – ère tertiaire).

- entre 85 et 100 mètres, de **calcaire gris beige sublithographique** à cassure esquilleuse ayant un aspect porcelané (Kimméridgien supérieur – ère tertiaire),

- en dessous de 85 mètres, de brèches de **débris jurassiques** mêlés plus ou moins à d'autres roches locales qui sont interstratifiées de limons jaunes (Quaternaire) ; et de **marnes bleues**, roche présente également au nord de l'étang de Thau (Hélovétien).

- Le lido de Sète et la zone portuaire sont formés **d'alluvions récentes et modernes**. Le littoral est à peu près fixe depuis le début de l'histoire : il est bordé de dunes sableuses, dont le matériel est surtout pris au Pliocène. Les dépôts fluviaux sont limoneux avec du cailloutis peu roulé, de provenance locale.

Le sous-sol constitutif du lido et de la zone portuaire possède une bonne perméabilité, alors que la géologie du Mont Saint Clair ne présente pas cette caractéristique.

### VIII.1.3. Eléments de topographie

La ville de Sète s'est implantée sur le promontoire calcaire du Mont Saint-Clair et ses alentours, ancienne île rattachée à la terre par les dépôts marins, qui domine l'étang de Thau et la Méditerranée de ses 175 m d'altitude.

Au-delà du Mont Saint-Clair, le reste de la commune est caractérisé par une topographie plane, à une altitude proche du niveau de la mer.

### VIII.1.4. Occupation du sol

#### 1) OCCUPATION DU SOL

Corine Land Cover est une base de données géographiques européenne d'occupation biophysique des sols. Trois versions ont été produites : 1990, 2000 et 2006.

Elle privilégie l'occupation biophysique du sol à son utilisation en classant la nature des objets (cultures, forêts, surfaces en eau,...) plutôt que leur fonction socio-économique.

Elle s'articule suivant trois niveaux, avec 44 postes au niveau 3, 15 au niveau 2 et 5 au premier niveau.

Pour la commune de Sète, les données issues de la base de données CLC sont les suivantes :

Nomenclature CLC	Occupation du sol en ha en 2006	Occupation du sol en ha en 2000	Différence 2000-2006
111 : tissu urbain continu	171,3	171,3	0
112 : tissu urbain discontinu	681,3	681,3	0
121 : zones industrielles et commerciales	228	228	0
122 : réseaux routier et ferroviaire et espaces associés	58,5	58,5	0
123 : zones portuaires	151,5	151,5	0
133 : chantiers	38,6	0	38,6
142 : équipements sportifs et de loisirs	26,5	26,5	0
221 : vignobles	424,4	424,4	0
242 : systèmes cultureux et parcellaires complexes	67,8	67,8	0
331 : plages, dunes et sable	170	170	0
421 : marais maritimes	134,9	173,5	- 38,6
422 : marais salants	328,7	328,7	0
521 : lagunes littorales	1588	1588	0
523 : mers et océans	116	116	0
<b>Total</b>	<b>4185,5</b>	<b>4185,5</b>	<b>0</b>

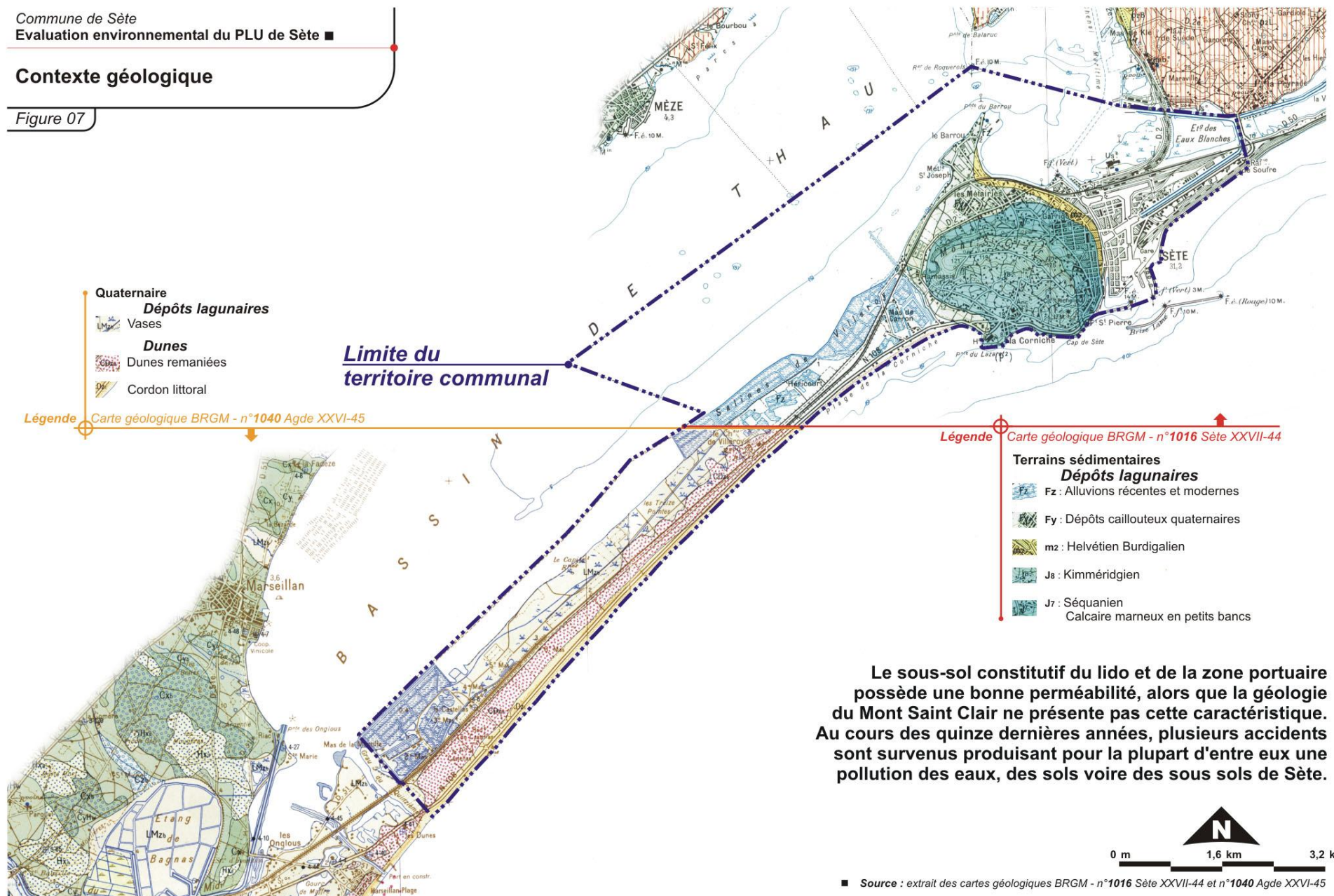
Entre 2000 et 2006, l'occupation du sol d'après les données Corine Land Cover n'a pas profondément évoluée sur le territoire communal. 38, 6 ha de zones de chantiers ont été créées sur des marais maritimes.

Entre 1990 et 2000, 13,4 ha de marais maritimes avaient été consommés pour du tissu urbain discontinu.

Commune de Sète  
Evaluation environnemental du PLU de Sète ■

## Contexte géologique

Figure 07





## 2) AGRICULTURE

La commune de Sète possède des espaces agricoles limités, représentant environ 480 ha, soit 11,6% de la superficie communale totale. Une seule exploitation exerce son activité agricole le long du lido : le domaine de Villeroy.

Les données suivantes sont issues de la Chambre d'agriculture et de la DDTM.

### EVOLUTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE LIDO

Historiquement, la première apparition d'activités de culture sur le lido date du XVIème siècle avec principalement la culture de la vigne et du blé et parfois des asperges. Trois siècles plus tard, la vigne a conquis plus de 60 % du lido de Sète, en mettant à profit l'absence de maladie (phyllloxera) sur ces terrains sablonneux peu riches en argile.

### LE DOMAINE DE VILLEROY, UNIQUE EXPLOITATION AGRICOLE DE SETE

Le domaine de Villeroy couvre une superficie totale d'environ 645 ha qui s'étend de la commune de Sète à la commune de Marseillan. 270 ha sont exploités par la viticulture, ce qui représente donc plus de 40 % de la superficie totale du domaine de Villeroy. C'est du côté Sud-Est de la voie ferrée que sont plantés la quasi-totalité des cépages Sauvignon (42 ha contre 4 seulement côté Nord-Ouest).

Le domaine de Villeroy ne présente pas d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC). L'exploitation regroupe trois activités distinctes et complémentaires :

- La production de vin d'appellation Vin du Pays des Sables et du Golfe du Lion. Le Domaine de Villeroy ne représente toutefois que 13% du foncier total de Listel et produit 5 fois moins de vin que le Domaine d'Aigues-Mortes ;
- Le stockage et l'embouteillage.
- La vente directe : le caveau de dégustation assure la vente d'environ 20 000 bouteilles chaque année et attire en moyenne 7 000 visiteurs par an. Cette activité reste toutefois mineure par rapport aux deux précédentes.

### PRESSIION LIEE AU CONTEXTE ECONOMIQUE VITICOLE ET PERSPECTIVES

Aujourd'hui, face à une globalisation des marchés et devant l'arrivée de nouveaux pays producteurs, la position dominante de la France dans le secteur viticole se trouve fort fragilisée. De nombreux problèmes affectent la filière viticole française.

Cette crise du marché viticole se traduit par différents indicateurs : diminution des exportations, baisse de la consommation, concurrence accrue.

Ainsi, le domaine de Villeroy touché aussi par cette crise souhaite varier sa production et développer de nouveaux marchés, comme le jus de fruits par exemple.

D'autre part, notons que le domaine de Villeroy est peu soumis à la pression liée à l'extension de l'urbanisation de part sa situation isolée à l'ouest du lido.

### L'espace agricole, le domaine viticole de Villeroy

*L'espace agricole de Sète représente peu de surface sur le territoire de Sète, seulement 11,6%. Seule une exploitation viticole est présente : le domaine de Villeroy situé dans la zone ouest du lido. Le vignoble exploité représente 270 ha.*

*Actuellement, la pression principale qui s'exerce sur les exploitations viticoles françaises est le contexte économique défavorable à la vente des vins. Pour palier à cette crise, le domaine de Villeroy souhaite varier sa production.*

## VIII.2 RESEAU HYDROGRAPHIQUE, RESSOURCES EN EAU ET QUALITE DE L'EAU

### VIII.2.1. Le réseau hydrographique

La commune de Sète se situe au sein d'un hydrosystème complexe dont le fonctionnement est orchestré par deux grands ensembles : l'étang de Thau et la mer Méditerranée. Un ensemble de marais littoraux et anciens salins (près de 900 ha au total est situé à l'interface entre l'étang de Thau et le lido.

D'autre part, notons que la commune de Sète est marquée par l'absence d'apports continentaux. Les fleuves les plus proches sont l'Hérault et l'Aude au sud-ouest, et le Lez et le Vidourle au Nord-est.

### VIII.2.2. La qualité des eaux

*L'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe la définition de l'état écologique et de l'état chimique et de leur classification, les règles d'évaluation, en particulier les paramètres indicateurs des éléments de qualité, les valeurs seuils des classes d'état et les normes de qualité environnementales, les règles d'agrégation des éléments de qualité, les règles particulières pour le potentiel écologique des masses d'eau fortement modifiées ou artificielles, les modalités d'extrapolation spatiale, d'attribution d'un niveau de confiance à l'état écologique et à l'état chimique ainsi que de représentation cartographique des résultats.*

### 3) LES OBJECTIFS DE QUALITE DES MASSES D'EAU AU TITRE DE LA DCE ET DU SDAGE

Le territoire communal est concerné par plusieurs masses d'eau au titre de la Directive Cadre sur l'Eau.

#### La Directive Cadre sur l'Eau

L'Europe a adopté en 2000 une directive-cadre sur l'eau (DCE). Cette directive demande aux Etats membres d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des ressources en eaux. Elle introduit de nouvelles notions (masses d'eau, milieux fortement modifiés,...) et de nouvelles méthodes (consultation du public, analyse économique obligatoires,...) qui modifient l'approche française de la gestion de l'eau. La transposition en droit français de cette directive est effective depuis le 4 avril 2004.

L'objectif global de bon état résulte, pour une masse d'eau donnée, de la prise en compte de l'échéance la moins favorable retenue pour l'objectif d'état écologique (ou objectif d'état quantitatif pour les eaux souterraines) ou pour l'objectif d'état chimique (élaboré pour les eaux superficielles en application de la circulaire du 7 mai 2007 relative à l'état chimique des masses d'eau). Cet objectif se traduit par une échéance, date à laquelle la masse devrait atteindre le bon état global. La première échéance fixée est 2015. Des reports d'échéances ont été identifiés (2021 ou 2027).

Pour chaque masse d'eau, le SDAGE a repris ces objectifs d'état (chimique et écologique pour les eaux de surface.

Les masses d'eau sont décrites dans le tableau suivant ainsi que leurs objectifs d'atteinte du bon état.

Masse d'eau : eaux souterraines						
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif		Objectif chimique		Objectif global de bon état
		Etat	Echéance	Etat	Echéance	Echéance
FR_DG124A	Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires Montbazin-Gigean	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
FR_DG224	Sables astiens de Valras-Agde	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
FR_DG239	Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
FR_DG510	Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris alluvions du Libron)	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
Masse d'eau : eaux superficielles						
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état	
		Etat	Echéance	Echéance	Echéance	
FRDR3108b	Le canal du Rhône à Sète entre le seuil	Bon potentiel	2027	2015	2027	

	de Franquevaux et Sète				
Masse d'eau de transition					
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état
		Etat	Echéance	Echéance	Echéance
FRDT10	Etang de Thau	Bon état	2015	Bon état	2015
Masse d'eau côtière					
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état
		Etat	Echéance	Echéance	Echéance
FRDC02e	De Sète à Frontignan	Bon potentiel	2015	Bon état	2015
FRDC02d	Limite Cap d'Agde - Sète	Bon état	2015	Bon état	2015

#### 4) QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

D'après l'Agence de l'eau RMC, l'état écologique de la masse d'eau superficielle « Le canal du Rhône à Sète entre le seuil de Franquevaux et Sète » en 2009 est globalement médiocre. Le potentiel écologique du canal, mesuré à Mauguio, était bon en 2008 et s'est dégradé, passant à moyen en 2012 et étant mauvais en 2010 et 2011. L'état chimique est bon depuis 2010.

#### 5) QUALITE DE L'EAU SOUTERRAINE

Aucune station de mesure de la qualité de l'eau souterraine n'est présente à Sète. D'après l'Agence de l'eau RMC la qualité des 2 masses d'eaux souterraines affleurantes est la suivante :

- Masse d'eau « Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires Montbazin-Gigean »

Stations de mesures de la qualité		Etat chimique				
Code et nom station	Prog. surv.	2007	2008	2009	2010	2011
10158X0138/GCAST1 1934162002 FORAGE LA CASTILLONNE	Oui	BE	MED	BE		BE
10162X0010/ISKA 1934213001 SOURCE D'ISSANKA	Oui	BE	BE	BE	BE	BE
09907X0364/MAURIN 1934270001 FORAGE LOU GARRIGOU	Oui	BE	BE	BE	BE	BE

En 2011, la masse d'eau est caractérisée par un bon état chimique. Pas de données pour 2012.

- Masse d'eau « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris alluvions du Libron) »

Stations de mesures de la qualité		Etat chimique				
Code et nom station	Prog. surv.	2007	2008	2009	2010	2011
10148X0021/BASSAN 1934139001 Puits de BASSAN	Oui	MED	BE	MED	BE	BE
10155X0027/F2 1934300002 FORAGE F2	Oui	BE	MED			

En 2011, la masse d'eau est caractérisée par un bon état chimique. Pas de données pour 2012.

## 6) QUALITE DE LA MASSE D'EAU DE TRANSITION

D'après l'Agence de l'eau RMC, l'état écologique de la masse d'eau « Etang de Thau » en 2009 était moyen. L'état chimique était bon.

## 7) QUALITE DU MILIEU MARIN

Les réseaux nationaux de surveillance de la qualité des eaux et du milieu sont synthétisés dans le tableau ci-après.

Réseaux	Objectif	Paramètres analysés	Points
Réseau de contrôle microbiologique REMI / Ifremer	Classement et suivi micro biologiques des zones de production conchylicole	<i>Escherichia coli</i>	Aucun point de mesure en mer mais 8 points de suivi dans l'étang de Thau

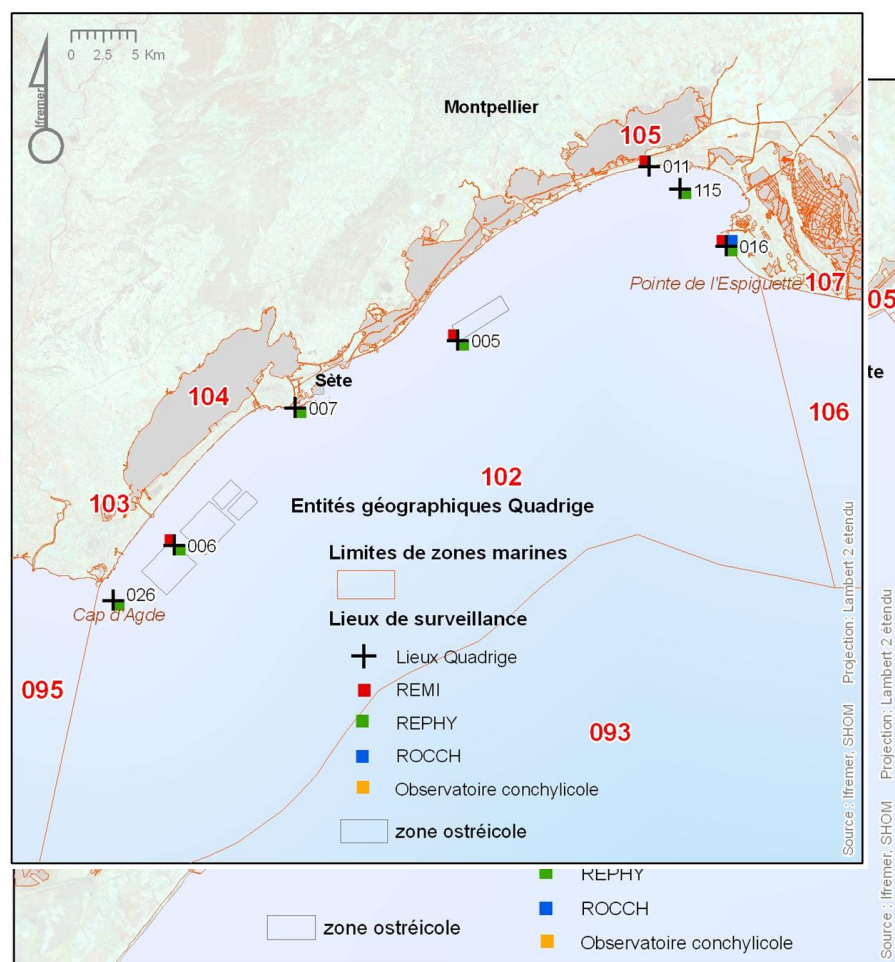
Réseau de surveillance du phytoplancton et des phycotoxines REPHY / Ifremer	Suivi spatio-temporel des flores phytoplanctoniques et des phénomènes phycotoxiques associés	Hydrologie : température, salinité, turbidité Flores totales Genre <i>Dynophysis</i> et toxicité DSP associée Genre <i>Pseudonitzschia</i> et toxicité ASP associée Genre <i>Alexandrium</i> et toxicité PSP associée	Un point de mesure à proximité : Sète mer 37088003
Réseau d'observation de la contamination chimique ROCCH (ex-RNO) / Ifremer	Evaluation des niveaux et tendances de la contamination chimique	Métaux : Cd, Pb, Hg, Cu et Zn Organohalogénés : PCB, lindane, DDT + DDE + DDD HAP	Aucun point de mesure en mer mais 8 points de suivi dans l'étang de Thau
Réseau Intégrateur Biologique RINBIO / Ifremer	Evaluation des niveaux de contamination chimique et radiologique dans chaque unité du SDAGE	Mortalité, taille et volume de la coquille, croissance, poids sec de chair et de coquille, indice de condition Métaux : Cd, Pb, Hg, Cu et Zn, Ni, Cr, As Organohalogénés : PCB, lindane, DDT + DDE + DDD	Aucun point de mesure en mer mais 8 points de suivi dans l'étang de Thau
Réseau national d'analyse bactériologique des eaux de mer DDASS	Contrôle bactériologique des eaux de baignade	Coliformes totaux, streptocoques fécaux, salmonelle, entérovirus	Plages de Sète
Réseau de surveillance des ports maritimes REPOM / Service Maritime	Contrôle physico-chimiques des eaux et des sédiments portuaires	Granulométrie, COT Métaux : Al, As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn Azote et phosphore, PCB et congénères, TBT, DTB, MBT, HeHg, hydrocarbures	5 points de mesure dans le port de commerce



Plusieurs points de surveillance de la qualité des eaux marines sont observables à proximité de Sète :

- le point REMI 030 dans l'étang de Thau, au Sud, au Nord du Lido,
- le point REMI et ROCCH 033 dans la partie Est de l'étang de Thau,
- le point REMI et REPHY 028 dans l'étang de Thau au Nord de Sète,
- le point REPHY 007 en mer, au Sud de Sète.

### Localisation des points de surveillance autour de Sète



### - SUIVI REMI

En 2011, par manque de ressources, le point de prélèvement de palourdes « Château de Villeroy » (104-P-030) n'a pas pu être prélevé. En 2011, comme en 2010, la qualité microbiologique est moyenne.

### - SUIVI REPHY

En 2011 dans la zone marine n° 104, malgré les abondances importantes de Pseudo-nitzschia, aucune toxicité ASP n'a été mise en évidence dans les coquillages, à l'exception de traces d'acide domoïque dans les moules au mois de mai au niveau du point Bouzigues (a).

### - SUIVI ROCCH

Cadmium : sur les points de suivi, les concentrations, très inférieures au seuil réglementaire en 2011, sont proches ou inférieures à la médiane nationale pour la période de 2007 à 2011.

Plomb : /

Mercuré : ce contaminant ne pose pas de problème particulier dans le secteur.

### - SUIVI REPOM

Le port de Sète fait l'objet d'un suivi dans le cadre du REPOM (réseau de surveillance de la qualité des ports maritimes) géré par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) du Languedoc Roussillon.

Le suivi porte sur la qualité de l'eau et des sédiments. Il existe 5 points de prélèvements de sédiments et d'eau dans le port de Sète-Frontignan. Ces points de prélèvement sont localisés sur la figure suivante :



### Qualité des eaux

Les résultats de la qualité des eaux sont disponibles pour les campagnes de 2011 et 2012.

Les stations de prélèvements présentent des taux faibles en E. coli et Entérocoques entre mars 2011 et mai 2012 à l'exception d'une contamination en E. coli perçue en octobre 2011 dans la majorité des stations et en mars 2011 au niveau des stations de prélèvements situées au droit des digues les plus internes des ports. De plus, il a été observé une contamination très ponctuelle au niveau de SE4 avec 368 E. coli /100 ml en août 2012.

En février 2012, une contamination en ammonium NH a été détectée au niveau de toutes les stations avec des concentrations moyennes (de ~0,33 mg/l) au niveau de la station SE6 (fond du port de Sète) et des concentrations plus fortes au niveau des autres points de prélèvements du port de Sète allant jusqu'à 0,61 mg/l détecté.

### Qualité des sédiments

Les résultats sur la qualité des sédiments sont disponibles pour les campagnes de 2010, 2011 et 2012. L'analyse des résultats a permis de mettre en évidence les points suivants :

Eléments traces	Comme dans de nombreux ports, le port de Sète est sujet aux contaminations en cuivre. Cela étant, la qualité des sédiments en termes d'éléments traces est relativement bonne. Le port de Sète-Frontignan est moyennement contaminé par rapport à la moyenne nationale, avec seulement quelques contaminations détectées au niveau de la station la plus encaissée du port. Toutefois, la détérioration de la qualité des sédiments au droit de cette station (SE6) n'est pas seulement liée à l'hydrodynamisme du port mais à une pollution historique. La qualité des sédiments entre 2010 et 2012 est stable, sans forte amélioration, ni forte dégradation.
PCB	Sur les trois campagnes, des contaminations en PCB sont uniquement observables à la station SE6, vestiges de la pollution historique. Par exemple, en 2012, des teneurs supérieures au niveau N2 sont observables pour les PCB 101, 138, 153 et 180 ainsi qu'une teneur en PCB 118 supérieure au seuil N1.
HAP	Le port de Sète-Frontignan, en 2010 et 2011, les contaminations sont présentes aux stations SE4 (fortement contaminé), SE6 (moyennement contaminé) et SE3 (contamination en fluorène, fluoranthène et benzo(a)anthracène). Cette contamination est donc plus établie et sûrement liée à l'aménagement du port mais aussi aux activités commerciales localisées à l'Ouest du port. En 2012, des contaminations en Anthracène, Benzo(b)Fluoranthène et Benzo(k)Fluoranthène ont également été détectées à la station SE6.

#### - RESEAU DE SUIVI LAGUNAIRE (RSL)

Le Réseau de Suivi Lagunaire (RSL) œuvre pour une meilleure connaissance des milieux lagunaires de la région Languedoc-Roussillon. Les résultats suivants concernent deux stations, une localisée sur l'étang de Thau : Thau Est Surface et Fond (TES et TEF) et une localisée sur le Canal de Rhône à Sète dont une à proximité de Sète (CSET).

Au niveau de la station profonde Thau Est, les bons états diagnostiqués en 2012 sont en accord avec les résultats obtenus depuis 2008. La baisse des concentrations en phosphore dissous et total depuis 2007 se confirme. Le fait marquant de l'été 2012 concerne le phytoplancton, dont les biomasses (chlorophylle a) et les abondances sont parmi les plus faibles enregistrées depuis 2001. Le déficit pluviométrique de l'hiver, combiné aux travaux d'assainissement réalisés au cours des années 2010 et 2011 (raccordement du lagunage de Poussan-Bouzigues à la station d'épuration de Sète et mise aux normes de la station de Mèze-Loupian), ont probablement contribué à la réduction des apports de nutriments, qui ont limité la production primaire estivale.

La station CSET voit également sa qualité fluctuer de manière importante selon les années, même après la mise en route de l'émissaire de Montpellier (bon état en

2007 et mauvais état en 2008 et 2010). Malgré une année hydrologique tout à fait particulière dans la dynamique des pluies et des apports, la qualité des eaux des stations du canal du Rhône à Sète est restée quasiment inchangée, c'est-à-dire globalement de mauvaise qualité. S'il est clair que l'état des eaux du canal du Rhône à Sète reste de bien meilleure qualité qu'avant la mise en route de l'émissaire, grâce à la spectaculaire amélioration de la qualité des eaux du Lez, on observe ces dernières années une certaine stagnation du niveau de qualité de ces eaux qui indique la présence de sources secondaires de contamination : sur sa partie Ouest, les effets de la plaisance, de la cabanisation, les rejets de pluvial, les rejets de STEP ou industriels ; sa partie Est, les apports d'origine agricole ou les rejets domestiques.

## 8) QUALITE DES EAUX DE BAINADE

Un suivi de la qualité des eaux de baignade sur les côtes de Sète est effectué par l'ARS de l'Hérault en saison estivale.

Les critères de qualité sont fixés à partir d'analyses bactériologiques portant sur la détermination des germes de contamination : E.coli et les streptocoques fécaux.

La qualité des eaux de sites de baignade de la commune sont les suivants :

A	B	C	D
Bonne qualité	Qualité moyenne	Momentanément polluée	Mauvaise qualité

Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année. Ex : 10 A signifie que 10 prélèvements de bonne qualité ont été effectués.

Point de prélèvement	Type d'eau	2009	2010	2011	2012
Crrique de l'Anau	mer	10A	10A	10A	10A
Plage de la baleine	mer	10A	10A	10A	10B
Plage de la fontaine	mer	10A	10A	10A	10A
Plage des trois digues	mer	10A	10A	10A	10A

Plage du castellas	mer	10A	10A	10A	10A
Plage du lazaret	mer	10A	10A	10A	10B
Plage du lido	mer	10A	10A	10A	10B

Sept plages font l'objet de mesures de la qualité des eaux de baignade sur la commune. De manière générale, la qualité des eaux de baignade est de bonne qualité entre 2009 et 2011 sur l'ensemble des plages, malgré une dégradation en 2012 sur 3 plages.

## VIII.2.3. Les outils de la gestion de l'eau

### 9) LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 fixe l'objectif d'atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 et son programme de mesures associées, approuvés le 20 novembre 2009 et entrés en vigueur le 21 décembre 2009 pour 6 ans.

Le SDAGE reconnaît le littoral comme un milieu de très haute valeur patrimoniale sur lequel un objectif permanent de préservation ou de restauration des écosystèmes littoraux doit être retenu. Cet objectif général intègre d'autres préoccupations que la seule qualité de l'eau, en considérant par ailleurs les trois enjeux économiques majeurs que constituent le tourisme, la conchyliculture et la pêche, usages très directement dépendants du maintien de l'intégrité de ce milieu.

#### Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable,

- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé,
- Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

- Prendre en compte dans le SAGE le continuum bassin-versant-littoral-mer
- Partager les ressources en eau dans le respect de leur équilibre
- Initier sur le territoire du SAGE une politique volontariste d'économie de l'eau

## 11) LE 3EME CONTRAT DE MILIEU SUR L'ETANG DE THAU

L'étang de Thau a fait l'objet de plusieurs contrats de milieu, concernant la commune de Sète. Le 3<sup>ème</sup> contrat de milieu a été validé en avril 2004, avec une durée de validité de 5 ans.

## 10) LE SAGE DU BASSIN DE THAU

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau est la déclinaison au niveau local du SDAGE. Il définit les objectifs et les règles pour une gestion intégrée de l'eau.

Le SAGE du bassin versant de l'étang de Thau est actuellement en cours d'élaboration suite à l'arrêté du 4 décembre 2006 portant son élaboration, avec définition du périmètre d'application. Son élaboration passe par des étapes successives depuis plusieurs années. Après la constitution de la CLE, un état des lieux et un diagnostic ont été dressés en 2009. En 2010, des tendances et scénarios ont été proposés : trois scénarios ont été élaborés pour identifier les choix stratégiques du SAGE. En 2011, le SAGE s'élabore désormais autour de plusieurs axes stratégiques dont les premières réflexions d'orientations stratégiques sont les suivantes :

Coordonner et intégrer les politiques publiques sur le territoire de Thau : vers la mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance

- Prendre en compte de nouvelles solidarités territoriales dans la gestion de l'eau
- Assurer une bonne articulation entre le SAGE et les outils de planification territoriale
- Intégrer les enjeux de l'eau dans l'organisation des services et des fonctions urbaines
- Garantir l'avenir des activités du territoire dans le respect des milieux aquatiques
- Lutter contre les pollutions de toutes les masses d'eau
- Protéger et gérer les zones humides, restaurer et entretenir les cours d'eau du bassin versant pour contribuer efficacement à l'atteinte du bon état qualitatif



## VIII.3 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

### VIII.3.1. Outils de protection et de gestion des milieux naturels : le réseau Natura 2000

#### Le Réseau Natura 2000

Le Réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe par la constitution d'un réseau des sites naturels les plus importants. La préservation des espèces protégées et la conservation des milieux visés passent essentiellement par le soutien des activités humaines et des pratiques qui ont permis de les sauvegarder jusqu'à ce jour.

Le réseau est constitué de sites désignés pour assurer la conservation de certaines espèces d'oiseaux (Directive « Oiseaux » de 1979) et de sites permettant la conservation de milieux naturels et d'autres espèces (Directives « Habitats » de 1992).

Il est donc ainsi constitué :

- de Zones de Protection Spéciale (directive « Oiseaux »)
- de Zones Spéciales de Conservation (directive « Habitats naturels »). A noter que ces zones ont fait l'objet, préalablement à leur désignation en ZSC, d'un statut de « proposition en site d'importance communautaire » (pSIC) puis « site d'importance communautaire » (SIC).

Les deux types de zones sont a priori indépendantes l'une de l'autre, c'est-à-dire qu'elles font l'objet de procédures de désignation spécifiques, bien que le périmètre soit parfois sensiblement identique.

La commune de Sète est concernée par plusieurs zones Natura 2000 sur son territoire :

#### Les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) :

- Corniche de Sète de 13,19 ha
- Herbiers de l'étang de Thau de 4798,31 ha

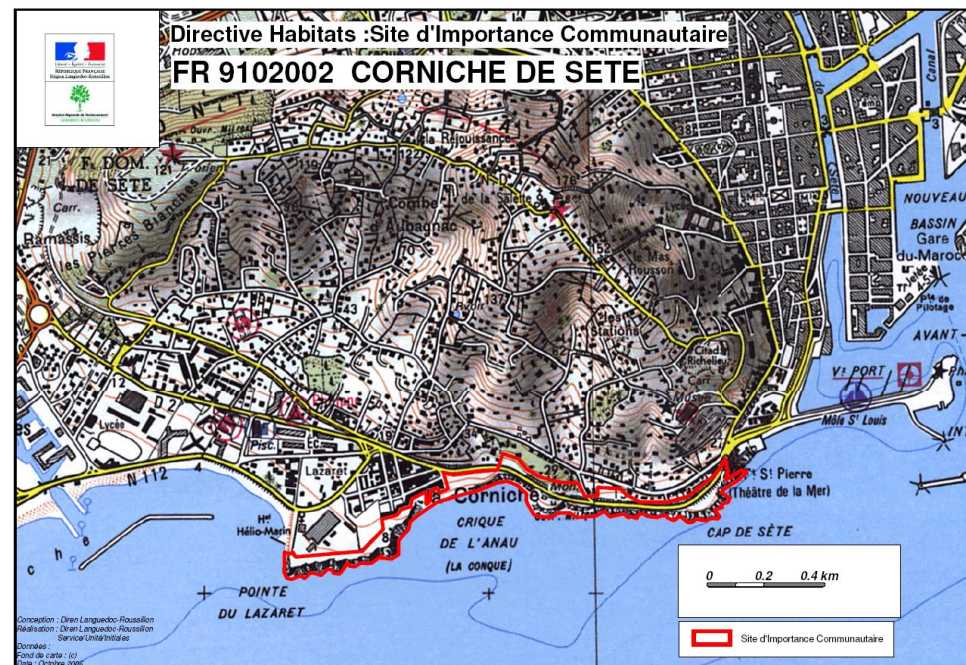
#### Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

- Etang de Thau et Lido de Sète à Agde de 7 770 ha
- Côte languedocienne de 73 000 ha

### 12) SIC : CORNICHE DE SÈTE

Ce site de 13 ha a été proposé comme Site d'Intérêt Communautaire en mars 2002. La Corniche de Sète est devenue SIC depuis le 23/09/2006. Il fait l'objet d'un Document d'Objectifs (DOCOB) approuvé depuis le 9 novembre 2007.

#### Situation du SIC Corniche de Sète



Les habitats ayant permis de justifier la désignation du site en SIC sont, d'après le Formulaire Standard de Données (FSD) :

CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (ha)	QUALITE DES DONNEES	EVALUATION			
				REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
1430 - Fourrés halonitrophiles (Pegano-Salsoletea)	5%	0,66		Significative	15% ≥ p > 2%	Moyenne	Significative

#### \* Habitats prioritaires

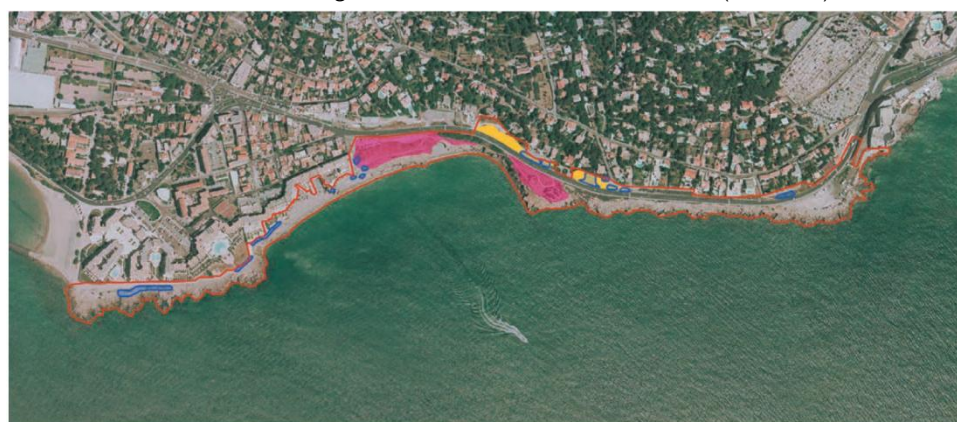
Seul site connu en région Languedoc-Roussillon pour l'habitat d'intérêt communautaire des fourrés halo-nitrophiles ibériques, la corniche accueille plusieurs espèces végétales rares au plan national et même européen. Pour plusieurs d'entre elles, il s'agit même de la seule station connue à l'échelle départementale, régionale ou nationale.

Cette falaise calcaire littorale d'une hauteur de 10 m environ et surplombant la mer constitue la limite sud du mont Saint-Clair. Une végétation herbacée couvre les parties les moins abruptes. Le site s'étire sur une mince bande de terrain entre l'urbanisation de Sète et la mer.

Le site est composé à 35 % de galets, falaises maritimes et ilots, à 30 % d'autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes), à 20 % de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, et à 15 % de pelouses sèches et de steppes.

Inclus dans le tissu urbain, la Corniche de Sète est confrontée à des problèmes spécifiques liés essentiellement à la fréquentation et aux aménagements urbains. Le site Natura 2000 doit tenir compte de la pression urbaine qui tend à proposer des aménagements soit consommateurs d'espace (le parking de la Corniche en est un bon exemple), soit aptes à générer des fréquentations et des comportements (par les riverains, les promeneurs ou les vacanciers) eux-mêmes impactants.

Les menaces en matière de gestion du site sont les suivantes (DOCOB) :



**Légende**

- Limites de la zone d'étude
- Espèces envahissantes
- Problèmes liés à la fréquentation
- Secteurs dégradés



Les enjeux de conservation sur le site peuvent être définis selon les deux thèmes suivants : les enjeux Natura 2000 (conservation, voire restauration des habitats naturels d'intérêt communautaire) et d'autres enjeux liés à la gestion adaptée du site afin de favoriser les habitats et les espèces d'intérêt patrimonial (autres que communautaire).

Les objectifs sur le site (par ordre de priorité) :

- Maintenir en bon état de conservation (ou améliorer le bon état de conservation) les habitats naturels d'intérêt communautaire
- Maîtriser la fréquentation du site grâce à des aménagements adaptés
- Informer et sensibiliser les publics aux enjeux de conservation du site et de ses habitats
- Suivre la mise en œuvre du DOCOB
- Requalifier les zones anthropisées (parking)
- Gérer les autres espaces

8 fiches actions permettent, selon les moyens à mettre en œuvre, d'atteindre ces objectifs.

### 13) SIC : HERBIERS DE L'ETANG DE THAU

Ce site de 4 798 ha a été proposé comme Site d'Intérêt Communautaire en février 2001 et est devenu SIC depuis le 26/01/2013. Il fait l'objet d'un DOCOB approuvé depuis le 3 février 2012. Le site abrite de très vastes herbiers de zostères (*Zostera marina* et *Zostera noltii*) en très bon état de conservation. L'absence de marées et donc la présence constante d'une certaine épaisseur d'eau, évite aux zostères de geler, ce qui leur permet de se maintenir grâce à une reproduction par voie végétative. L'étang offre également d'importants secteurs de frayères.

Le site est composé à 90 % de mer (ou bras de mer) et à 10 % de marais salants, près salés et steppes salées. Les habitats naturels présents sont : les lagunes côtières (habitats prioritaires), les grandes criques et baies peu profondes, les prés salés méditerranéens et les fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques.

Les habitats ayant permis de justifier la désignation du site en SIC sont, d'après le Formulaire Standard de Données (FSD) :

CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (ha)	QUALITE DES DONNEES	REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
1150 - Lagunes côtières *	5%	239,9		Excellente	2%≥p>0	Excellente	Excellente
1160 - Grandes criques et baies peu profondes	20%	959,6		Bonne	15%≥p>2%	Bonne	Bonne
1410 - Prés-salés méditerranéens ( <i>Juncetalia maritimi</i> )	2%	95,96		Significative	2%≥p>0	Excellente	Significative
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques ( <i>Sarcocornietea fruticosi</i> )	1%	47,98		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne

\* Habitats prioritaires

Les principaux enjeux sur ce site sont :

- les effets sur les milieux des nombreuses activités : pêche, conchyliculture, plaisance et activités sportives en mer, agriculture,



urbanisation, tourisme, activités motorisées, activités de pleine nature, chasse,

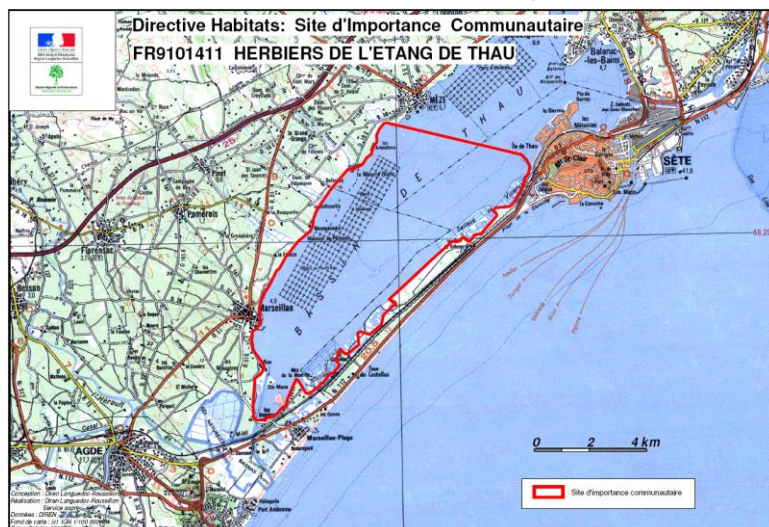
- l'interaction entre ces activités et les conflits d'usages
- la conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 de Thau (lagune et zones humides principalement

Plusieurs objectifs de développement durable ont été proposés sur le site Natura 2000 :

- pour la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,
- transversaux favorables à tous les habitats et toutes les espèces d'intérêt communautaire et tenant compte des enjeux socio-économiques.

Un programme d'actions associé a été mis en œuvre pour le maintien voire le rétablissement des habitats naturels et des habitats d'espèces dans un état de conservation favorable, avec plusieurs types d'intervention. Les mesures de gestion proposées sont découpées en 4 thèmes, qui par leur combinaison doivent permettre de répondre aux objectifs du DOCOB : préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, implication des acteurs dans la gestion du site, communication et information sur la richesse du site, animation et mise en œuvre du DOCOB.

Situation du SIC herbiers de l'étang de Thau



#### 14) ZPS : ETANG DE THAU ET LIDO DE SETE A AGDE

Ce site de 7 770 ha a été classé comme ZPS en mars 2006. Il fait l'objet d'un DOCOB approuvé depuis le 3 février 2012. Ce DOCOB est commun avec celui du SIC Herbiers de l'Etang de Thau.

Les espèces ayant permis de justifier la désignation du site en ZPS sont, d'après le Formulaire Standard de Données (FSD) :

OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION				QUALITE	EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE		POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A026	<i>Egretta garzetta</i>	Résidence	80	120	Couples	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A035	<i>Phoenicopterus ruber</i>	Hivernage	500	1 200	Couples	Présente		15%≥p>2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A131	<i>Himantopus himantopus</i>	Résidence	20	80	Couples	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A132	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Résidence	30	110	Couples	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A176	<i>Larus melanocephalus</i>	Hivernage	400	1 000	Individus	Présente		15%≥p>2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A181	<i>Larus audouinii</i>	Hivernage	1	3	Couples	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Marginale	Bonne
A191	<i>Sterna sandvicensis</i>	Reproduction	1	340	Couples	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A193	<i>Sterna hirundo</i>	Reproduction	80	31	Couples	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A195	<i>Sterna albifrons</i>	Reproduction	0	130	Couples	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A255	<i>Anthus campestris</i>	Reproduction			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

OISEAUX migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION				QUALITE	EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE		POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A025	<i>Bubulcus ibis</i>	Reproduction	60	120	Couples	Présente		2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A179	<i>Larus ridibundus</i>	Reproduction	50	1 500	Couples	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A008	<i>Podiceps nigricollis</i>	Hivernage			Individus	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Les salins ainsi que les zones humides du Nord de l'étang sont des sites d'accueil et de repos pour une avifaune migratrice et nicheuse particulièrement riche ; l'étang est d'ailleurs un site classé d'importance internationale en ce qui concerne le Flamant rose, c'est également une zone d'hivernage pour le Grèbe à cou noir. Parmi les nombreux oiseaux fréquentant les salins on note également la présence d'une colonie de Sterne naine. Les milieux de lagunes et de salins sont par ailleurs favorables à la Mouette mélanocéphale. Le Pipit rousseline peut s'observer quant à lui dans les steppes à salicornes.

Ce site comprend l'étang de Thau en lui-même ainsi qu'une partie du cordon dunaire qui le sépare de la mer Méditerranée. L'étang de Thau est compris dans le chapelet des lagunes qui bordent le littoral languedocien ; par ses dimensions (19,5 km dans sa plus grande longueur, qui fait de lui le plus grand des étangs languedociens) et la diversité des milieux qu'il présente (sansouire, près humide, marais salants, boisement, étendue d'eau saumâtre, vasière, roselière, herbiers), il

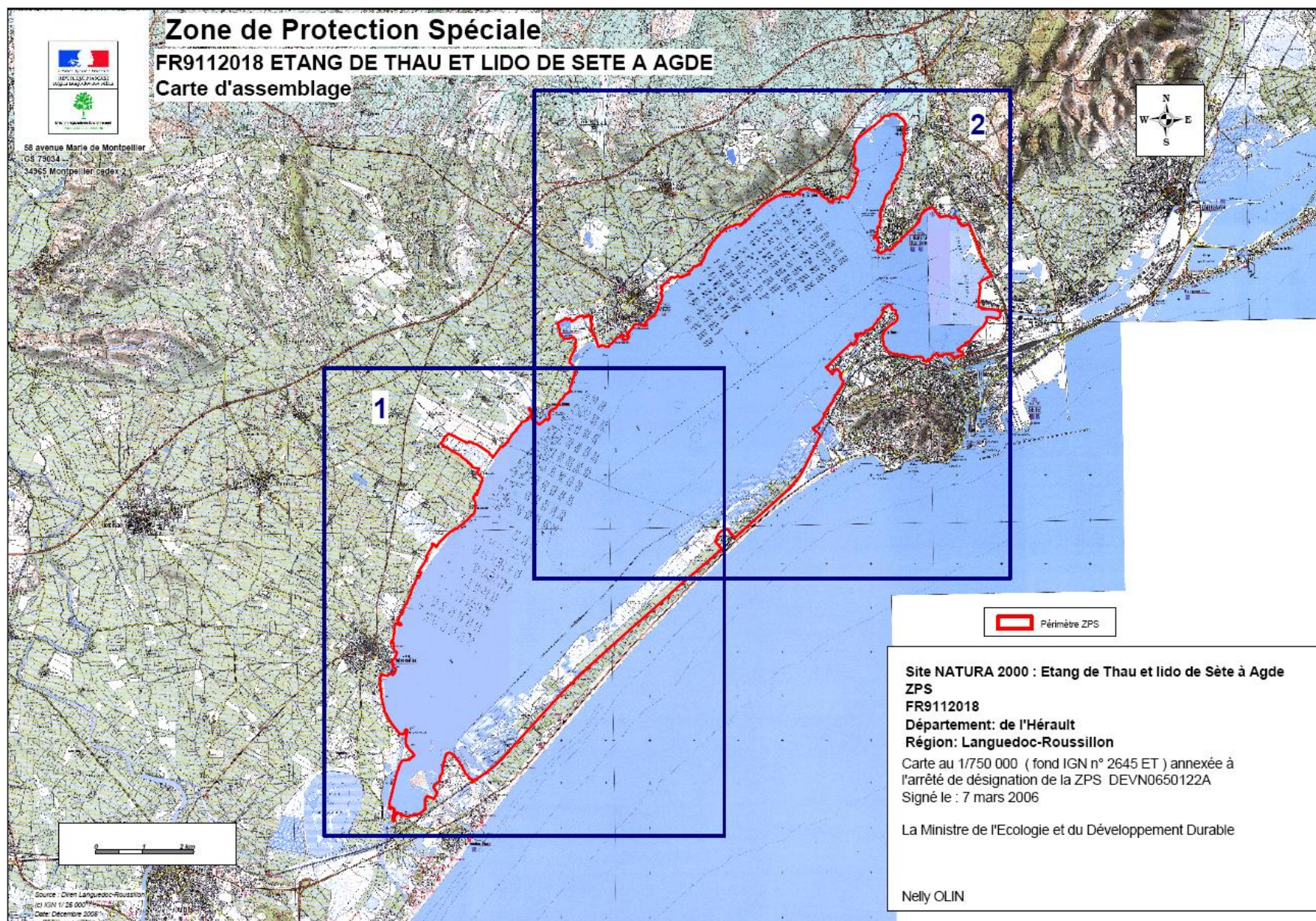
est une zone d'intérêt majeur d'un point de vue écologique, faunistique et floristique. L'étang est en communication avec la mer par l'intermédiaire de deux graus (grau de Pisses-Saumes et canal des Quilles). L'essentiel des échanges avec la mer se fait au Nord-est par l'intermédiaire des canaux du port de Sète. Par ailleurs, le site renferme des salins, anciens marais salants abandonnés compartimentés de nombreux petits casiers et ceinturées par des canaux et roubines. Les buttes des tables salantes sont des lieux privilégiés pour la nidification des laro-limicoles

Le site est composé à 75 % de mer (et bras de mer), à 15 % de marais salants, prés salés et steppes salées, et à 10 % de zones de plantations d'arbres.

Les espèces animales présentes (oiseaux) qui ont participées à la désignation du site en ZPS sont l'Aigrette garzette, l'Avocette élégante, l'Echasse blanche, le Flamant rose, le Goéland d'Audouin, le Grèbe à cou noir, le Héron garde-bœuf, la Mouette mélanocéphale, la Mouette rieuse, le Pipit rousseline, la Sterne caugek, la Sterne naine et la Sterne pierregarin.



*Situation de la ZPS Etang de Thau et Lido de Sète à Agde*





**15) ZPS : COTE LANGUEDOCIENNE**

Ce site est très largement étendu entre Port-la-Nouvelle et le Grau du Roi, sur 71 874 ha. Il a été classé comme ZPS en octobre 2008.

Les espèces ayant permis de justifier la désignation du site en ZPS sont, d'après le Formulaire Standard de Données (FSD) :

OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A464	<i>Puffinus yelkouan</i>	Concentration	2 000		Individus	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A384	<i>Puffinus puffinus mauretanicus</i>	Concentration			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A176	<i>Larus melanocephalus</i>	Concentration	1 000		Individus	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	500		Individus	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A180	<i>Larus genei</i>	Reproduction	400	1 800	Individus	Présente		100%≥p>15%	Moyenne	Marginale	Moyenne
A181	<i>Larus audouinii</i>	Reproduction		10	Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Marginale	Moyenne
A189	<i>Gelochelidon nilotica</i>	Concentration	100		Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A191	<i>Sterna sandvicensis</i>	Hivernage	100	400	Individus	Présente		15%≥p>2%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
		Reproduction	500	1 500	Individus	Présente		15%≥p>2%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A193	<i>Sterna hirundo</i>	Reproduction	500	700	Individus	Présente		15%≥p>2%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A195	<i>Sterna albifrons</i>	Reproduction	500	850	Individus	Présente		100%≥p>15%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A002	<i>Gavia arctica</i>	Hivernage	50		Individus	Présente		15%≥p>2%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne

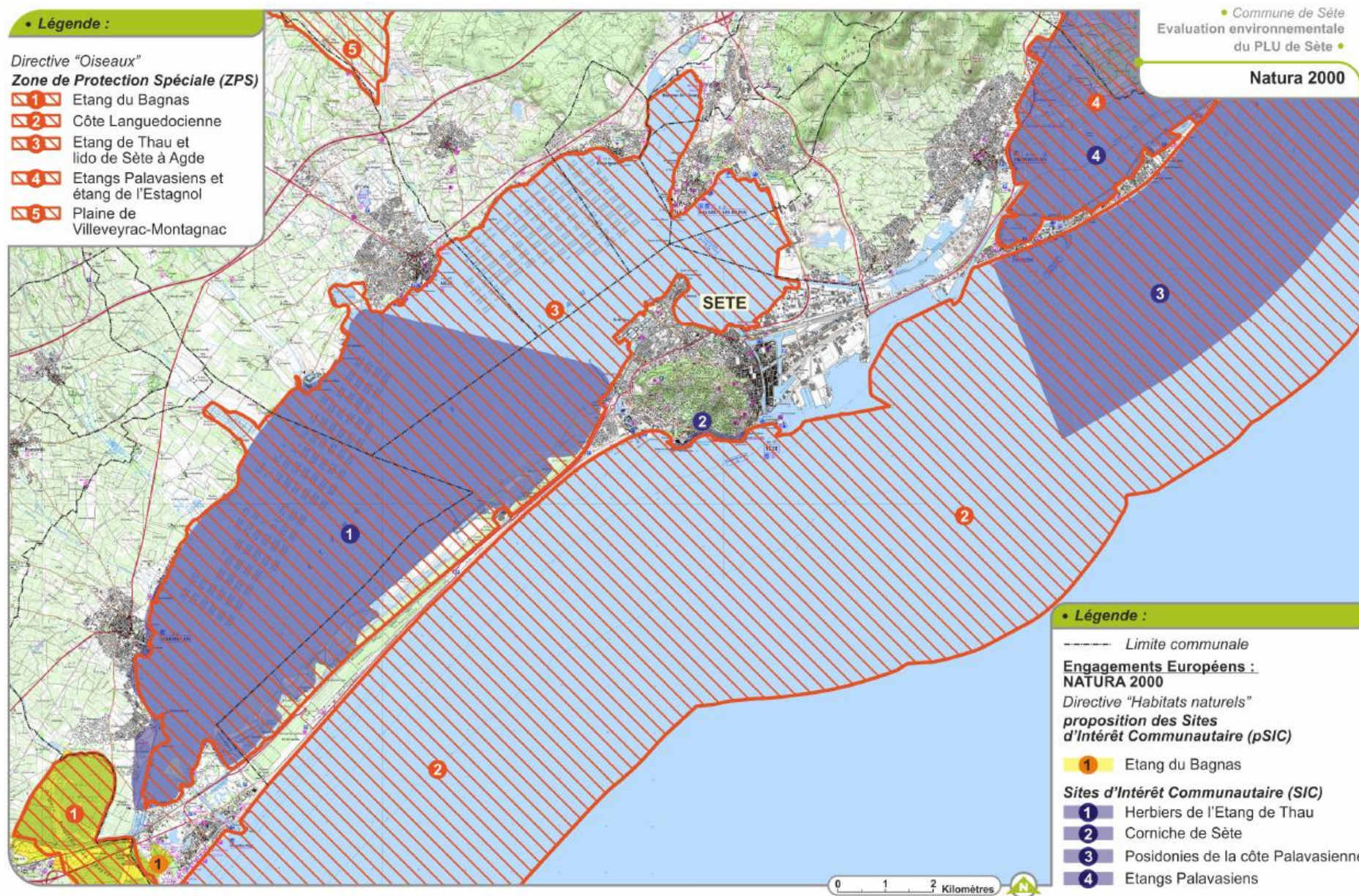
La côte languedocienne a la particularité de posséder des lidos situés entre des lagunes très vastes à fortes valeurs patrimoniales générale et ornithologiques en particulier, des prèrs salés adaptés à la reproduction de la plupart des laro-limicoles et des eaux littorales riches et poissonneuses, ce qui fait de cette côte, l'une des plus riches d'Europe pour ces espèces. D'importants effectifs de Sternes (pierregarins, naines, caspiennes et caugeks) se nourrissent le long du littoral en période de reproduction et lors des passages pré et post-nuptiaux (« plus du quart de la population nicheuse de Sterne naine française niche sur le littoral languedocien » selon la LPO - 2007). Les Puffins yelkouans et cendrés exploitent régulièrement le secteur pour leur alimentation. Enfin, cette côte est un secteur d'hivernage régulier pour le Plongeon arctique (quelques dizaines d'individus).

Les limites du site se calent en amont sur le trait de côte, venant ainsi appliquer ce nouveau site contre les ZPS désignées à terre au niveau des lagunes et des lidos patrimoniaux, afin d'assurer une continuité écologique particulièrement pertinente pour ces espèces. En aval, la limite proposée correspond à la distance à la côte de 3 milles nautiques, correspondant à une limite facilement repérable et avant tout à la limite approximative d'exploitation alimentaire des espèces côtières visées. Enfin, concernant l'étendue des sites, il est proposé, bien que l'ensemble du littoral méditerranéen présente un intérêt pour ces espèces, de cibler les espaces situés

en aval direct des principales zones de forts enjeux avifaunistiques littoraux que sont les étangs du Montpelliérain (de La-Grande-Motte à Frontignan), les étangs de Thau et Bagnas, puis sur l'Aude, le delta de l'Aude et le grand ensemble des étangs du Narbonnais, en intégrant les abords des ports de pêche de Sète et du Grau du Roi pour leur fonction alimentaire.

Les espèces animales présentes (oiseaux) qui ont participées à la désignation du site en ZPS sont le Goéland d'Audouin, le Goéland railleur, la Mouette mélanocéphale, le Plongeon arctique, le Puffin des Baléares, le Puffin Yelkouan, la Sterne caugek, la Sterne hansel, la Sterne naine et la Sterne pierregarin.







### VIII.3.2. Les inventaires du milieu naturel

Les différents inventaires du patrimoine naturel (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ou ZNIEFF de type 1 et 2 nouvelle génération ; Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux ou ZICO) des bases de données de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc Roussillon (DREAL LR) permettent de mettre en évidence les territoires riches du point de vue écologique.

#### 16) LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

##### Qu'est-ce qu'une ZNIEFF ?

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature.

Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles.

On distingue deux types de ZNIEFF (type I et II) :

##### Les ZNIEFF de type I

Sites particuliers généralement de taille réduite, ces territoires correspondent à une ou plusieurs unités écologiques homogènes (un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales ou animales caractéristiques). Elles abritent au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant. Ces espèces doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de tout projet d'aménagement et de gestion. Ces zones sont sensibles à des modifications du fonctionnement écologique du milieu. Elles correspondent *a priori* à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

##### Les ZNIEFF type II

Ce sont des ensembles géographiques (milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux) généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes d'aménagement et de développement, afin d'en respecter la dynamique d'ensemble. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier les territoires de la faune sédentaire ou migratrice.

Plusieurs ZNIEFF de type I et II sont à noter sur le territoire sétois :

##### 5 ZNIEFF de type I :

- Salins et bois de Villeroy
- Corniche de Sète
- Lido de l'étang de Thau
- Salin du Castellas
- Etang de Thau

1 ZNIEFF de type II : Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau.

##### ZNIEFF DE TYPE I : SALINS ET BOIS DE VILLEROY

Cette ZNIEFF de 194 ha se situe sur le lido de l'étang de Thau, entre les villes de Sète au Nord-est et Marseillan-Plage au Sud-ouest. Elle s'étend sur plus de 4 kilomètres derrière la plage de la Corniche et les vignobles du Domaine de Listel. Elle se compose des marais salants et du bois de Villeroy.

La proximité du domaine viticole donne un caractère agricole à la zone. La ZNIEFF s'impose au cœur d'un environnement subissant une forte pression d'artificialisation : urbanisation prégnante (Sète et Marseillan-Plage), nombreux aménagements et voies de communication (voie ferrée et route nationale 112 notamment), fréquentation estivale intense. Les accès au site ont été maintenus et permettent la fréquentation humaine du site : randonnée pédestre, équestre, en VTT, activités motorisées.



La ZNIEFF est composée à 80 % de marais maritimes, à 19 % de lagunes littorales et d'1 % de vignobles.

Trois espèces végétales déterminantes et remarquables sont présentes, un mollusque, deux espèces d'orthoptères, deux espèces de reptiles et une 10aine d'espèces d'oiseaux. Les salins sont des lieux privilégiés pour la nidification et l'alimentation des oiseaux laro-limicoles comme l'Echasse blanche, l'Avocette élégante, la Sterne pierregarin, la Sterne naine, la Sterne caugek, le Gravelot à collier interrompu et le Chevalier gambette. Ces salins sont aussi fréquentés par de nombreuses espèces d'oiseaux en migration (une quarantaine d'espèces) et en hivernage (une vingtaine d'espèces).

L'intérêt écologique de l'étang de Thau au sein duquel se trouvent les salins et le bois de Villeroy, est reconnu à travers divers classements. La presque totalité du site est propriété du Conservatoire du Littoral (137 hectares correspondant aux salins) assurant ainsi une protection foncière forte.

#### *Situation de la ZNIEFF de type I des Salins et bois de Villeroy*



Source : DREAL Languedoc-Roussillon

#### *ZNIEFF DE TYPE I : CORNICHE DE SETE*

La Corniche de Sète se situe sur le littoral de Sète et du bassin de Thau. C'est une falaise calcaire qui s'étend sur près de deux kilomètres en pleine ville, entre le port à l'est et les zones résidentielles de l'Ouest.

Cette ZNIEFF, de 6 ha, correspond à une côte rocheuse d'environ 10 m de hauteur recouverte d'une végétation herbacée dans ses parties les moins abruptes. Au sein de cet environnement très artificialisé, elle est bordée par la route nationale 112, par deux aires de stationnement ainsi que par la proximité immédiate des quartiers de la Corniche et du Lazaret. Elle subit une forte fréquentation touristique estivale : c'est un lieu de promenade, de baignade et de pêche de loisir.

Elle est composée à 59 % de plages, dunes et sables, à 23 % de tissu urbain discontinu et à 13 % de mers et océans. Des espèces végétales et des animaux (coléoptères) sont à noter.

Les falaises verticales sont sans végétation mais sont surmontées d'un versant recouvert d'une végétation herbacée ou arbustive, adaptée à la présence du sel et de l'azote. La ZNIEFF est composée d'une végétation de falaise méditerranéenne, concentrée sur le replat en haut des falaises. La végétation aérohaline (tolérante aux embruns marins) est assez réduite. Elle comprend des espèces du cortège des Saladelles avec notamment le très rare Statice dure (*Limonium duriusculum*). Il s'agit là de l'unique station languedocienne.

#### *Situation de la ZNIEFF de type I Corniche de Sète*



Source : DREAL Languedoc-Roussillon

#### *ZNIEFF DE TYPE I : LIDO DE L'ÉTANG DE THAU*

La ZNIEFF du Lido de l'étang de Thau, de 106 ha, se situe dans l'unité paysagère du littoral de Sète et du Bassin de Thau. La lagune que forme l'étang de Thau est séparée de la mer par un lido de 12 km de long et plus de 800 m de large entre les agglomérations de Sète au Nord-est et Marseillan-Plage au Sud-ouest.

Ce lido n'est que partiellement concerné par la ZNIEFF dite du « Lido de l'étang de Thau ». Cette dernière s'étire sur 6 km de long entre le domaine de Villeroy et les abords de l'agglomération de Marseillan-Plage. Large d'à peine 200 m, elle ne prend en compte que la façade maritime du lido correspondant aux zones dunaires non ou peu modifiées par les activités humaines. Elle exclut ainsi les zones de camping et l'ensemble des vignobles en activité, très largement répandus au cœur et sur le revers du lido, côté lagune.

La ZNIEFF est au cœur d'un environnement subissant une forte pression d'artificialisation du littoral : urbanisation prégnante (camping et résidences de Marseillan-Plage), fréquentation estivale intense, stationnement anarchique des véhicules à moteur, voies de communication (voie ferrée à moins de 300 mètres et route nationale 112 qui traverse la ZNIEFF sur toute sa longueur).

Elle est composée à 57 % de plages, dunes et sables, à 34 % de vignobles, à 8 % de mers et océans et à 1 % d'équipements sportifs et de loisirs.

Les espèces présentes déterminantes et remarquables sont des végétaux vasculaires (plus d'une dizaine d'espèces), des coléoptères et des reptiles.

Cette étroite bande de terre est soumise aux aléas naturels de type tempête et coup de mer, phénomènes favorables qui offrent l'opportunité de recréation de milieux naturels. Entourée d'un tissu urbain, les principales menaces qui pèsent sur le patrimoine de la ZNIEFF sont la fréquentation humaine et l'urbanisation qui provoquent une érosion des dunes, un piétinement de la végétation et la destruction des habitats et des espèces.

#### *Situation de la ZNIEFF de type I Lido de l'étang de Thau*



Source : DREAL Languedoc-Roussillon

#### *ZNIEFF DE TYPE I : SALIN DU CASTELLAS*

Situés au nord de Marseillan-Plage, la ZNIEFF des Salins du Castellàs, représentant 197 ha, sont au cœur du système lagunaire de l'étang de Thau. Ils occupent la berge Sud-ouest de l'étang correspondant au revers du lido. La

ZNIEFF s'étend derrière la plage de Marseillan et les vignobles du Domaine du Castellàs. C'est un ancien marais salant dont l'activité a cessé en 1967. Depuis, cette date, la recolonisation partielle mais progressive de cet espace par la végétation a permis la mise en place de formations végétales halophiles typiques des lagunes languedociennes, redonnant partiellement au site un cachet au caractère naturel.

La ZNIEFF est entourée d'un environnement très artificialisé : urbanisation prégnante (cabanisation du hameau de Maldormir), fréquentation estivale intense, nombreux aménagements et voies de communication (bâtiments viticoles, voie ferrée et route nationale 112 notamment). Le domaine viticole donne un caractère agricole à l'environnement immédiat de la zone. Quelques activités de loisir se pratiquent, comme la randonnée et la chasse.

Elle est constituée à 52 % de lagunes littorales, à 48 % de marais maritimes et de quelques zones de vignobles.

Les espèces déterminantes et remarquables sont de type végétal (7 espèces) et animal (mollusques, oiseaux et reptiles).

Les salins sont des lieux privilégiés pour la nidification et l'alimentation, en particulier, de huit espèces d'oiseaux laro-limicoles : l'Echasse blanche, l'Avocette élégante, la Sterne pierregarin, la Sterne naine, la Sterne caugek, le Gravelot à collier interrompu, le Chevalier gambette et la Mouette mélanocéphale. Ces salins sont aussi fréquentés par de nombreuses espèces d'oiseaux (jusqu'à 150 espèces recensées) en migration et en hivernage. D'importants stationnements de Flamants roses (jusqu'à 8% de l'effectif national) s'y cantonnent en hiver.

#### Situation de la ZNIEFF de type I Salin du Castellàs



Source : DREAL Languedoc-Roussillon

#### ZNIEFF DE TYPE I : ETANG DE THAU

L'Etang de Thau se situe sur le littoral languedocien au pied de la ville de Sète. Il représente la plus grande des lagunes languedociennes avec une longueur de presque 20 kilomètres, une largeur moyenne de 4,5 kilomètres et une superficie de près de 7 500 hectares. C'est aussi la plus profonde (faibles dépôts alluvionnaires) où 35 % des fonds sont situés à plus de 5,50 m et où les plus importants dépassent les 11 m. Alimentée par les eaux d'un bassin versant d'une superficie de 280 km² et par les apports souterrains restitués par les massifs karstiques qui la dominent, elle occupe un territoire compris entre deux systèmes hydrographiques fluviaux : celui du Lez à l'Est et celui de l'Hérault à l'Ouest.

Les abords de l'étang sont assez urbanisés puisque cinq agglomérations se trouvent à proximité immédiate de ses berges : Balaruc-les-Bains, Bouzigues,



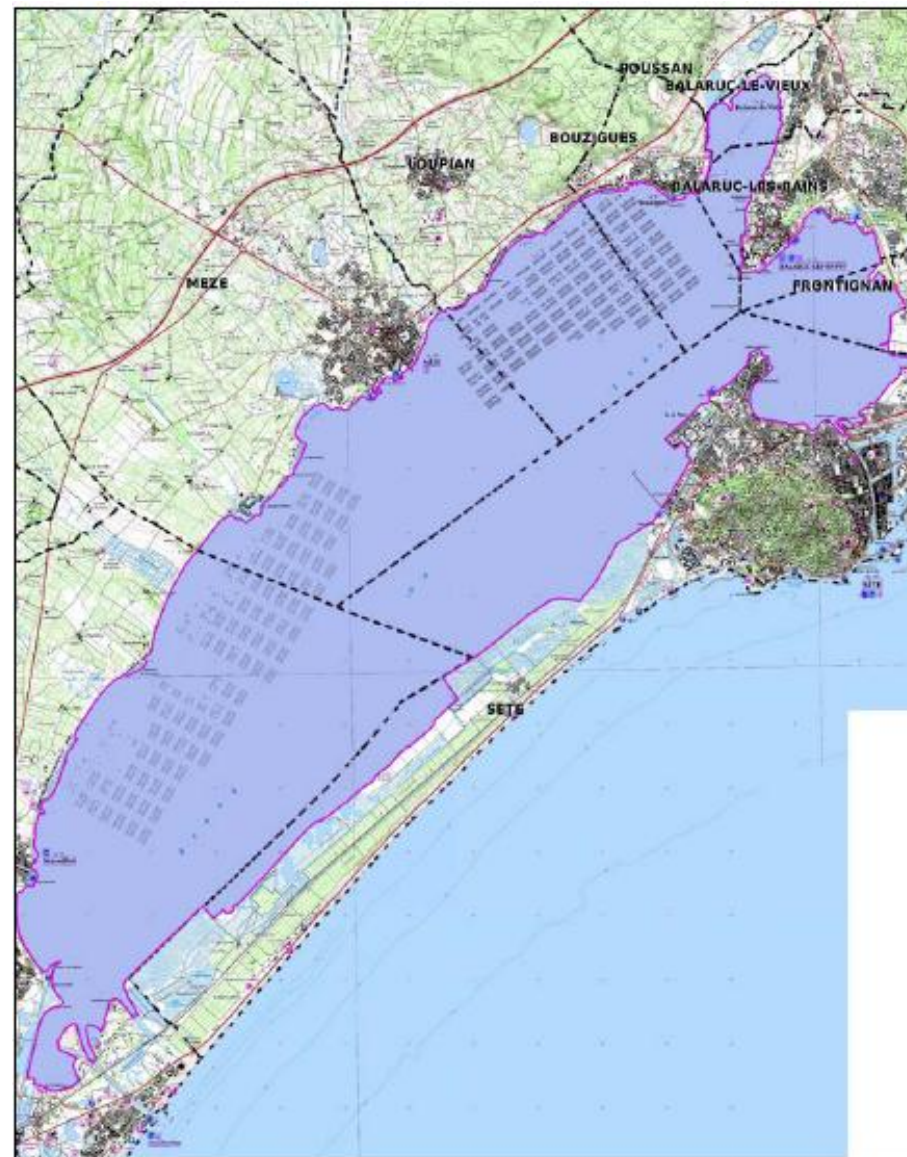
Mèze, Sète et Marseillan. L'environnement global de la ZNIEFF (6 805 ha) subit une forte pression de littoralisation. De nombreuses activités humaines existent sur l'étang lui-même : pêche, conchyliculture (sur un cinquième de la superficie de l'étang), aquaculture, chasse au gibier d'eau, sports nautiques, navigation de plaisance et tourisme fluvial.

La ZNIEFF est constitué à 100 % de la lagune littorale. De nombreuses espèces végétales et animales (poissons principalement) composent la ZNIEFF. L'importance du patrimoine de la ZNIEFF se situe dans la variété de ces espèces de poissons. Certains sont sédentaires, tandis que d'autres, migrateurs, n'utilisent la lagune que pour croître et s'en vont effectuer leur reproduction en mer. Parmi les espèces les plus patrimoniales, on peut citer deux espèces d'hippocampes présentes dans peu de lagunes languedociennes : l'hippocampe à museau court et l'hippocampe moucheté appréciant particulièrement les herbiers et les algues.

La lagune de Thau fait partie des zones humides les mieux conservées et les plus importantes en termes économiques et écologiques du littoral et nécessite une attention prioritaire. En outre, les herbiers de zostères, notamment celui situé le long du lido est le plus vaste de méditerranée française et méritent d'être conservés. L'état de conservation de la lagune s'est nettement amélioré depuis les années 1990. Il est assez bon vis-à-vis de l'eutrophisation. Toutefois la lagune de Thau reste fortement soumise aux apports du bassin versant et sa qualité est donc très sensible aux conditions météorologiques (orages, chaleur et absence de vent,...). Outre l'eutrophisation, la problématique de la contamination microbiologique est très prégnante sur le site, compte tenu des conséquences qu'elle peut avoir sur la santé publique et l'économie conchylicole.

Les principales menaces pour le patrimoine de la ZNIEFF (herbiers, algues et poissons) concernent l'urbanisation non maîtrisée, l'accroissement démographique et la surcharge touristique estivale (rejets industriels, domestiques, agricoles, ruissellement urbains et routiers) sur le bassin versant de l'étang. Certaines activités anthropiques (activités récréatives induisant le piétinement des herbiers, mouillage des bateaux dans les herbiers, pêche à pied etc.) peuvent également nuire à ce patrimoine.

*Situation de la ZNIEFF de type I Etang de Thau*



Source : DREAL Languedoc-Roussillon

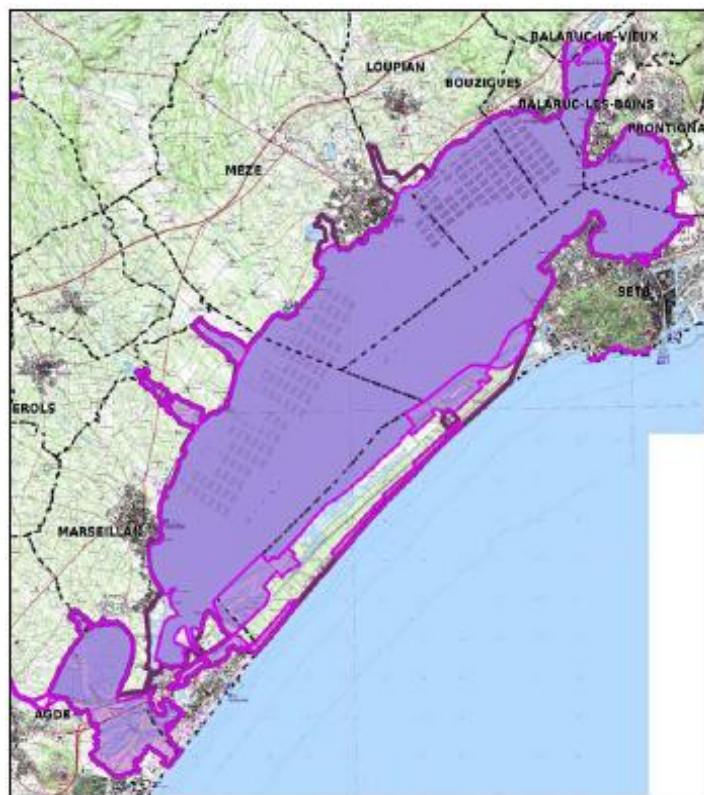


#### ZNIEFF DE TYPE I : ETANG DE THAU

Cette ZNIEFF représente 9 065 ha dont 30 % (2 713 ha) sur la commune de Sète. Elle est à 79 % composée de lagunes littorales, à 10 % de marais maritime, à 7 % de vignobles et comportent également quelques zones de plages, dunes et sables, de terres arables et de systèmes culturaux.

De très nombreux végétaux vasculaires sont présents au sein de la ZNIEFF (plus d'une 50aine d'espèces), ainsi que des amphibiens, des coléoptères, des lépidoptères, des mollusques, des odonates, des orthoptères, des reptiles et de nombreuses espèces de poissons (près d'une 30aine d'espèces) et d'oiseaux (25 espèces).

**Situation de la ZNIEFF de type II Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau**



Source : DREAL Languedoc-Roussillon

#### 17) LES ZONES D'IMPORTANCE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX

##### Qu'est-ce qu'une ZICO ?

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux sont des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux. Elles sont inventoriées en application de la directive européenne n°79-409 CEE du 6 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (dite Directive « Oiseaux »). Ce sont des surfaces qui abritent des effectifs significatifs d'oiseaux, qu'il s'agisse d'espèces de passage en halte migratoire, d'hivernants ou de nicheurs, atteignant les seuils numériques fixés par au moins un des trois types de critères :

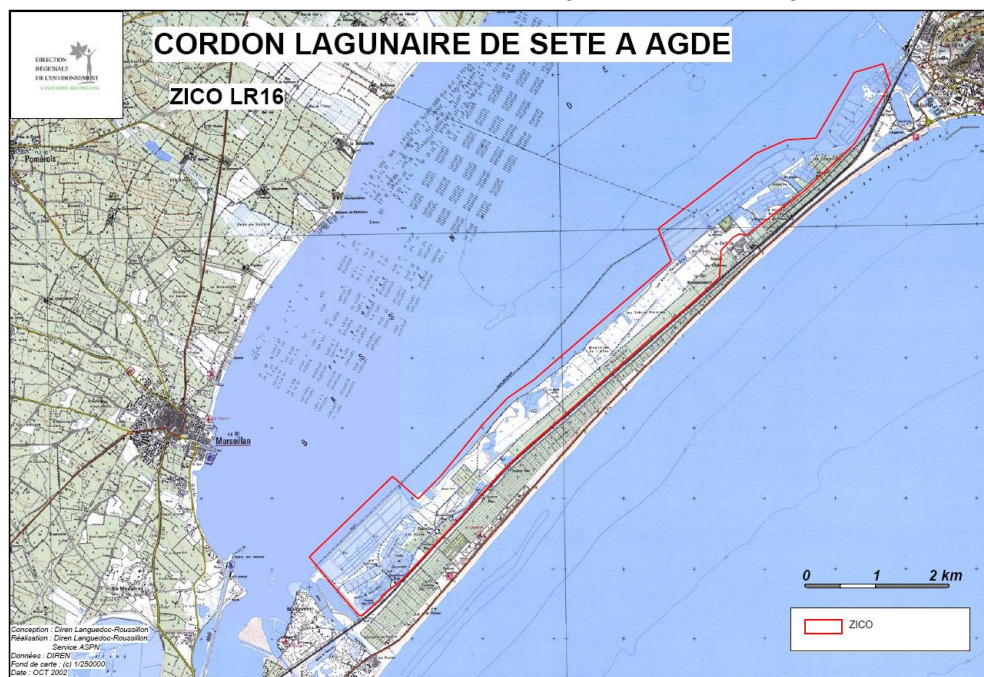
A : importance mondiale ; B : importance européenne ; C : importance au niveau de l'Union Européenne.

La directive n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages s'applique à tous les états membres de l'union européenne. Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ». Les Etats membres doivent maintenir leurs populations au niveau qui réponde notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles compte tenu des exigences économiques et récréatives ». Ils doivent en outre prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisantes d'habitats ». Les mêmes mesures doivent également être prises pour les espèces migratrices dont la venue est régulière.

**2 ZICO sont répertoriées sur la commune :**

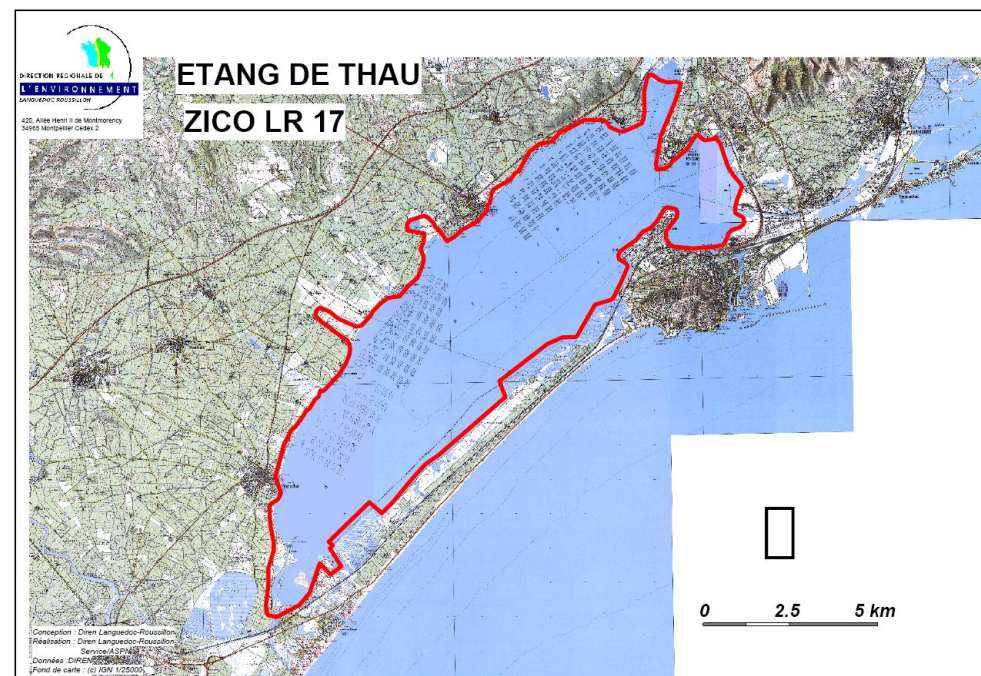
- Cordon lagunaire de Sète à Agde, de 802, 89 ha
- Etang de Thau, de 6825,21 ha

Situation de la ZICO Cordon lagunaire de Sète à Agde



Source : DREAL Languedoc-Roussillon

Situation de la ZICO Etang de Thau



Source : DREAL Languedoc-Roussillon

### VIII.3.3. Etat du patrimoine naturel

#### 18) LES ESPECES VEGETALES PROTEGEES

**Ce chapitre a été réalisé sur la base des éléments de bibliographie fournis par les Ecologistes de l'Euzières.**

La commune de Sète a le privilège d'abriter un certain nombre de plantes protégées par la Loi, que ce soit au titre de la liste nationale ou au titre de la liste Languedoc-Roussillon.

Sur les 750 espèces de plantes présentes sur le territoire communal, une vingtaine ont une réelle valeur patrimoniale et **6 sont protégées**.

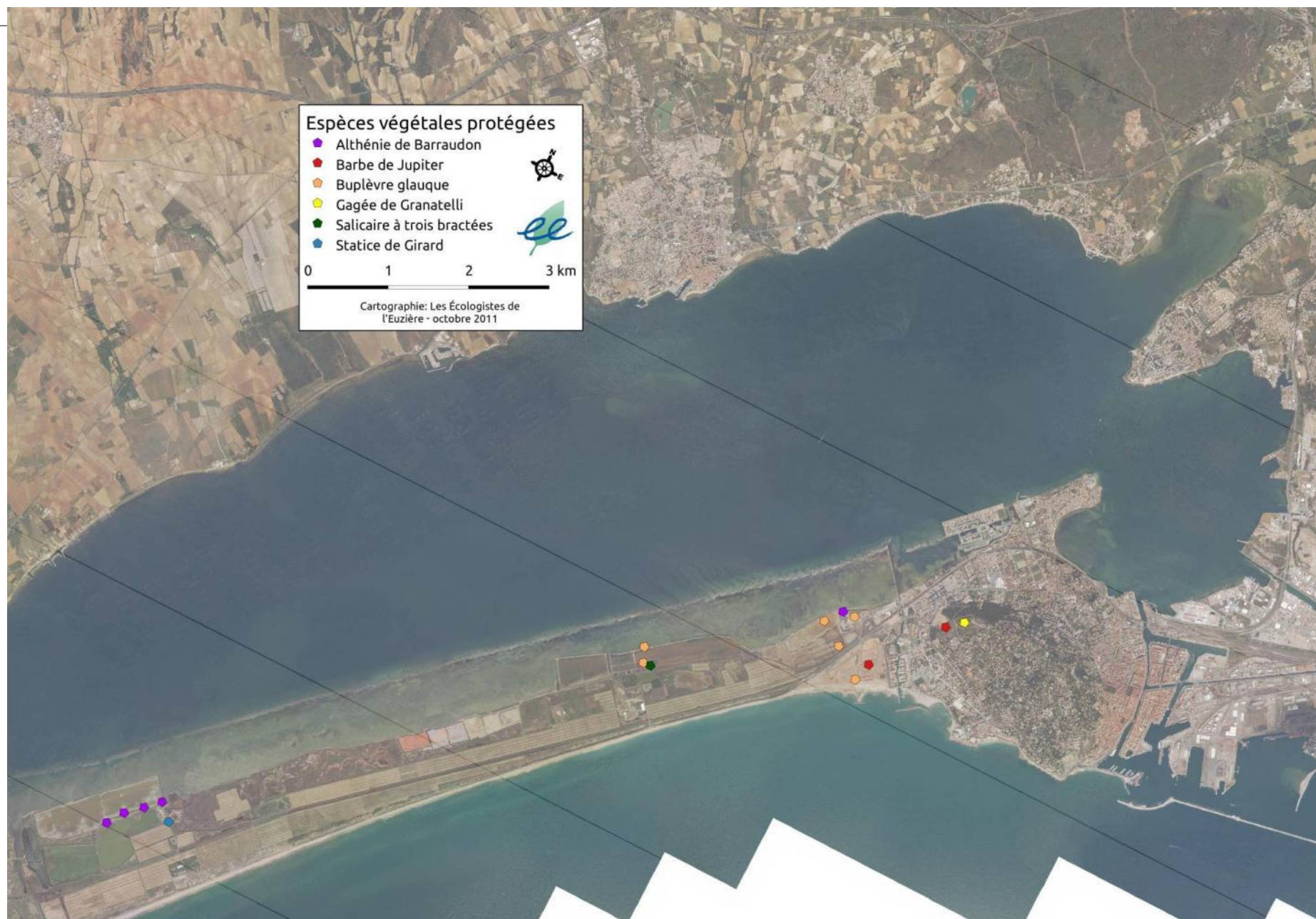
Le tableau qui suit décrit ces espèces, leurs statuts dans la commune et l'importance du territoire communal pour leur conservation.

Nom français de l'espèce	Nom scientifique	Statut dans la commune de Sète	Responsabilité du territoire communal dans la protection de l'espèce
Barbe de Jupiter	<i>Anthyllis barba-jovis</i>	Fréquent dans les jardins privés du mont saint Clair (où le statut d'espèce protégée n'a plus cours). Pierres Blanches – bords de route dans la montée des Pierres Blanches. 1 pied dans l'entrée Ouest de la ZAC Ouest. Planté (à partir de boutures de plants locaux) sur la promenade Maréchal Leclerc et sur la zone protégée de la ZAC de Villeroy	Sète est le seul site de France de cette espèce en dehors de la Corse, des îles de Port Cros et Porquerolles et de la presqu'île de Gien. Seul site du Languedoc Roussillon
Buplèvre glauque	<i>Bupleurum semi-compositum</i>	Zone protégée (pour cette espèce) de la ZAC de Villeroy. Salins de Villeroy	Espèce annuelle discrète : une dizaine de sites sont connus en Languedoc-Roussillon
Gagée de Granatelli	<i>Gagea granatelli</i>	Pierres Blanches	Espèce assez fréquente dans les pelouses sèches. Plusieurs dizaines de sites connus en LR
Statice de Girard	<i>Limonium girardianum</i>	Salins du Castellans (station en augmentation depuis la gestion du site)	Espèce fréquente dans les steppes salées méditerranéennes

Althénie de Barrandon	<i>Althenia barrandonii</i>	Mares des salins de Villeroy et du Castellans	Espèce rare des mares d'eau saumâtre. La majorité des stations françaises se situent entre Agde et Villeneuve les Maguelone
Salicaire à 3 bractées	<i>Lythrum tribracteatum</i>	Salins de Villeroy	Espèce des mares d'eau douce, assez répandue dans les milieux méditerranéens (Mèze, Roquehaute, Agde, Vias,...)

Toutes les stations de ces espèces sont dans des sites aujourd'hui protégés, sauf les Barbes de Jupiter de la montée des Pierres blanches et de la ZAC Ouest.







## 19) LES ESPECES NATURELS A VALEUR PATRIMONIALE

Ce chapitre a été réalisé sur la base des éléments de bibliographie fournis par les Ecologistes de l'Euzières.

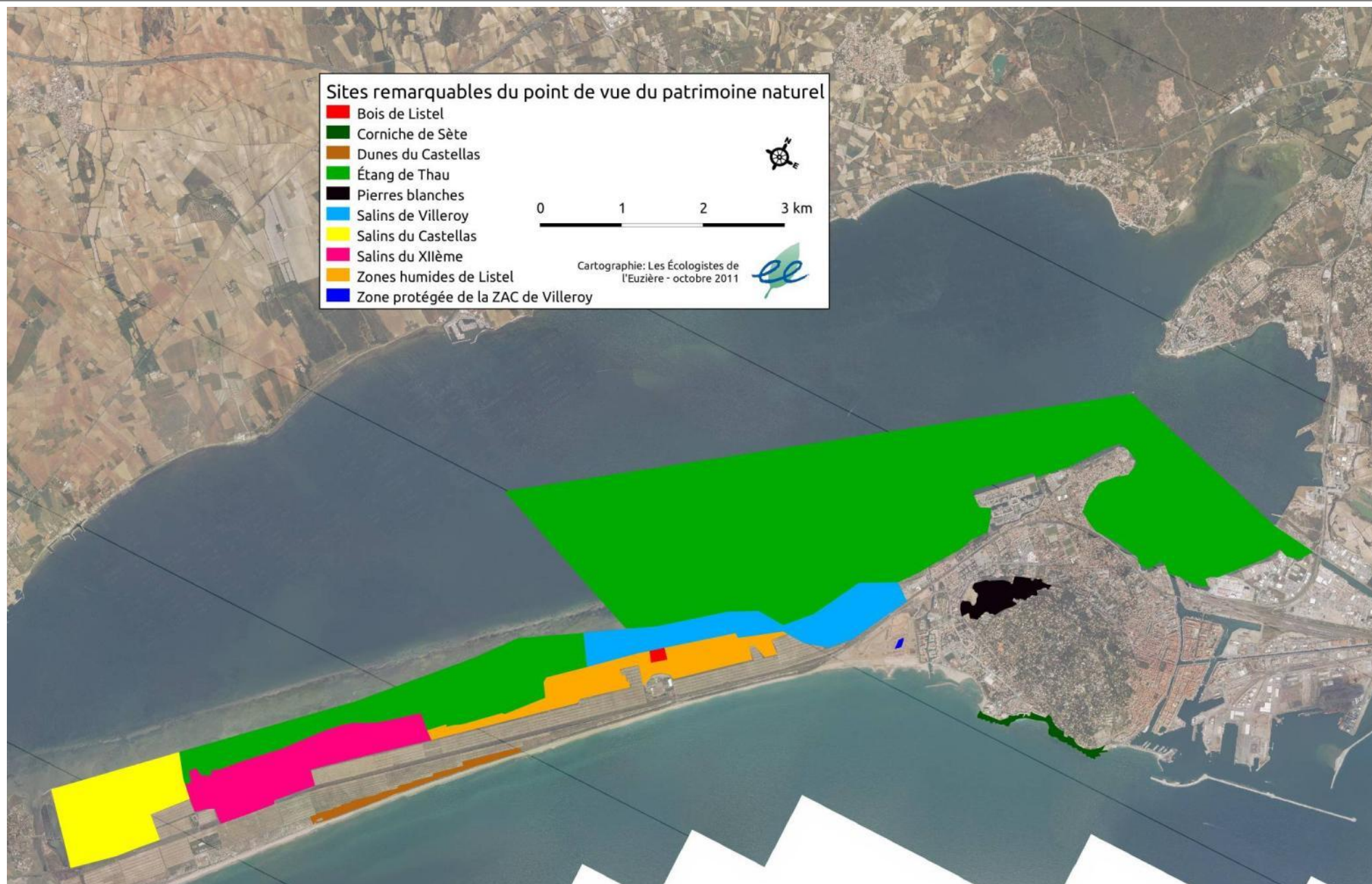
De nombreux sites remarquables pour leur biodiversité existent sur le territoire communal.

Ils le sont pour les habitats naturels, pour leur flore, ou pour leur faune.

Le tableau suivant les décrit sommairement et indique leur niveau d'intérêt

Site	Niveau d'intérêt	Principales richesses naturelles	Statut foncier du site	Type de protection existante
Pierres blanches	fort	Flore (2 espèces protégées, 15 peu répandues)	Domanial	Forêt domaniale
Corniche de Sète	fort	Habitats naturels, flore (3 espèces rares : <i>Mesembryanthemum crystallinum</i> , Sète est le seul site de France continentale, <i>Ephedra distachia</i> sur rochers <i>Echium calycinum</i> )	Communal	Natura 2000
Salins de Villeroy	majeur	Habitats naturels, flore (2 espèces protégées, 4 espèces rares : <i>Mesembryanthemum crystallinum</i> , <i>Reseda alba</i> , <i>Mercurialis tomentosa</i> , <i>Convolvulus lineatus</i> ), faune (colonies de laro-limicoles)	Conservatoire e du Littoral	Propriété du Conservatoire e du Littoral  Natura 2000
Sites à Buplèvres de la ZAC de Villeroy	fort	Flore (1 espèce protégée)	Communal	

Bois de Listel	majeur	Habitats naturels (bois sur dune fossile), flore (1 espèce rare : <i>Ephedra distachia</i> ), faune (plus grosse colonie de hérons arboricoles du Languedoc-Roussillon, gros site de stationnement des oiseaux migrateurs)	privé	
Dunes grises du Castellans	fort	Habitats naturels, flore (2 espèces rares : <i>Ephedra distachia</i> , <i>Imperata cylindrica</i> )	Public	
Etang de Thau	majeur	Habitats naturels (lagune, herbier), flore (2 espèces rares : <i>Zostera marina</i> , <i>Zostera noltii</i> ), faune (grande diversité)	Domanial	Natura 2000
Salins du Castellans	majeur	Habitats naturels, flore (2 espèces protégées), faune (grosse colonie de laro-limicoles)	Communal (Marseillan)	Natura 2000
Salins du XII <sup>e</sup>	fort	Habitats naturels	privé	
Zones humides de Listel	fort	Habitats naturels (sansouires), faune (stationnement d'oiseaux d'eau en migration, colonie de Sternes)	privé	



## 20) DE RECENTES INVESTIGATIONS SUR LA ZONE DU POLE D'ECHANGES MULTIMODAL

Dans le cadre d'une étude sur un projet de remblais sur la zone du pôle d'échange multimodal (SCE – juin 2013), Naturalia a effectué des passages de terrain d'avril à juin 2013. En termes d'habitats, le site est extrêmement dégradé et présente un cortège relativement pauvre avec des espèces rudérales très courantes. Le milieu est en très mauvais état de conservation créant un environnement favorable aux espèces envahissantes et à leur prolifération. Le site ne présente que peu d'intérêt en termes d'habitat avec des enjeux locaux de conservation négligeable.

La plupart des espèces patrimoniales potentielles sur le site n'ont pas été observées, en raison d'un niveau de dégradation des milieux très élevé.

Le site comptabilise au total 6 espèces envahissantes préoccupantes.

Aucun enjeu entomologique (invertébrés) n'est localisé au sein de l'aire d'étude du fait de la forte anthropisation du site (enjeu de conservation local négligeable).

Le site d'étude n'offre pas de milieux favorables à la reproduction des amphibiens.

Les enjeux sont globalement faibles pour les reptiles. Seules trois espèces sont avérées et dont les enjeux sont faibles, mais sont protégées. Deux espèces à enjeux modéré sont faiblement potentielles dans l'aire d'étude : la couleuvre à échelons et la couleuvre de Montpellier.

Seul le Hérisson d'Europe représente un enjeu mammalogique sur la zone d'étude que l'on peut qualifier de faible localement. L'espèce exploite le secteur essentiellement à des fins alimentaires et/ou lors de ses déplacements.

Sept espèces de chauves-souris sont susceptibles de fréquenter l'aire d'étude en chasse et/ou transit dont une espèce d'intérêt patrimonial et réglementaire notable : le Minioptère de Schreibers. Aucune chauve-souris n'a été recensée en gîte dans l'aire d'étude du projet. Ainsi, l'enjeu chiroptérologique sur la zone d'étude peut être qualifié de faible localement.

Enfin en termes d'oiseaux, la bibliographie renseigne sur la présence de 142 espèces contactées sur les 11 dernières années dont 108 en 2013. 28 espèces ont été contactées sur la zone d'étude lors des inventaires. Parmi celles-ci quatre présentent un enjeu de conservation modéré en région Languedoc-Roussillon dont deux sont nicheuses quasiment sur la zone d'étude : la Linotte mélodieuse et le Cochevis huppé. Les deux autres espèces, la Mouette mélanocéphale et l'Aigrette garzette, n'ont été observées qu'en simple transit sur la zone d'étude. Les enjeux avifaunistiques sont globalement faibles sur la zone d'étude à l'exception des deux espèces nicheuses mentionnées précédemment.

## 21) LA NATURE EN VILLE

Les espaces verts sont relativement nombreux sur Sète mais situés de façon non homogène. La principale zone « verte » de la commune est le Mont Saint-Clair, constitué à la fois d'espaces boisés au sein des parcelles privées urbanisées mais également entre celle-ci. Ce paysage « vert » s'observe depuis Sète mais également depuis les communes éloignées.

On note également l'important espace vert du bois des Pierres Blanches sur une large partie Nord-ouest du Mont Saint-Clair. D'autres espaces verts sont identifiés au droit du triangle Villeroy, autour des zones construites. Enfin au-delà de toute la partie Sud-ouest de la commune (lido) en grande partie naturelle mais éloignée des zones urbaines, on note quelques espaces verts disséminés sur les zones urbaines du pourtour du Mont Saint-Clair. Peu d'entre elles se situent sur le secteur Est de la commune.

## 22) LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les corridors écologiques sont des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population ou un groupe d'espèces. Ce sont des voies de transit pour les déplacements des espèces animales. Les habitats vitaux pour les espèces représentent des noyaux de biodiversité reliés par les corridors.

Pour les espèces à faible dispersion (amphibiens, insectes, reptiles), ces corridors sont à définir à l'échelle du groupe de parcelles ou du site et on parle alors plus d'espace de fonctionnalité qu'il convient de ne pas fragmenter. Par exemple l'ensemble des dunes grises du Castellas représente un espace de fonctionnalité pour le Psammodrome d'Edwards, petit lézard des dunes, ou pour les Amphibiens se reproduisant dans les lettes (mares) arrière-dunaires, ces espèces pouvant y effectuer toutes leurs activités (alimentation, repos, reproduction).

Pour les espèces effectuant des déplacements plus importants (supérieurs à 1 kilomètre), les corridors sont cartographiables et doivent être intégrés à une réflexion sur l'aménagement. Cela concerne les déplacements saisonniers (migrations des oiseaux, des poissons, des chauves-souris) ou les déplacements quotidiens des grandes espèces (entre lieu de reproduction et site de repos pour les rapaces, les chauves-souris, les oiseaux d'eau,...).

**La trame verte et bleue :**

*La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.*

*La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.*

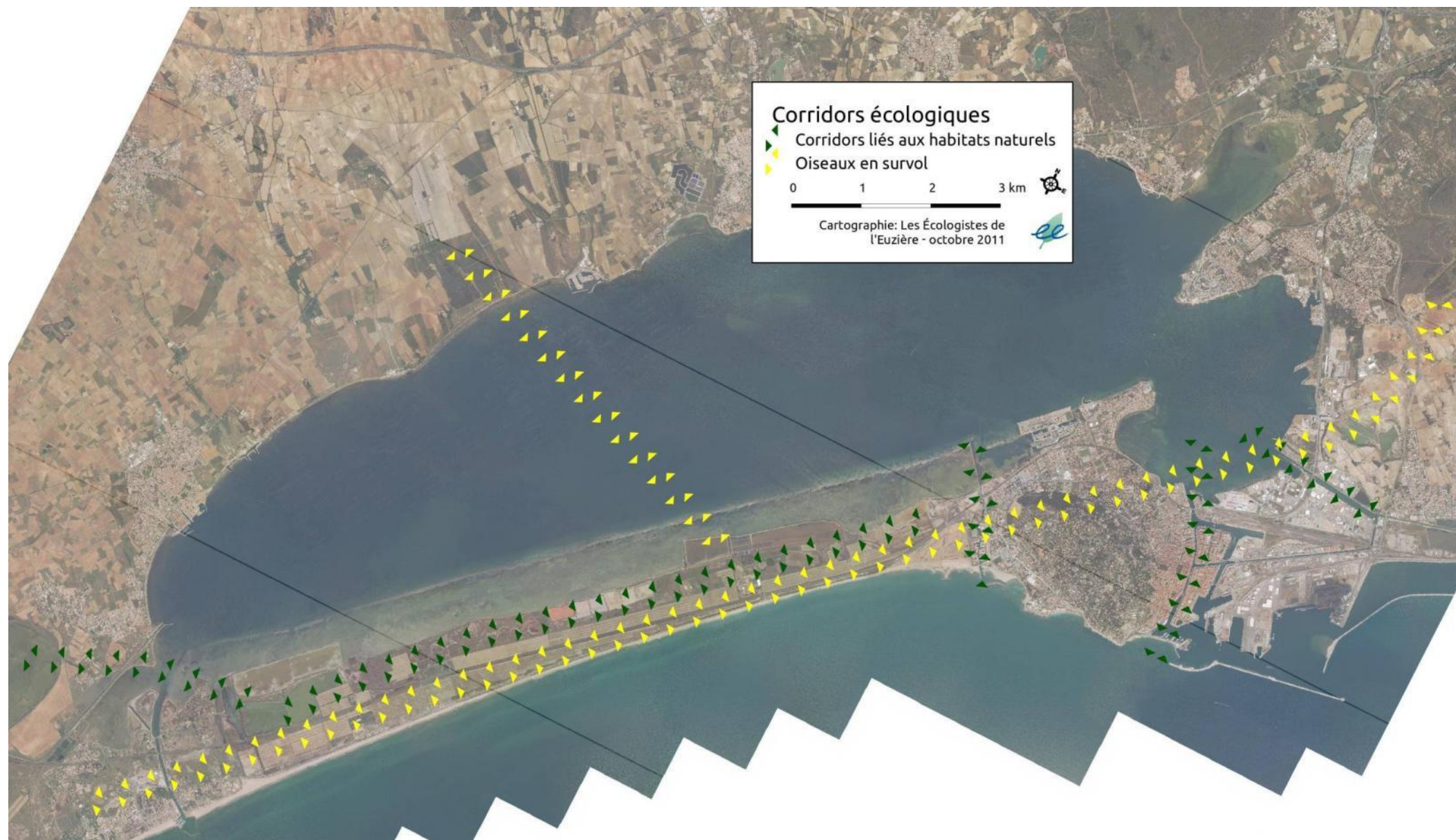
*Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient*

La carte qui suit indique les principaux corridors observables sur le territoire de la commune de Sète et qui bien sûr, se poursuivent hors commune.

Pour les migrations d'oiseaux ne faisant que survoler des espaces, l'aménagement au sol ne constitue pas un obstacle (les rapaces migrateurs survolent au printemps par milliers la ville elle-même).

Pour les espèces transitant au sol (ou dans l'eau) et ayant besoin de s'alimenter pendant leur migrations, le maintien d'habitats naturels de qualité est une nécessité. C'est pourquoi la carte indique les deux types de corridor, le sens de la flèche marquant les périodes concernées (flèches vers le Nord et l'Est pour les migrations de printemps, flèches vers l'Ouest ou le Sud pour les déplacements d'automne, flèches dans les deux sens pour les déplacements quotidiens ou des itinéraires de migration à la fois d'automne et de printemps).





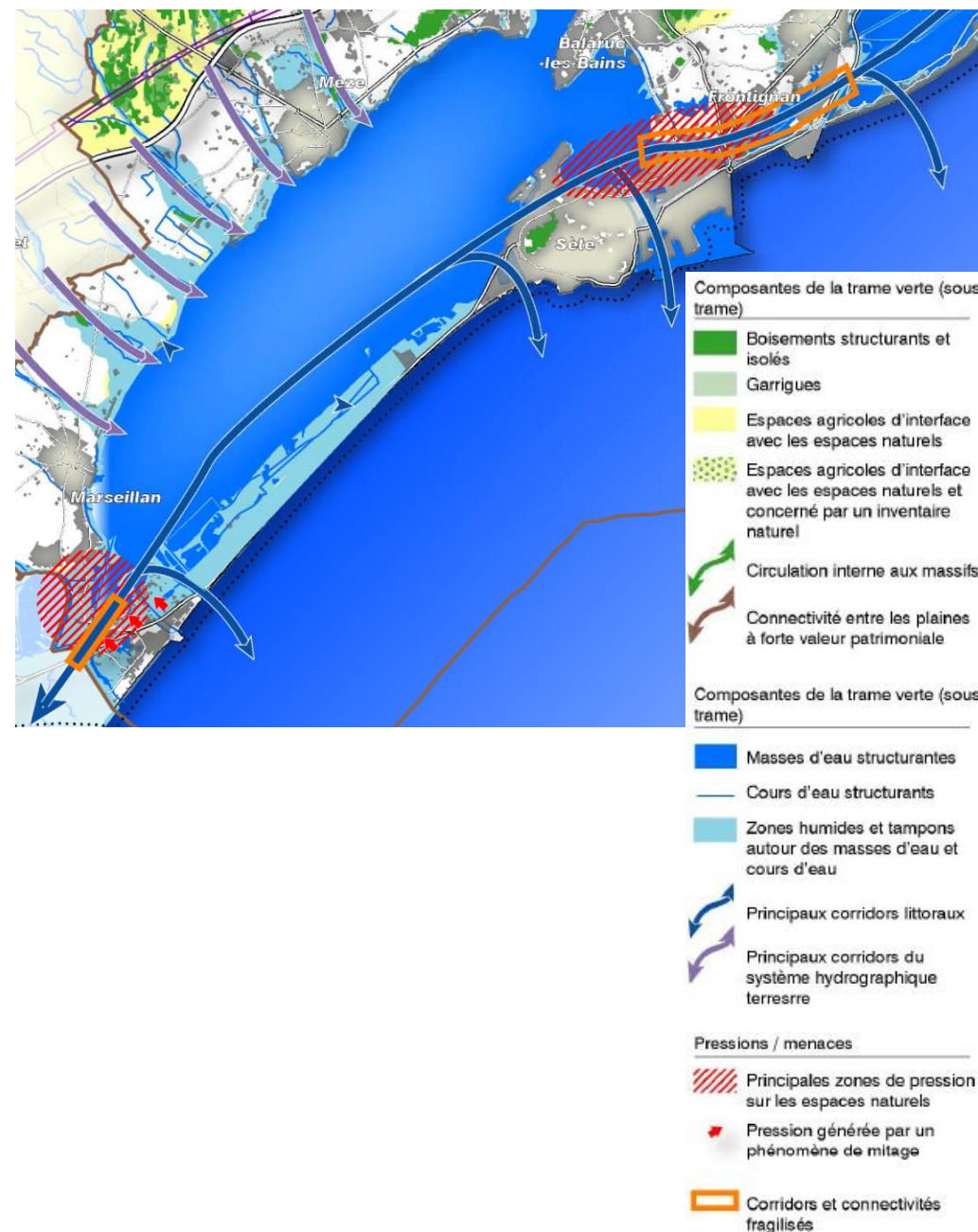
Le SCoT définit les composantes de la trame verte et bleu sur le bassin de Thau, ayant pour objectif de préserver les fonctions écologiques du territoire. On recense principalement sur Sète :

- les corridors écologiques des espèces marines et lagunaires : d'un point de vue aquatique, les connexions hydrauliques comme les graus, le canal du Rhône à Sète et le canal du Midi jouent un rôle majeur de corridor écologique. Les graus et les canaux sont des lieux permettant le transit de nombreux poissons, de la mer aux lagunes ou d'une lagune à l'autre. En mer, il existe également une continuité écologique sous-marine entre les habitats rocheux sur tout le secteur littoral : du plateau des Aresquiers, au fonds rocheux du Cap d'Agde. Cette continuité profite à l'ensemble des espèces de substrats rocheux et doit être considérée comme un corridor écologique sous-marin.
- Les corridors écologiques nécessaires à l'avifaune : le lido de Sète à Marseillan est directement lié au Bagnas et aux zones humides du nord de Thau. Le secteur de liaison, celui des Onglous et de Maldormir, est toutefois très dégradé par un mitage important. Sur cet axe emprunté par les espèces migratrices, le relief du Mont Saint Clair constitue un repère majeur.

Les espaces essentiels aux fonctionnalités hydrauliques sur Sète sont l'ensemble du système hydrographique secondaire du bassin versant des lagunes ainsi que les éléments nécessaires aux relations entre masses d'eau lagunaires et maritime : les graus permettant la circulation de l'eau, des sédiments et des espèces halieutiques entre la mer et les différents étangs (Est et Ouest de Sète).

Les espaces essentiels aux fonctionnalités terrestres sur Sète sont les espaces agricoles au Sud-ouest et les espaces qui constituent l'axe de circulation littorale des espèces aviaires (périphérie des étangs et lagunes, zones humides, salins, lidos...).

Le corridor littoral entre Sète et Frontignan est une zone de pression identifiée. La connectivité écologique entre la lagune de Thau et l'étang d'Ingril est fragilisée par la très forte artificialisation entre Sète et Frontignan.





## VIII.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE

### D. Sète, l'originalité du paysage littoral languedocien

Sète se situe dans le Golfe du Lion. Cette station balnéaire est représentative du paysage littoral languedocien, qui possède comme particularité le panachage d'un « paysage d'eau » et « paysage de relief ». En effet, la position insulaire de la ville de Sète entre l'étang de Thau et la mer Méditerranée est une caractéristique géographique et paysagère essentielle. L'armature du paysage est variée : étang, relief, cordon littoral et mer. Cinq entités paysagères se dégagent au sein de cette commune :

- au Sud-est, la mer Méditerranée qui confère à Sète son caractère littoral,
- à l'Ouest, le bassin de Thau développe, sur une quinzaine de kilomètres, sa vaste étendue d'eau entre la plaine viticole et le lido qui relie Sète à Marseillan,
- au Sud-ouest, le lido de Sète à Marseillan (ou plage de la Corniche) est une bande sableuse de onze kilomètres de longueur et de un à deux kilomètres de largeur, qui sépare l'étang de Thau de la mer Méditerranée. Ce cordon sableux est en partie occupé par les anciens Salins de Villeroy,
- au centre du territoire de la commune, la ville de Sète est venue s'implanter sur le promontoire calcaire du Mont Saint-Clair et ses alentours, ancienne île rattachée à la terre par les dépôts marins, qui domine l'étang de Thau et la Méditerranée de ses 175 mètres,
- au Nord-est, la zone portuaire et industrielle. L'implantation de zones d'entrepôt et d'infrastructures multimodales (gare de triage, routes, canaux) due aux activités portuaires et industrielles a entraîné une artificialisation totale du site.

L'armature du paysage composé de ces cinq entités géographiques a été marquée au fil du temps par les activités de l'homme. Il en résulte des paysages anthropisés mais au sein desquels l'omniprésence de l'eau (l'eau calme des étangs, l'eau domestiquée des canaux, l'eau en mouvement voire violente de la mer) crée un lien constant avec la nature.

Les activités et/ou aménagements façonnés par l'homme doivent s'inscrire et trouver une place au sein de ce paysage constitué de grandes étendues d'eau (étang de Thau et mer Méditerranée) et de relief (mont Saint Clair).

### 1) LES ENTITES GEOGRAPHIQUES MAJEURS DE SETE

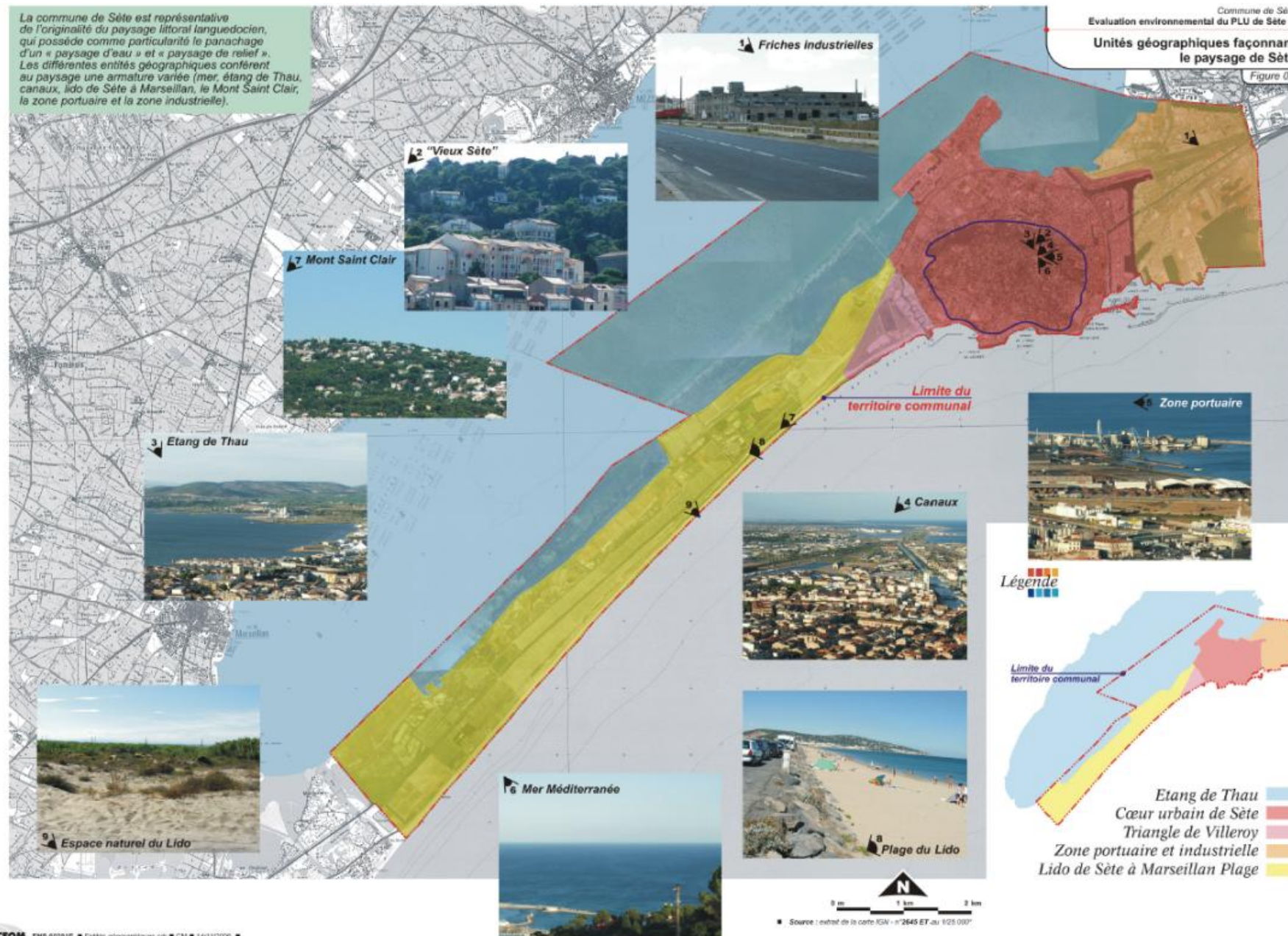
*LES DEUX ENTITES FORMANT LE CŒUR DE SETE : CENTRE URBAIN ET MONT SAINT CLAIR*

#### *Un centre urbain qui s'étale de l'Est au Nord du mont Saint Clair...*

Sète est à la fois, station balnéaire et ville animée en toute saison. Le centre urbain ou **noyau « ancien »** est blotti en partie basse sur le bassin versant oriental du Mont Saint Clair.

Le centre urbain se caractérise par ses quartiers très typiques traversés par les canaux où se reflètent les façades colorées. Les rues sont étroites et présentent un maillage très régulier. Sète est surnommée *La Venise du Languedoc*.

Les caractéristiques physiques du territoire de Sète lui ont permis un développement entre mer et étang. Les premières constructions sur le territoire se sont faites sur le littoral par la création du port en 1666. Le village s'est ensuite développé spontanément en « village rue ». Au 19<sup>ème</sup> siècle la ville s'équipe, pont, canaux, voie ferrée..., la population triple, la ville s'étend au Nord et à l'Est du Mont Saint Clair et lui confère l'aspect actuel.

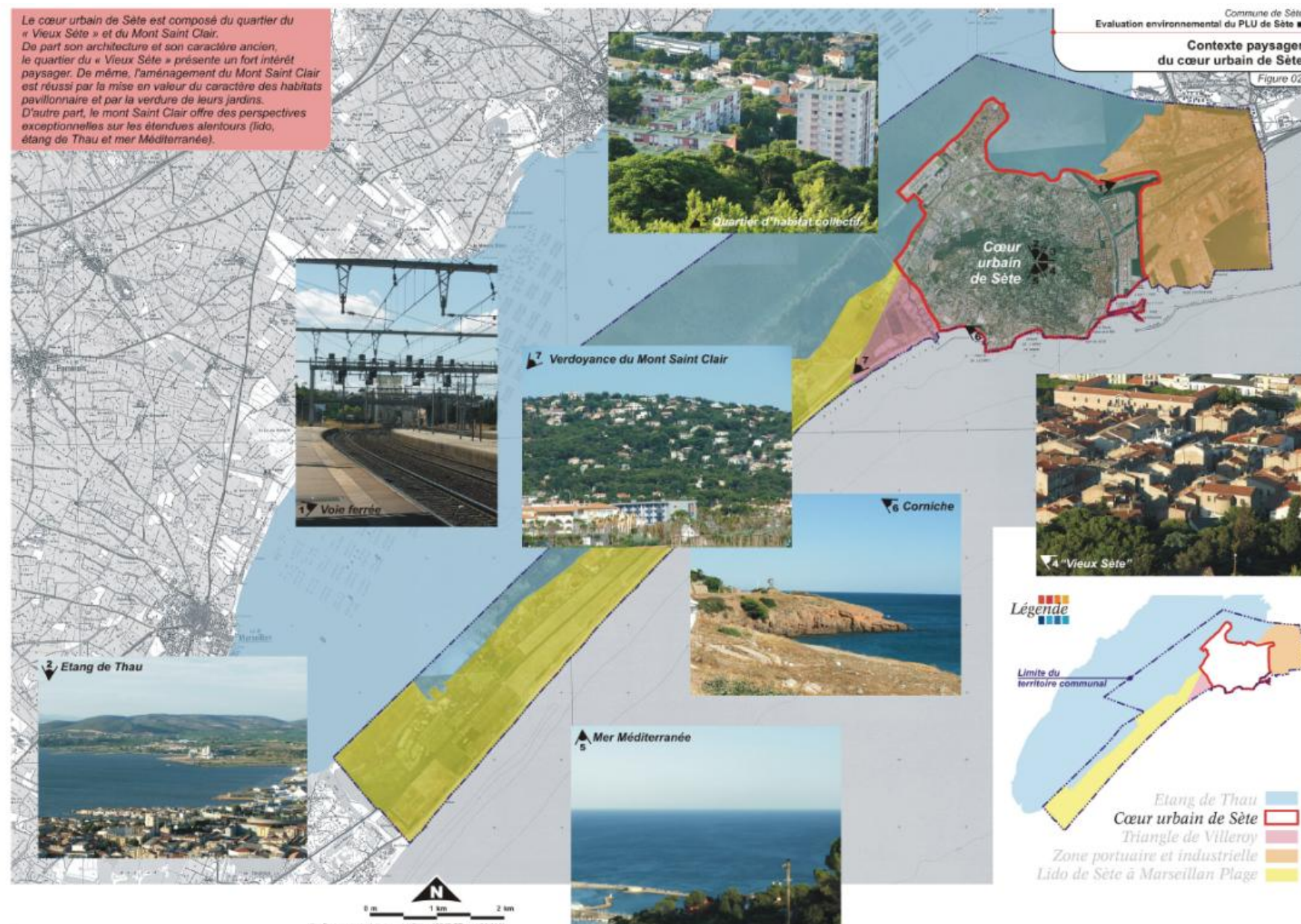




***Le Mont Saint Clair entre mer et étang de Thau, est un élément marquant du paysage...***

Les vastes surfaces planes, étangs, plaine maritime, où dominent les lignes horizontales, soulignent et mettent en perspective le moindre relief. Ainsi le Mont Saint Clair, entre mer et étang de Thau, est un élément marquant du paysage. Le relief du Mont Saint Clair reflète les massifs montagneux situés au nord est du bassin de Thau. Ce mont, par sa présence solitaire sur le littoral, donne une importance particulière à « l'insularité » de la ville de Sète. Sa situation isolée, cernée par des étendues d'eau, dégage totalement les vues alentour et lui permet d'offrir de superbes panoramas sur la ville, la mer et les étangs. Perçu depuis la plaine, il apparaît comme une colline verdoyante (végétation des jardins et des espaces verts) dans un paysage essentiellement minéral et aquatique. Sur sa partie Sud, cette colline est formée de falaises calcaires d'une dizaine de mètres environ surplombant la mer et les plages. Ce secteur, protégé du point de vue paysager, est dénommé « la Corniche ».

Les quartiers résidentiels qui occupent la totalité du **relief du Mont Saint clair**, ce qui permet aux habitants de jouir de vues panoramiques sur le paysage. Les rues descendantes aux pentes raides offrent des plongées sur la mer, encadrées par les murs et les arbres qui émergent des jardins. Le Mont Saint-Clair présente un réseau de chemins étroits bordés de vieux murs qui, tout en préservant l'intimité des jardins, laissent entrevoir leur verdure qui participe à la qualité de l'ambiance.



### LE LIDO DE SETE

Le lido concerne le littoral entre Sète et Marseillan-Plage, qui est constitué d'un cordon sableux séparant l'étang de Thau de la mer, et qui se prolonge en mer par une longue plage sableuse en pente douce. Ce cordon littoral est encadré géographiquement par deux limites naturelles, les pointements rocheux du Mont Saint-Clair (au nord est) et du Cap d'Agde (Mont Saint Loup) au sud est.

Les routes départementales RD 612 et 51E5, récemment réaménagées, et la voie ferrée sont les principaux vecteurs de découverte du lido et de son paysage. L'aspect très linéaire de ces routes dégage des perspectives qui soulignent les visions ouvertes vers les points d'accroche tel que l'étang de Thau, les lignes de crête et le mont Saint-Clair.

Ce territoire situé entre mer et zones humides, offre une alternance de diverses structures paysagères de qualité :

- des espaces naturels telles que les zones dunaires et zones humides. Relativement réduit, les espaces naturels voient leur superficie souvent menacée par l'action anthropique. Ces espaces sont marqués par l'évolution saisonnière caractéristique des milieux méditerranéens.
- Des terrains agricoles. Une partie de la superficie du lido est occupée par la vigne dont les parcelles sont délimitées par un réseau de cannes de Provence.
- Les salines. Zones vastes et aérées, les salines présentent une qualité paysagère indéniable. Associées au paysage, elles caractérisent l'ensemble du littoral méditerranéen français à l'ouest du delta du Rhône. Les Salines des communes de Sète et de Marseillan, abandonnées depuis une trentaine d'années, sont marquées par un renouveau écologique (richesse de l'avifaune, richesse floristique, ...).

Seul le camping du Castellans et les bâtis de l'exploitation viticole du domaine de Villeroy marquent la présence d'activités anthropiques sur le lido.

En conclusion, sur le lido de l'étang de Thau, la structure du paysage est horizontale, ce qui donne une grande importance aux micro-reliefs extérieurs (dunes grises, levées de terres, boisement, ...) qui cloisonnent les champs visuels, mais aussi aux micro-reliefs extérieurs (Mont Saint-Clair et Mont Saint Loup) dont les silhouettes massives contrastent avec l'uniforme platitude de la topographie locale.

La RD612, qui relie Sète à Marseillan en parcourant le lido, a fait l'objet d'un recul de quelques dizaines de mètres par rapport à la plage. Des parkings et une piste cyclable ont été aménagés entre la route déplacée et les plages.

Le recul de la route a permis d'améliorer les perceptions paysagères au niveau de la bordure littorale, en particulier par le réaménagement de dunes et l'agrandissement de l'espace « plage », qui permettra d'améliorer le cadre de promenade et de baignade sur ce littoral méditerranéen.

## 2) UN EFFORT D'HARMONISATION PAYSAGERE ENTRE ZONES NATURELLES ET URBANISEES : LE TRIANGLE DE VILLEROY

Le triangle de Villeroy se situe entre le Mont Saint-Clair et le prolongement du lido de l'étang de Thau, à l'entrée de la zone urbaine. Le développement de son urbanisation a prolongé la zone urbaine vers le Sud-ouest.

La configuration du paysage de ce secteur, à l'interface entre des zones naturelles et urbanisées, peut être divisée en deux zones :

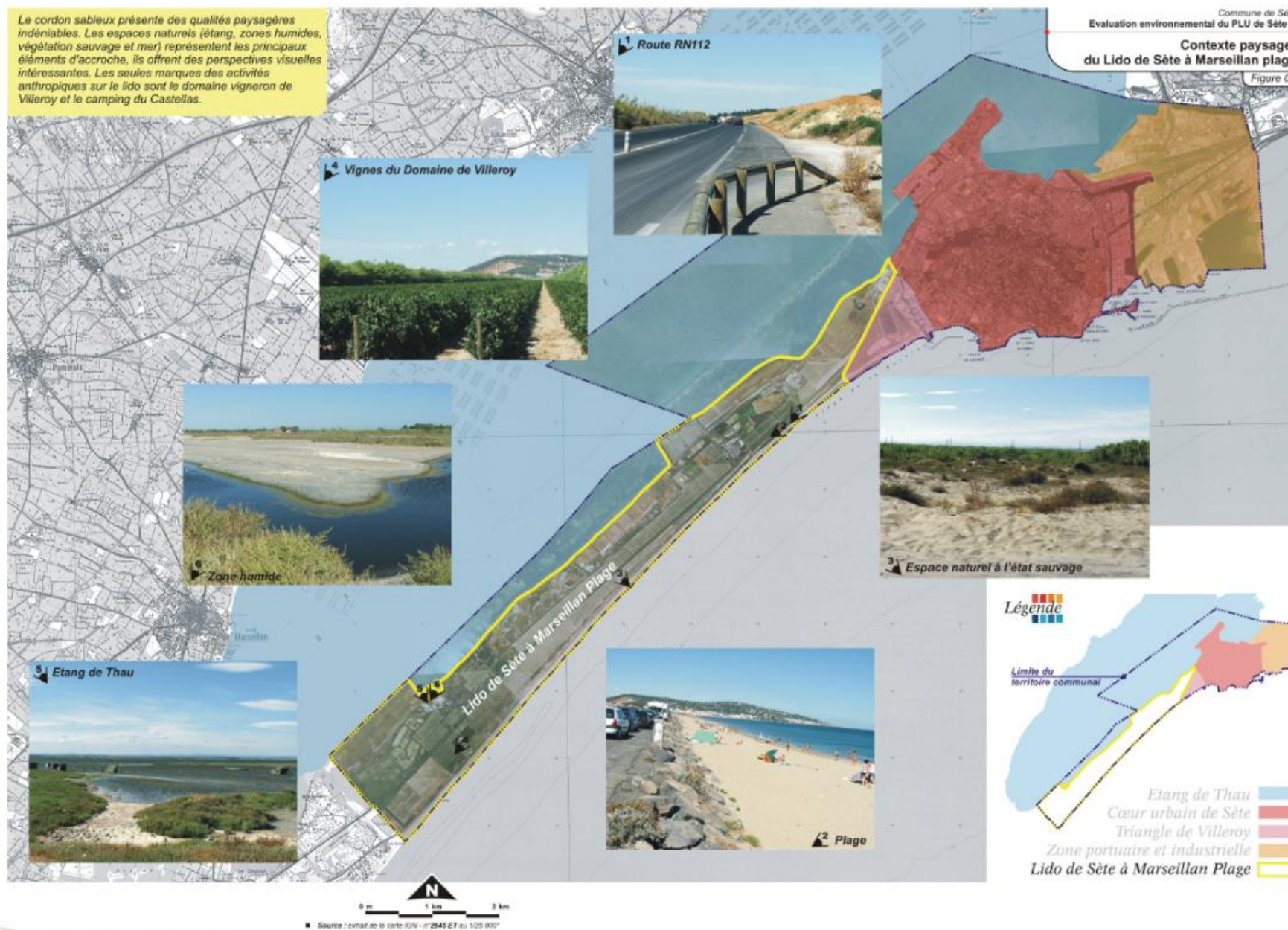
- les zones à dominante naturelle où d'anciennes salines (au sud-est) et des zones humides (au sud-ouest) se mélangent à différents types de végétation,
- les zones de bâtis reflètent un caractère urbanisé du paysage à l'entrée de la ville (habitations, zone de loisirs et équipements isolés). Ces constructions soulignent le caractère moderne de ce secteur.

La proximité du centre de Sète a conduit à banaliser cette zone initialement naturelle en une zone partiellement artificialisée sans cohérence et ce malgré son intérêt écologique (zone humide et ancienne salinière). Cet étalement urbain a engendré une minéralisation du secteur au détriment de son caractère naturel.

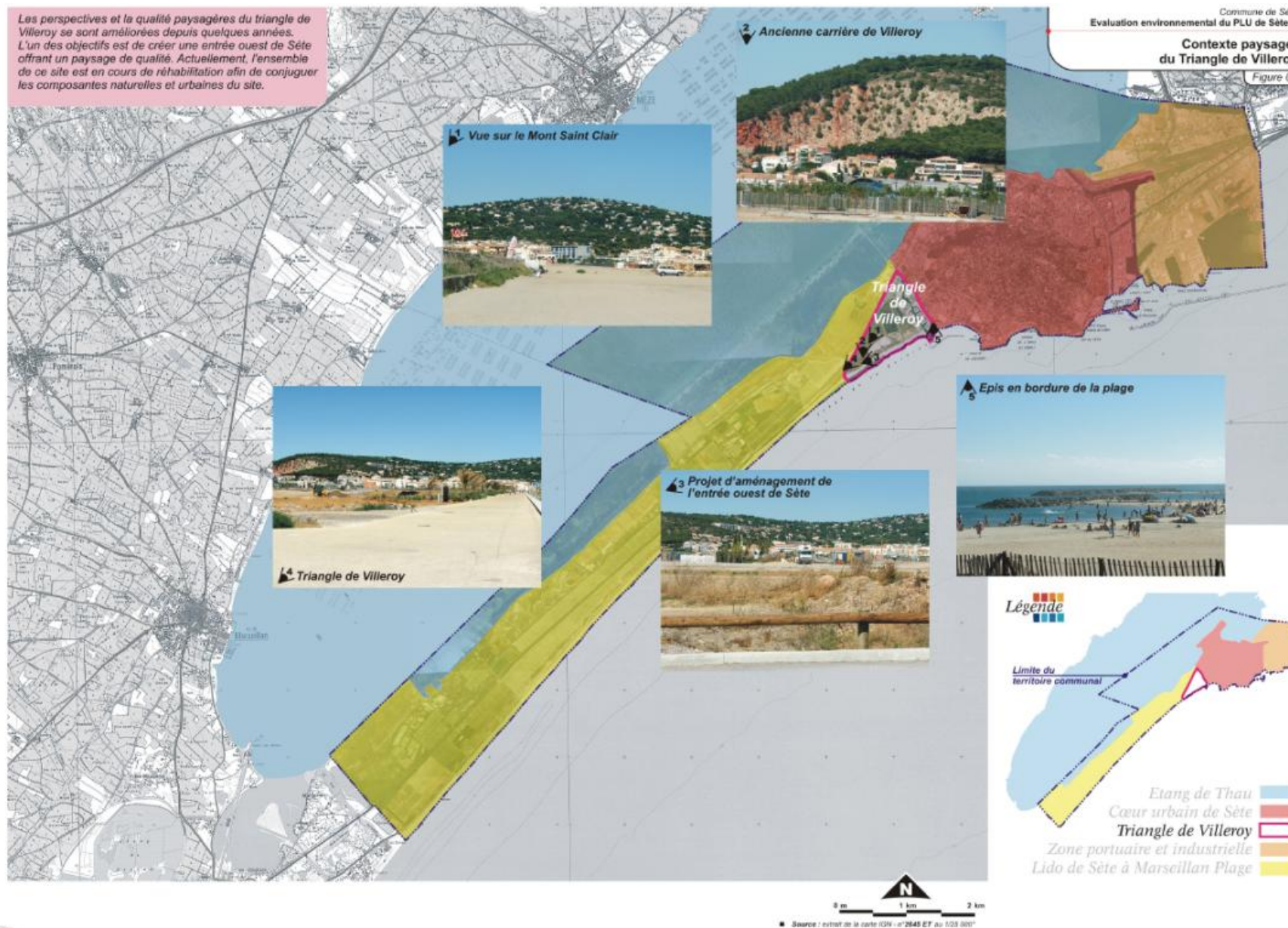
Les perspectives et la qualité paysagère de ce secteur se sont toutefois améliorées depuis quelques années. Les récents aménagements ont permis de requalifier l'entrée de ville Ouest de Sète, offrant un paysage de qualité.

Notons cependant, que cette entrée de Ville permet une vision directe sur l'ancienne carrière de Sète qui constitue un point noir paysager en cassant l'image de relief verdoyant du Mont Saint Clair.









### 3) LE PAYSAGE LIE AUX ACTIVITES : LA ZONE PORTUAIRE ET INDUSTRIELLE

Situé au Nord-est du mont Saint Clair, cette zone présente des activités portuaires, industrielles, artisanales et tertiaires (en lien avec l'entrée Est de la ville).

#### LA ZONE PORTUAIRE

La façade littorale du port de Sète se présente comme un maillage de longues lignes de digues et de jetées.

La partie Est de la zone portuaire, implantée sur le territoire communal, comprend actuellement l'ensemble des espaces destinés à l'exploitation du port de commerce. De nombreux entrepôts et infrastructures multimodales, qui sont liées aux diverses activités (gare de triage, routes, canaux) se sont étendus sur tout l'espace au Sud de l'ancien canal du Rhône à Sète et artificialisent ce secteur.

Adossée sur le mont Saint Clair et implanté dans le quartier du Vieux Sète, la partie Ouest du port regroupe les activités de plaisance et de croisière mais également les activités de pêche artisanale et industrielle. Le paysage se prêtant à ce secteur présente encore le caractère historique du port de Sète. L'imbrication de cette zone dans le quartier du Vieux Sète permet de mettre en valeur un paysage portuaire de qualité où se mélange éléments historiques, modernes et aquatiques.

Des perspectives de modifications de la structure et du fonctionnement global de la zone portuaire de Sète sont envisagées par la Région Languedoc Roussillon. En effet, La Région a obtenu de l'Etat le transfert de compétence du port d'intérêt national de Sète. Le secteur concerné par ce transfert est le port de commerce / pêche industrielle, et le port de plaisance et de pêche restera implanté sur la commune de Sète. Depuis 2007, la Région a conduit un certain nombre d'investissements visant à moderniser et rationaliser l'espace portuaire et son outillage.

Ce dernier regroupe les activités de plaisance formelles (concession plaisance) ou non (occupation des canaux), la croisière au nouveau bassin, la pêche dans sa composante artisanale.

Ce projet permettrait ainsi de mettre en valeur le « Vieux Port » par une nouvelle spatialisation des activités. L'opportunité offerte à Sète serait de favoriser la juxtaposition paysage naturel / paysage artificiel ou encore mer / ville.

#### LES FRICHES INDUSTRIELLES DE L'EST DE SETE

Située au Nord du port, la zone industrielle s'est au fil du temps transformée en friche industrielle, puis a vu l'arrivée d'activités commerciales. Cette zone était

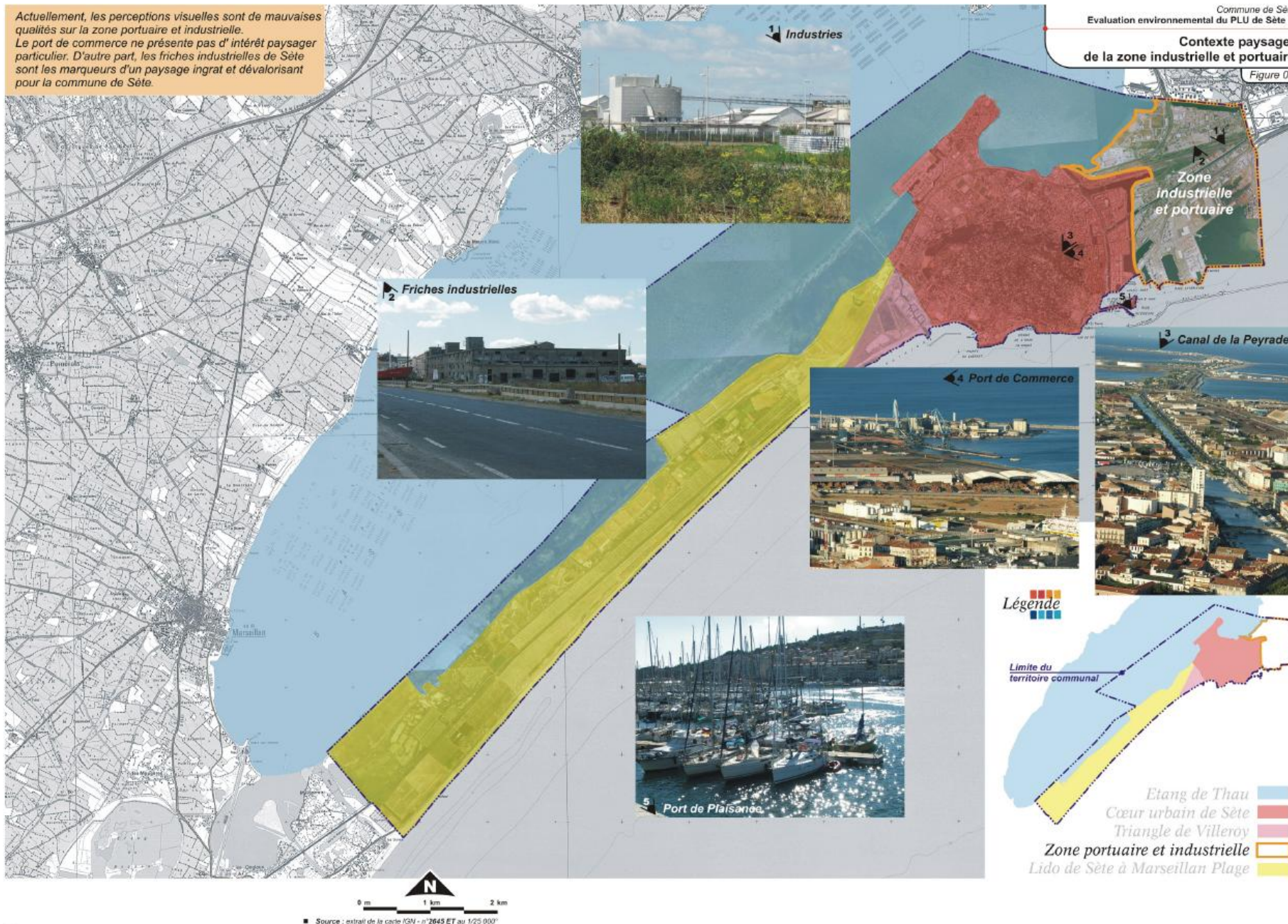
auparavant reliée au port pour les besoins de ces activités mais la modernisation a entraîné un déclin et une reconversion de nombreux bâtiments.

Actuellement, les perceptions visuelles ne sont généralement pas de bonne qualité. Ces friches et bâtiments sans requalification sont les marqueurs d'un paysage dévalorisé pour l'entrée Est de la commune de Sète.

Le traitement de l'entrée Est de la commune de Sète fait partie intégrante des objectifs de programmation urbaine de la ville. Ainsi, le projet urbain de ce secteur, contribuera à la reconquête des friches industrielles entre le canal de la Peyrade et le bassin du Midi. Ce projet a la volonté de créer une véritable continuité urbaine entre le centre urbain de Sète et cette zone industrialo-portuaire. Il est projeté de réaliser, à partir d'une trame viaire multimodale intégrant une trame verte et bleue, un quartier multifonction avec des activités artisanales, commerciales et industrielles mais également de logements résidentiels : un nouveau quartier où les qualités paysagères et environnementales prédomineront pour offrir un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants. Il sera composé d'équipements de proximité, d'espaces verts et d'un réseau de déplacements doux.



Actuellement, les perceptions visuelles sont de mauvaises qualités sur la zone portuaire et industrielle.  
Le port de commerce ne présente pas d'intérêt paysager particulier. D'autre part, les friches industrielles de Sète sont les marqueurs d'un paysage ingrat et dévalorisant pour la commune de Sète.



### Les entités géographiques et paysagères de Sète

La commune de Sète est représentative de l'originalité du paysage littoral languedocien, qui possède comme particularité le panachage d'un « paysage d'eau » et « paysage de relief ». Les différentes entités géographiques confèrent au paysage une armature variée (mer, étang de Thau, canaux, lido de Sète à Marseillan, le Mont Saint Clair, la zone portuaire et la zone industrielle).

Le cordon sableux et le mont le Mont Saint Clair présentent des qualités paysagères indéniables du point de vue de leur caractère naturel (vignes, salines) et par leur artificialisation réussie (aménagement sur le Mont Saint Clair mettant en valeur le caractère typique des habitats du sud et maintien d'espace de verdure). L'étang de Thau et la mer Méditerranée représentent de vaste étendue d'eau et offre des perspectives paysagères de qualité.

Les perspectives et la qualité paysagères du triangle de Villeroy se sont améliorées depuis quelques années. L'un des objectifs est de créer une entrée ouest de Sète offrant un paysage de qualité. Actuellement, l'ensemble de ce site est en cours de réhabilitation afin de conjuguer les composantes naturelles et urbaines du site.

Actuellement, la présence de la zone portuaire offre des perceptions visuelles de type industrielles, relativement dégradées. Le port de commerce ne présente pas d'intérêt paysager particulier. Les friches industrielles de Sète participent à la dégradation du paysage de la commune de Sète.

### E. Sites classés et inscrits

La commune de Sète comprend 3 sites classés et inscrits au titre du paysage :

- Le site inscrit des Quais bordant le canal et le vieux bassin, d'environ 28 ha et créé le 1<sup>er</sup> décembre 1976,
- Le site inscrit des abords du Fort Saint-Pierre, d'environ 6 ha et créé le 13 septembre 1950,
- Le site classé du Fort Saint-Pierre et ses abords, d'environ 1,2 ha et créé le 13 septembre 1950.

Le plan de servitudes d'utilité publique permet de localiser les sites inscrits et classés (annexe 6.1 des SUP).

### F. Monuments historiques

La commune fait état de 6 monuments historiques :

- Les anciens entrepôts Dubonnet, inscrits depuis le 10 juillet 2008,
- le phare du Mont-Saint-Clair, inscrit depuis le 12 octobre 2011,
- le théâtre municipal Molière, inscrit le 26 septembre 2003,
- le Fort Richelieu, inscrit le 10 mai 1996,
- la Tour dite Redoute du Castellat, inscrite le 06 juin 1939,
- l'église décanale Saint-Louis, classée le 9 mars 1989.

Le Phare du môle Saint Louis et le Phare du Mont Saint-Clair sont tous deux recensés à l'inventaire général du patrimoine culturel.

Le plan de servitudes d'utilité publique présente la situation des monuments historiques (annexe 6.1 des SUP).

### G. Le SPR

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) est situé sur une partie importante du territoire de la commune de Sète, délimitée comme suit (plan ci-après) :

- Secteur 1 du cœur de ville historique
- Secteur 2 du port, des canaux, des bassins et ses sous secteurs
  - 2a : autour de la gare et du bassin du Midi
  - 2b : autour des entrées de ville (actuelle et future) et du canal de Lapeyrade
  - 2c : autour du port historique et les développements du port actuel sur la frange littorale
- Secteur 3 du paysage du Mont Saint Clair et de la Corniche
- Secteur 4 des quartiers de la Pointe Courte et de la Pointe Longue

Le SPR a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. Les travaux situés dans le périmètre du SPR sont soumis à autorisation spéciale.



### Périmètre du SPR



## H. Patrimoine archéologique

L'archéologie préventive a été définie par la loi du 17 janvier 2001 modifiée par les lois du 1<sup>er</sup> août 2003 et du 9 août 2004, à présent codifiée au livre V du code du patrimoine, et précisée par le décret d'application du 3 juin 2004.

Le principe de l'archéologie préventive est instauré sur l'ensemble du territoire et s'accompagne d'un double système de financement :

- d'une part une redevance pour la réalisation de diagnostics due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux soumis à autorisation préalable en application du code de l'urbanisme ou donnant lieu à étude d'impact en application du code de l'environnement,

- d'autre part un paiement direct par les aménageurs des fouilles prescrites sur l'emprise des travaux qu'ils réalisent.

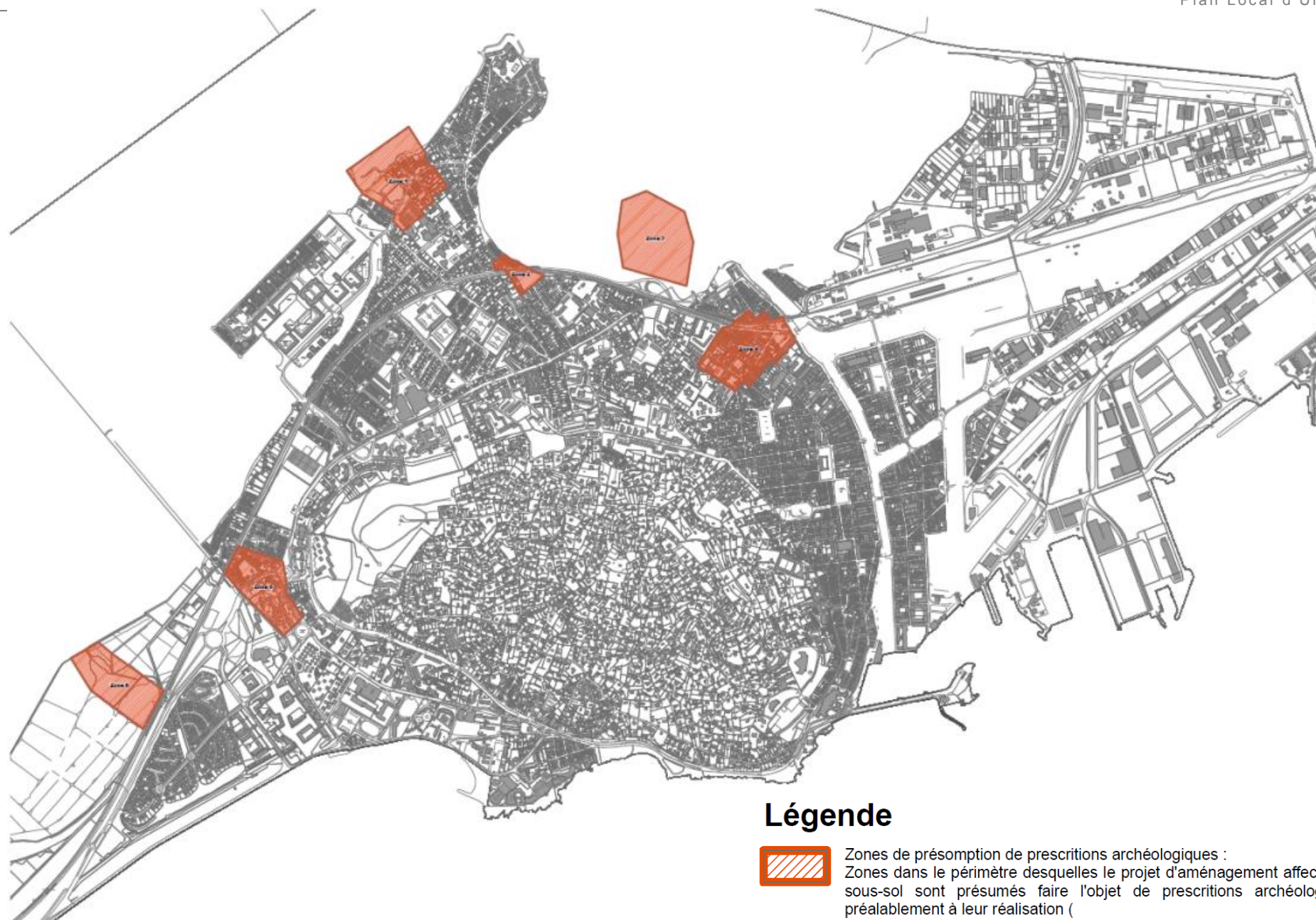
Les opérations d'archéologie préventive sont prescrites par le préfet de région et leur mise en œuvre est assurée par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP), créé le 1<sup>er</sup> février 2002, ainsi que par les services archéologiques des collectivités locales ou d'autres organismes agréés.

La commune comprend 16 sites archéologiques connus (mentionnés en annexe 6.9 sites archéologiques).

Deux épaves contemporaines, le Planier et le Saint Christ sont connues à l'extérieur des jetées du port. Par ailleurs, la superposition d'une orthophotographie de 2001 sur une carte de 1866 montre que la proximité de la côte et la profondeur du lieu ne sont pas du tout incompatibles avec des fortunes de mer. Toutefois, si des vestiges avaient existé, les travaux de réalisation des bassins et des aménagements portuaires au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, auraient entraîné leur disparition.

A noter que la Région Languedoc Roussillon finance le suivi du patrimoine archéologique situé sur les côtes héraultaises.

Sur le territoire de la commune de Sète sont délimitées six zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (voir annexe 6.9 sites archéologiques).



## Légende



Zones de présomption de prescriptions archéologiques :  
Zones dans le périmètre desquelles le projet d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (

## VIII.5 CADRE DE VIE

### I. Qualité de l'air

#### 1) QUALITE GLOBALE SUR LA REGION DE SETE

Aucune station de mesure fixe de la qualité de l'air n'est située sur la région de Sète. La caractérisation de la qualité de l'air est alors difficile. Toutefois on peut penser qu'avec le caractère naturel de la commune, ouvert sur la mer et l'étang de Thau, l'absence d'important complexe industriel et la présence des vents, la qualité de l'air est relativement bonne sans pollution majeure dans le secteur. La congestion du trafic sur certains secteurs génère néanmoins localement une pollution de l'air.

On note cependant que le rapport d'activité de l'association AIR LR, en charge de la communication sur la qualité de l'air dans la Région, indique des dépassements de la valeur cible pour l'ozone en 2010 dans la région de Sète. L'oxyde d'azote et le dioxyde de soufre présentent des niveaux globalement faibles qui respectent les objectifs de qualité.

Des épisodes de fortes concentrations en particules en suspension ont été enregistrés ; ils semblent davantage liés à des conditions météorologiques qu'à des activités spécifiques.

Depuis 2013, des dispositifs de surveillance de la qualité de l'air (NO<sub>2</sub> et Benzène), sont mis en place à Sète (échantillonneurs ou « tubes » passifs). D'autres polluants tels les poussières sédimentables et l'ozone sont aussi surveillés à Sète depuis plusieurs années :

- Suivi du dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), suivi est réalisé depuis 2013 à l'aide d'échantillonneurs passifs sur des sites urbains et trafic de la communauté d'agglomération de Sète (Thau Agglo) : le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) est présent en concentration non négligeable dans la communauté d'agglomération de Sète, mais reste en deçà des valeurs réglementaires.
- Suivi du Benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) : les concentrations en Benzène sont assez élevées mais restent en deçà de l'objectif de qualité, et sont largement inférieures à la valeur limite moyenne annuelle.
- Suivi de l'ozone : les concentrations en ozone dans la région Montpellier-Sète sont élevées et dépassent les seuils réglementaires.

Cependant, les concentrations particulières à Sète sont inconnues. On peut penser que la concentration en ozone est élevée également.

#### 2) ETUDES SPECIFIQUES SUR LA QUALITE DE L'AIR

- Quai Orsetti : à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau, l'étude montre que le trafic maritime et fluvial est responsable à 40% des émissions de NO<sub>x</sub>, 27% des émissions de PM<sub>10</sub> et 10% des COV non méthaniques. La proportion pour les NO<sub>x</sub> est importante si l'on compare au trafic routier qui contribue pour 47%. Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) présente des niveaux globalement faibles qui respectent les objectifs de qualité.
- Mesure des métaux particuliers à Sète : les teneurs annuelles des métaux sont largement inférieures aux seuils réglementaires.

#### 3) REJETS DES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

Cinq établissements industriels de la ville de Sète sont répertoriés dans le Registre Français des Emissions Polluantes, pour des rejets dans l'air :

- l'Incinérateur de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau (déchets et traitements, émission de chlore, de Co<sub>2</sub>...),
- l'établissement SAIPOL (Agroalimentaire et boissons, émissions de CO<sub>2</sub> total et de composés organiques volatils non méthaniques). L'entreprise SAIPOL est une ICPE dont des mesures d'urgence graduées vis-à-vis de ses émissions de COV sont imposés par arrêté préfectoral du 22 juillet 2004, en fonction des niveaux dépassés du seuil d'alerte ozone.
- l'établissement FLEXSYS (chimie et parachimie, émissions de sulfure de carbone)
- la centrale de cogénération de Sète (pétrole et Gaz, émissions de CO<sub>2</sub>)
- l'établissement Timac AGRO (chimie et parachimie, émissions d'ammoniac...).

#### 4) ETUDE SUR LE PORT VRAQUIER

Une étude particulière sur le port Vraquier a été réalisée par AIR LR, portant sur la surveillance des retombées de poussières sédimentables dans l'environnement du port.

Le dispositif de mesures, mis en place en août 2001, comprend actuellement 10 points de mesure. Il permet :

- d'apprécier globalement l'importance et la répartition de l'empoussièrement sur la zone,
- de suivre les évolutions mensuellement et annuellement. Les conditions météorologiques (pluviométrie, vitesse et direction des vents ...) influencent les niveaux d'empoussièrement et interfèrent donc dans l'interprétation qui peut être faite de ces évolutions.

##### Résultats 2010 :

En l'absence de normes, les valeurs sont comparées aux échelles d'empoussièrement empiriquement établies par AIR LR sur la base des observations réalisées depuis 1990 et utilisées pour les carrières.

A proximité des activités du port vraquier, l'empoussièrement est fort (530 mg/m<sup>2</sup>/jour).

Autour du port vraquier, les résultats d'empoussièrement mettent en évidence 3 zones : sous la tramontane du port vraquier, l'empoussièrement est moyen (moyenne annuelle de 226 mg/m<sup>2</sup>/jour) ; entre 500 et 1000 mètres au Nord, Nord-ouest et Ouest du port vraquier, l'empoussièrement est faible (valeurs annuelles comprises entre 68 mg/m<sup>2</sup>/jour et 112 mg/m<sup>2</sup>/jour). En 2009, les empoussèlements étaient faible à modéré selon les sites ; au delà de 1000 mètres du port vraquier au Nord, Nord-est, Nord-ouest et Ouest, l'empoussièrement est faible.

En 2010, les sites de mesures affichent les empoussèlements annuels les plus faibles depuis le début des mesures en 2002. L'empoussièrement de fond sur la zone est en diminution par rapport à 2009, comme sur une grande partie de la région.

Entre 2009 et 2010, l'empoussièrement a nettement diminué dans l'environnement immédiat et à proximité du port vraquier au Nord et au Sud-est ; légèrement diminué ou est resté stable ailleurs.

#### 5) COMPTAGES ROUTIERS

Les comptages routiers effectués en 2006 par la DDTM 34 (ex DDE 34) recensent 15 420 véhicules sur la RD 600 au niveau de Balaruc. Les RD 2 et RD 612 comprennent aussi un trafic important à l'origine d'émissions polluantes (NOx, NO2, CO, SO2 et PM10 notamment).

Les comptages sont à la hausse sur cet axe entre 2005 et 2006, ainsi le trafic routier peut être perçu comme une source de nuisance atmosphérique.

En synergie avec d'autres polluants tels les composés soufrés, les poussières peuvent provoquer des difficultés respiratoires chez les personnes fragiles. De plus, entrent parfois dans leur composition des éléments toxiques ayant des propriétés mutagènes ou cancérigènes (métaux lourds, hydrocarbures...). Les oxydes d'azote peuvent provoquer une altération de la fonction respiratoire ainsi qu'une hyperréactivité bronchique pour des sujets sensibles.

Les vents principaux étant le mistral et la tramontane, soufflant du Nord-Nord-ouest vers le Sud (la mer), les secteurs les plus touchés sont principalement ceux situés au Sud de la commune.

### J. Emissions sonores

#### 1) LES RESEAUX VIAIRES : ETAT DES NIVEAUX SONORES

Les nuisances sonores sont une nuisance importante en milieu urbain et peuvent provenir de plusieurs sources distinctes : les transports, les activités, le voisinage, les objets et matériels.

La commune de Sète est concernée par des arrêtés portant classement sonore des axes de communication. Ceux-ci permettent en partie d'appréhender l'intensité du bruit engendré par ces axes de circulation.

Les classements sont récapitulés dans le tableau suivant et présentés sur la carte ci-après.



Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie de bruit	Largeur du secteur	Tissu
Rue Cor de Neuburg	Sortie Sète	Limitation 70km/h	3	100	Ouvert
Avenue Gilbert Martelli	Rond-point limitation 50km/h	Entrée Sète	3	100	Ouvert
RD612:69	Rond-point limitation 50km/h	Entrée Sète	3	100	Ouvert
Avenue du Marechal Juin	Fin section 2*2 voies	canal maritime-début rue en U	3	100	Ouvert
Rue Cor de Neuburg	fin rue en U	Limitation 45km/h	3	100	Ouvert
Rue Cor de Neuburg	Limitation 70km/h	Fin arrondissement Montpellier	3	100	Ouvert
Avenue Gilbert Martelli	Entrée agglo	Quai du Mas Coulet	3	100	Ouvert
Avenue Gilbert Martelli	Entrée agglo	Quai du Mas Coulet	3	100	Ouvert
Boulevard Camille Blanc	Rond-point de l'Europe	Rond-point de Vignerai	4	30	Ouvert
Boulevard Joliot Curie	Rue du Dauphin?	Rond-point de l'Europe	4	30	Ouvert
Boulevard Joliot Curie	Place Edouard Herriot	Rue du Périgord	4	30	Ouvert
RD13:6	Entrée agglo	Pont Sadi Carnot	3	100	Ouvert
RD13:9	Rue des Amandiers	Boulevard Chevalier	3	100	Ouvert
Pont de la savonnerie	Quai Charles Lemaesquie	Quai général Durand	4	30	Ouvert
Quai Rhin et Danube	Pont des Sétois	Quai Guignor	4	30	Ouvert
Quai N. Guignor	Quai Rhin et Danube	Pont de la Civette	4	30	Ouvert
Quai Leopold Suquet	Pont de la Civette	Rue Lazare Carnot	4	30	Ouvert
Quai Charles Lemaesquier			4	30	Ouvert
Rue de la savonnerie	Quai d'Alger	Quai général Durand	4	30	Ouvert
Quai d'Alger	Quai du commandant Sanary	Rue de la Savonnerie	4	30	Ouvert
Quai du commandant Samary	Quai de la République	Quai d'Alger	4	30	Ouvert
Quai de la Republique	Place Dellile	Quai commandant Sanary	4	30	Ouvert
Quai Marechal de Lattre de Tassigny	100 m après feu	Pont de la Civette	4	30	Ouvert
Rue Cor de Neuburg	Rond-point de Vignerai	Sortie agglo	4	30	Ouvert
Avenue Victor Hugo	Quai Vauban	Quai Louis Pasteur	3	100	Fermé
Pont de pierre	Quai Pastur	Quai Rhin Danube	3	100	Fermé
Rue Gr Mario Roustan	pas le Dauphin	Rue des marins	3	100	Fermé
Autre Prom Jean-Baptiste Marty	Marechal Leclerc	Rue des pêcheurs	3	100	Fermé
Boulevard Cerf Lurie	Limitation 45km/h	Sortie Sète	4	30	Ouvert
Rue Cor de Neuburg	Limitation 45km/h	Sortie Sète	3	100	Ouvert

RD2E2	RD2	Giratoire	3	100	Ouvert
RD13:5	Entrée agglo	Pont Sadi Carnot	3	100	Ouvert
RD2:16	RD2E2	Rte de Balar	3	100	Ouvert
RD2:15	Limite Agglo. Balaruc les Bain	RD2E2	3	100	Ouvert
RD13:7	Boulevard Chevalier Clerville	RN112	3	100	Ouvert
RD13:8	Pont Sadi Carnot	Rue des Amandiers	3	100	Ouvert
Quai du pavois d'or	Quai de Bosc	Quai Vauban	4	30	Ouvert
Quai de la Résistance	canal maritime -rue en U	fin rue en U	3	100	Ouvert
Quai Louis Pasteur	Pont de pierre	Pont Virla	4	30	Ouvert
Boulevard Joliot Curie	Rue du Périgord	Rue du Dauphiné	4	30	Ouvert



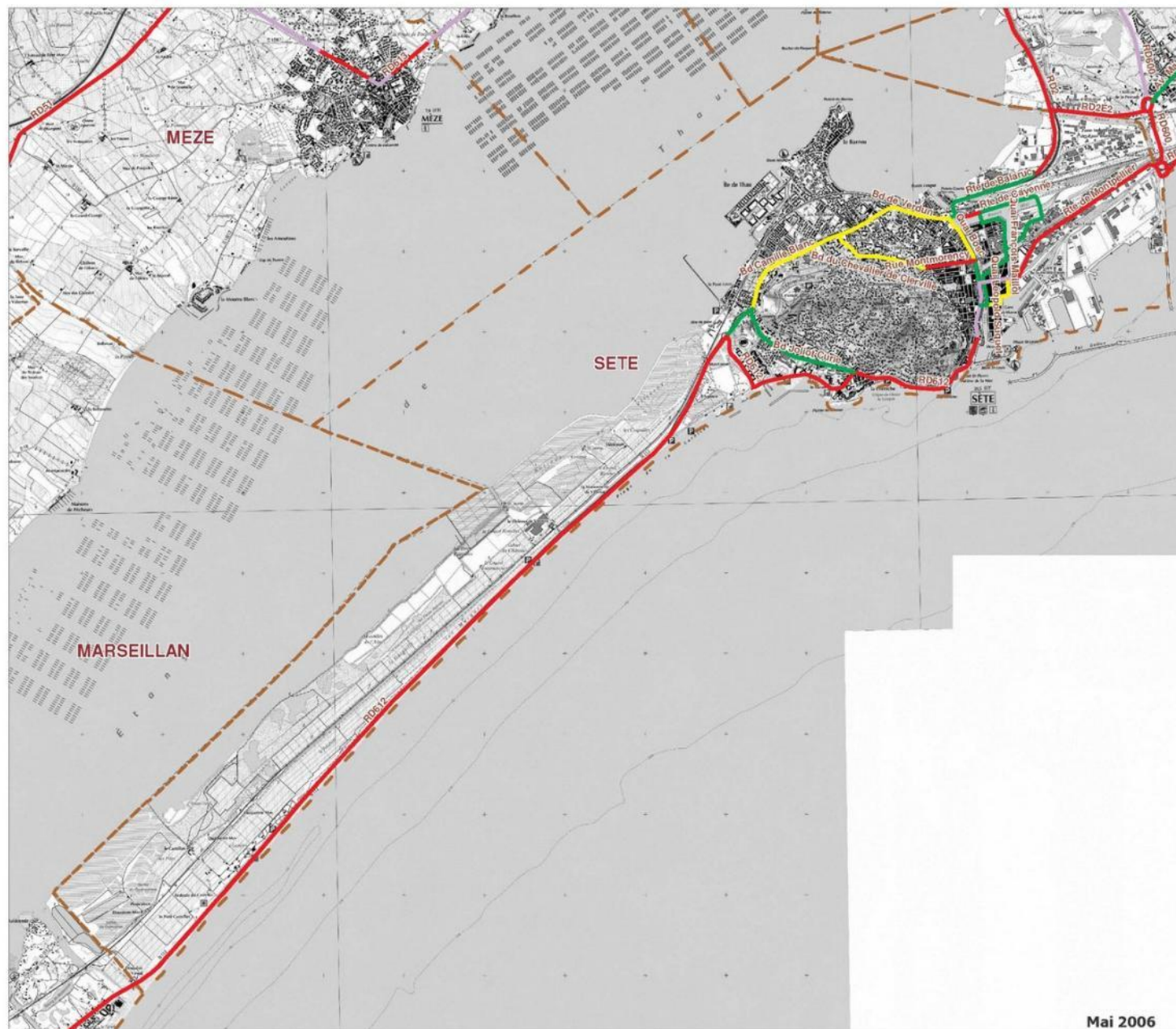
**MISE A JOUR  
DU CLASSEMENT SONORE  
DES INFRASTRUCTURES  
DES TRANSPORTS TERRESTRES  
DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

**SETE**

**Légende**

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5

— Limite communale



Mai 2006

## 2) LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT DE L'ETAT (PPBEE)

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-1199 du 12 novembre 2004, ratifiée par la loi n° 2005-1319 du 26 octobre 2005.

Ces deux textes ont été intégrés au code de l'environnement avec les articles L. 572-1 à L. 572-11.

Les conditions d'application ont été précisées par :

- le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme,
- l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement,
- l'arrêté du 3 avril 2006 relatif aux aéroports visés par ces dispositions.

La circulaire du 7 juin 2007 relative à l'élaboration des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement fixe les instructions à suivre, aussi bien sur le plan organisationnel que méthodologique, pour la réalisation des « cartes de bruit » et des « plans de prévention du bruit dans l'environnement » (PPBE) relatifs aux grandes infrastructures de transports terrestres et aux principaux aéroports.

Les objectifs de cette réglementation sont :

- d'une part d'évaluer le bruit émis dans l'environnement aux abords des principales infrastructures de transport ainsi que dans les grandes agglomérations. Cette évaluation est faite au travers de différentes cartes de bruit comportant à la fois des documents graphiques et des tableaux d'estimation,
- d'autre part de programmer des actions tendant à prévenir ou à réduire le bruit dans l'environnement.

Ces actions sont définies dans un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Des cartes de bruit et des PPBE doivent être établis pour l'ensemble du territoire des agglomérations de plus de 100 000 habitants, ainsi que pour les abords des grandes infrastructures de transports (routes, voies ferrées, aéroports) dépassant certains niveaux de trafic :

- pour chacune des infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules (soit un trafic moyen journalier de l'ordre de 8200 véh/jour),

- pour chacune des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains (soit 82 passages par jour),

- pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants dont la liste est annexée au décret (58 agglomérations sont concernées, dont 24 de plus de 250 000 habitants).

La réalisation des différentes cartes de bruit est prévue en deux temps, pour une mise en œuvre progressive.

Les échéances fixées par l'article L.572-9 du code de l'environnement sont les suivantes :

- 1ère échéance le 30 juin 2007 : pour les cartes de bruit des infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules (soit un trafic moyen journalier de l'ordre de 16 400 véh/j), pour les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains (soit 164 passages par jour), pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants, pour les aéroports listés par l'arrêté du 3 avril 2006 ;

- 2ème échéance le 30 juin 2012 : pour les cartes de bruit des infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est compris entre 3 et 6 millions de véhicules, pour les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est compris entre 30 000 et 60 000 passages de trains, pour les agglomérations comprenant entre 100 000 et 250 000 habitants.

Les PPBE des grandes infrastructures de transports terrestres sont élaborés par les gestionnaires de ces infrastructures.

Les CBS (Cartes de Bruit Stratégique) sont réexaminées, et le cas échéant révisées, au moins tous les cinq ans.

Les PPBE sont réexaminés, et le cas échéant révisés, en cas d'évolution significative des niveaux de bruit identifiés et en tout état de cause au moins tous les cinq ans.

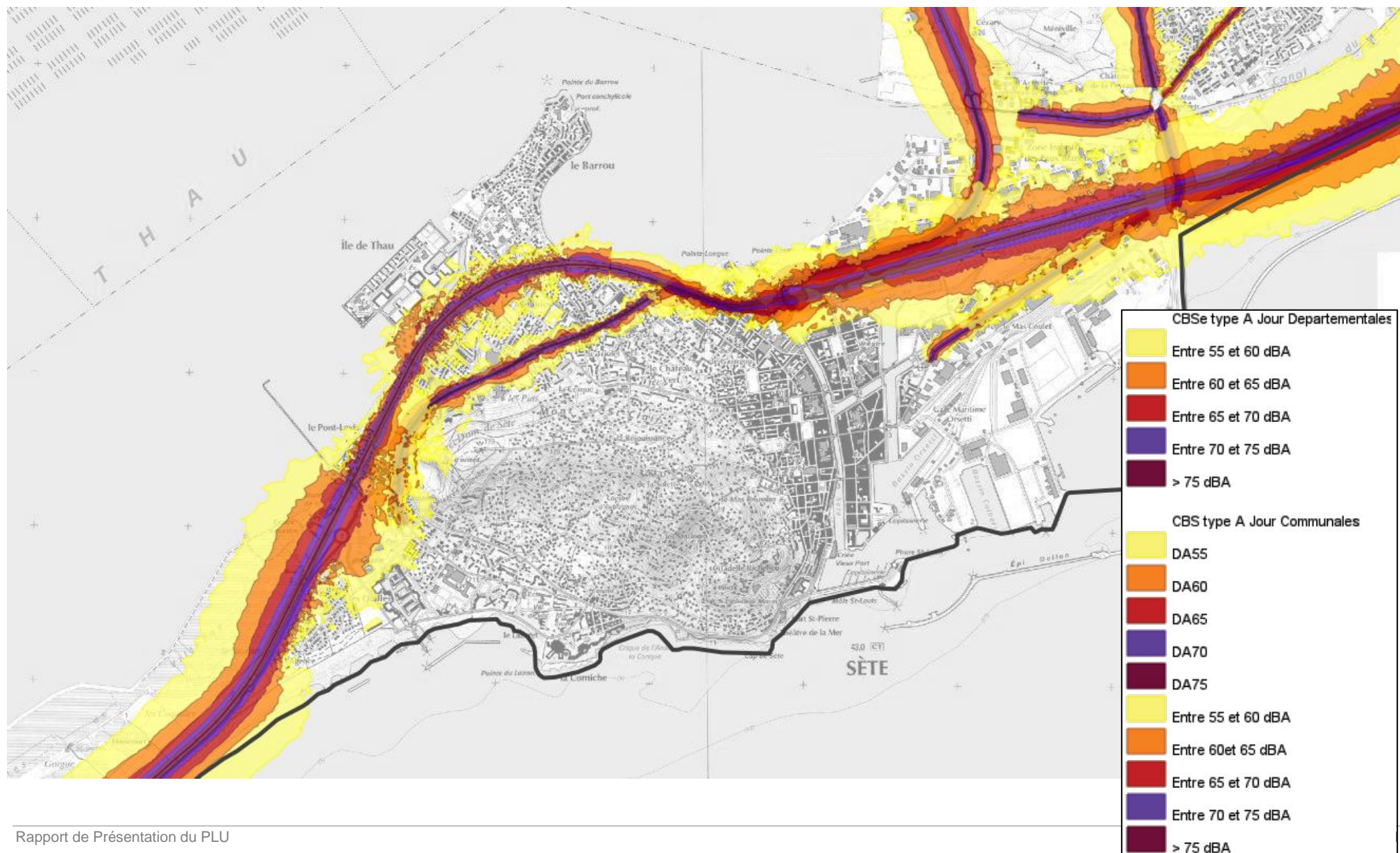
Les cartes de bruit réalisées pour Sète sont les suivantes, approuvées par arrêté préfectoral du 23 novembre 2012 (cartes de bruit de la 2ème échéance).

Les voies concernées sont la RD2 (Boulevard Camille Blanc – Boulevard de Verdun, Route de Balaruc), la RD2E2 et l'avenue Gilbert Martelli.



**Carte de Bruit Stratégique (CBS) Type A - Lden (jour)- Source : DDTM34**

Cette carte est représentée par des courbes d'isophones de 5 en 5dB(A) de 55dB (A) supérieur 75 dB (A) :

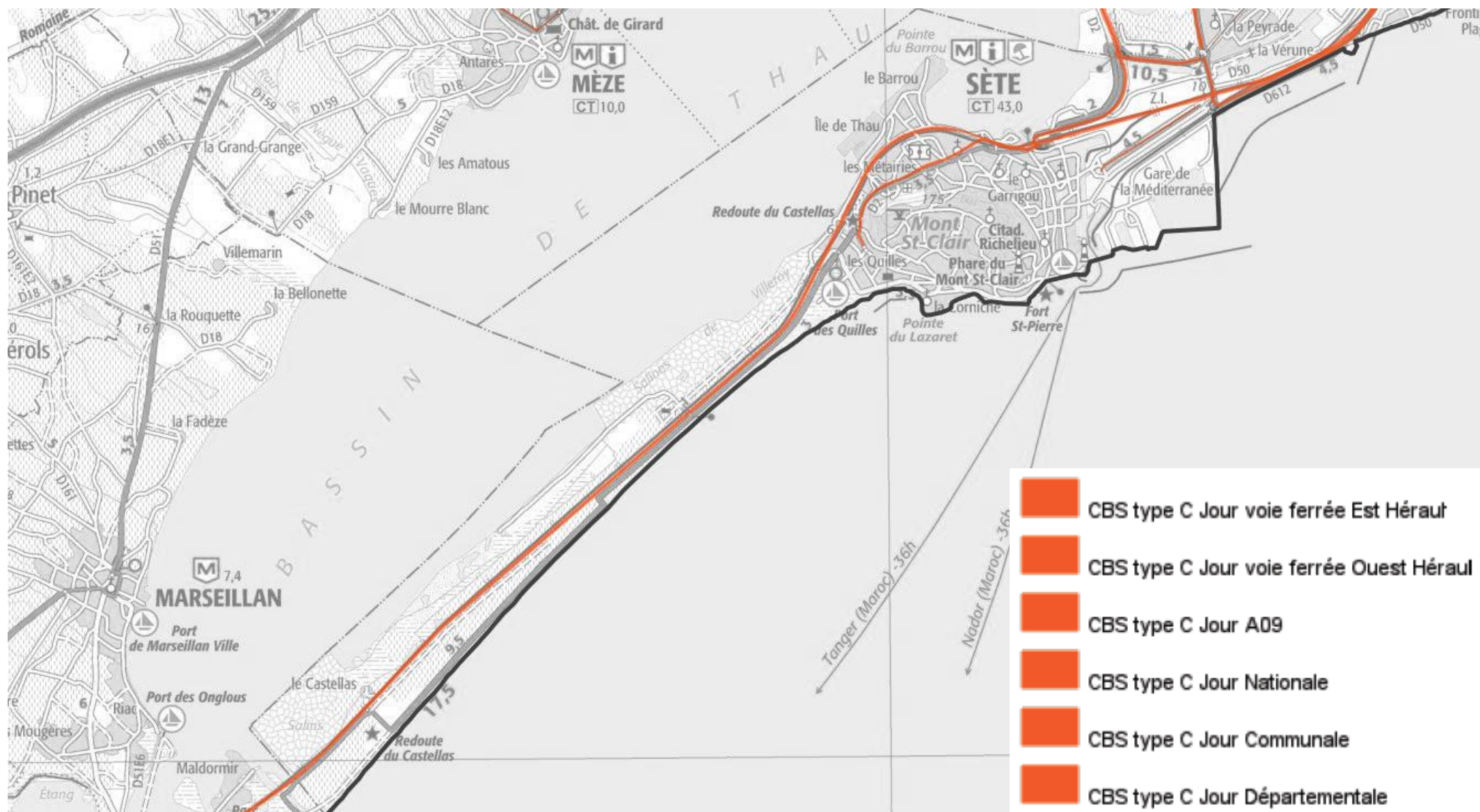






**Carte de Bruit Stratégique (CBS) Type C - Lden (jour) - Source : DDTM34**

Carte de type C présentant les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont le Lden (Level day evening night) dépasse 68dB (A).



### 3) **L'AMBIANCE SONORE LIEE AUX ACTIVITES INDUSTRIALO-PORTUAIRE**

L'ambiance sonore au niveau de la zone industrialo-portuaire présente un niveau ponctuellement élevé, entendu aux abords du port et jusque dans le centre-ville, qui est du à différents sources de bruit :

#### *LE PORT INDUSTRIEL ET DE COMMERCE :*

La qualité de l'ambiance sonore au cours de la journée est liée au fonctionnement des équipements (grues, bandes transporteuses, etc.) ainsi qu'au passage des véhicules. Le niveau de bruit, comme l'hétérogénéité de ses sources, est représentatif d'une zone industrielle portuaire.

Dans des conditions de forts vents portants, les bruits générés par les chargements et déchargements des bateaux du port sont perçus par les habitants du Mont Saint Clair (par effet d'échos) et participent à l'ambiance sonore de ce quartier surplombant le port et la ville. Ces bruits sont par contre non perçus par les riverains du port.

Les vents dominants préservent cependant la ville la plupart du temps des bruits portuaires.

#### *LE PORT DE PECHE :*

D'intensité plus modérée, le port de pêche présente également une ambiance acoustique assez élevée, en particulier lors des arrivages des pêches à la criée. L'augmentation de l'intensité acoustique est ponctuelle au cours de la journée, cependant elle présente une gêne pour les riverains les plus proches.

#### *LE PORT DE PLAISANCE*

Cette activité liée ne confère aucune nuisance sonore particulière. De plus, l'ambiance sonore est de type calme sur le port de plaisance qui se trouve excentrer du port de pêche et de commerce.

## **K. Les réseaux humides**

### 1) **L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

La compétence est assurée par Thau agglomération. Cette compétence est une priorité car de nombreux secteurs dépendent de la qualité environnementale des milieux : la

conchyliculture, la pêche, le thermalisme ou le tourisme. 32 000 usagers bénéficient des services d'assainissement collectif.

Deux services distincts ont été mis en place : le service de l'assainissement collectif et le service de l'assainissement non collectif.

Tenant compte des zonages d'assainissement, des populations saisonnières, des activités économiques et des types de réseaux existants, le territoire de Thau agglomération est découpé en différents systèmes d'assainissement, adaptés aux types d'assainissement les plus adaptés.

#### *L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF*

Thau agglomération assure la maîtrise d'ouvrage des installations des services publics de l'assainissement collectif sur l'ensemble de son territoire et à ce titre, elle en assure les charges d'investissement.

Le service de l'assainissement collectif de la commune de Sète est délégué par affermage, auprès de la Société de Distribution d'Eau Intercommunales (S.D.E.I.), qui assure la collecte et le transport des eaux usées de ces communes vers la station d'épuration des Eaux Blanches à Sète (135 000 Eq/hab).

La gestion de la station d'épuration des Eaux Blanches est déléguée par affermage auprès de la S.D.E.I., qui assure le traitement des eaux résiduaires urbaines des communes de Balaruc le Vieux, Balaruc les Bains, Frontignan et Sète.

La gestion des services de l'assainissement collectif de la commune de Sète fait l'objet d'un contrat d'affermage signé en février 2007 avec la Société de Distribution d'Eau Intercommunales avec échéance au 31 décembre 2017.

D'après le rapport sur le prix et la qualité des services de 2009, la commune compte 12 336 abonnés pour 2 873 175 m<sup>3</sup> facturés. La commune compte 131 002 mètres linéaires de réseaux séparatifs pour les eaux usées, 16 178 branchements, 11 320 mètres linéaires de réseaux de refoulement et 11 déversoirs.

La station d'épuration des Eaux Blanches traite les eaux résiduaires urbaines des communes de Balaruc le Vieux, Balaruc les Bains, Frontignan Ville et Sète. En 2011, la quantité de boues issues de cette station est de l'ordre de 2 352 Tonnes de Matières Sèches. La charge maximale en entrée était de 121 406 équivalent-habitant. Le taux de boues, issues de cette station, évacuées selon les filières conformes à la réglementation est de 100%.

Un projet de renforcement de sa capacité épuratoire est en cours d'étude et a pour vocation d'augmenter cette capacité à 195 000 équivalent/habitant comprenant les communes déjà raccordées, plus Gigan et Poussan/Bouzigues et conforme aux orientations du SCoT (échéance 2013-2019). Cette extension de capacité sera en mesure d'absorber les augmentations de rejets attendues.



L'exutoire de cet ouvrage d'épuration se fait en mer au moyen d'un émissaire, à environ 7 km des côtes.

#### L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Thau Agglomération assure la gestion du service public de l'assainissement non collectif sur l'ensemble de son territoire. Dans le cadre d'un marché de prestation de services, la société S.D.E.I. réalise les missions de :

- Contrôle initial des installations,
- Contrôle de conception et d'implantation,
- Contrôle de bonne exécution,
- Contrôle périodique de bon fonctionnement.

Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) est opérationnel depuis le mois de Juin 2006. Le nombre estimé d'usagers concernés par ce service est d'environ 3000 sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Au 31 décembre 2009, 664 installations d'assainissement non collectif ont été contrôlées, 497 restaient à contrôler, soit un ratio de 57,2 %.

## 2) L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Actuellement, la commune de Sète a en charge la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de son territoire. La commune, confrontée à plusieurs problèmes concernant son assainissement pluvial a décidé de faire un bilan global sur ces problématiques, en engageant l'étude d'un Schéma directeur d'assainissement pluvial. Le Schéma Directeur d'Assainissement Eaux Pluviales de Sète réalisé en 2009 a été soumis à l'avis des services de l'état qui ont souhaité qu'un complément soit apporté sur le volet qualité. Courant 2013 la mise à jour du schéma pluvial de la ville de Sète a donc été engagée en intégrant la réduction des flux polluants rejetés au milieu naturel par le ruissellement urbain des bassins versants se rejetant dans la lagune de Thau (*Etude d'optimisation de la gestion qualitative des eaux pluviales sur les extensions urbaines des quartiers Est - Etude des interfaces possibles avec la collecte des eaux domestiques - Actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement Eaux Pluviales Les exutoires sont l'étang de Thau et la mer Méditerranée, Egis Eau 2013*).

La ville a engagé la certification ISO 14 001 pour la gestion du réseau pluvial de la Ville de Sète (objectif de certification : 2011-2012).

Les principes d'obtention de la certification passent par plusieurs points :

- un engagement politique,

- une analyse environnementale avec identification des aspects et des impacts des activités,
- un Plan de Management Environnemental pour fixer des objectifs, des cibles et élaborer un plan d'action,
- des actions et un suivi régulier par l'implication de chacun,
- la gestion des situations d'urgence pour avoir de meilleures réactions,
- une amélioration continue pour une progression en permanence.

Le schéma de 2009 (volet quantitatif) répond aux objectifs suivants :

- Faire le point sur les données existantes relatives au réseau pluvial de la commune, en effectuer la synthèse et la mise à jour en vue d'acquiescer une connaissance détaillée de ces infrastructures.
- Faire l'état des lieux de l'assainissement pluvial et des inondations associées aux dysfonctionnements du réseau,
- Sur le plan quantitatif, établir un diagnostic du fonctionnement des réseaux et proposer une stratégie d'évacuation des eaux pluviales.
- Sur le plan qualitatif, établir un diagnostic de l'impact de la pollution des eaux pluviales sur les différents milieux récepteurs et proposer une politique de gestion d'évacuation et de traitement adaptée.
- Améliorer la qualité du milieu récepteur en réduisant la fréquence et/ou l'importance des rejets des déversoirs d'orage
- Examiner l'ensemble des problèmes possibles, qu'ils soient existants ou prévisibles à moyen terme (5 ans) et à long terme (20 ans) ;
- Etablir les zonages pluviaux au sens de l'article 35 de la loi sur l'Eau.
- Examiner au niveau faisabilité l'ensemble des solutions envisageables pour résoudre les problèmes existants et anticiper les problèmes prévisibles ;
- Définir une politique générale en matière d'assainissement pluvial à l'échelle de la commune, développée et adaptée à chaque contexte communal.
- Analyser au niveau études préliminaires les solutions retenues ;
- Aboutir à un schéma directeur incluant un programme de travaux et d'actions

De manière plus générale, le schéma permet d'assurer la préservation des milieux naturels (qu'ils soient de surface ou souterrains), de respecter les objectifs du SDAGE RM et d'être compatible avec les textes en vigueur.

Le volet qualitatif (2013) s'appuie sur les résultats obtenus dans le cadre du programme OMEGA Thau, qui a permis de définir les Flux Maximum Admissibles sur la Lagune. Les enjeux du schéma sont pluriels et comprennent, sans être exhaustif les axes suivants :

- Travailler à l'échelle de chacun des deux périmètres en effectuant des zooms sur les zones à enjeux,
- Compléter l'analyse quantitative déjà réalisée par une approche qualitative forte,
- Intégrer les projets d'extension urbaine de la ville avec un phasage de travaux de protection des masses d'eau cohérent (en particulier prise en compte du projet de remblaiement de la zone du pôle d'échange multimodal),
- Décliner des stratégies sur le volet qualitatif, reprendre et adapter le volet quantitatif si besoin, à l'échelle du périmètre et les décomposer en action locales hiérarchisées (zoom sur le PR Bousquet, problématique spécifique palourde...),
- Disposer d'une stratégie cohérente de gestion des eaux pluviales,
- Etablir une feuille de route en matière de travaux à réaliser et disposer d'indicateurs de suivi.

Dans le schéma de 2009, suite aux phases d'état des lieux et de diagnostic de l'assainissement pluvial, de proposition de schéma directeur d'assainissement pluvial avec propositions d'aménagement par secteur (10 secteurs), un zonage pluvial a été proposé.

La maîtrise du ruissellement pluvial ainsi que la lutte contre la pollution apportée par ces eaux, sont prises en compte dans le cadre du zonage d'assainissement pluvial à réaliser par les communes, comme le prévoit l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (ex article 35 de la loi sur l'eau).

En pratique, le zonage d'assainissement pluvial doit délimiter, après enquête publique :

- les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Plusieurs objectifs sont dégagés :

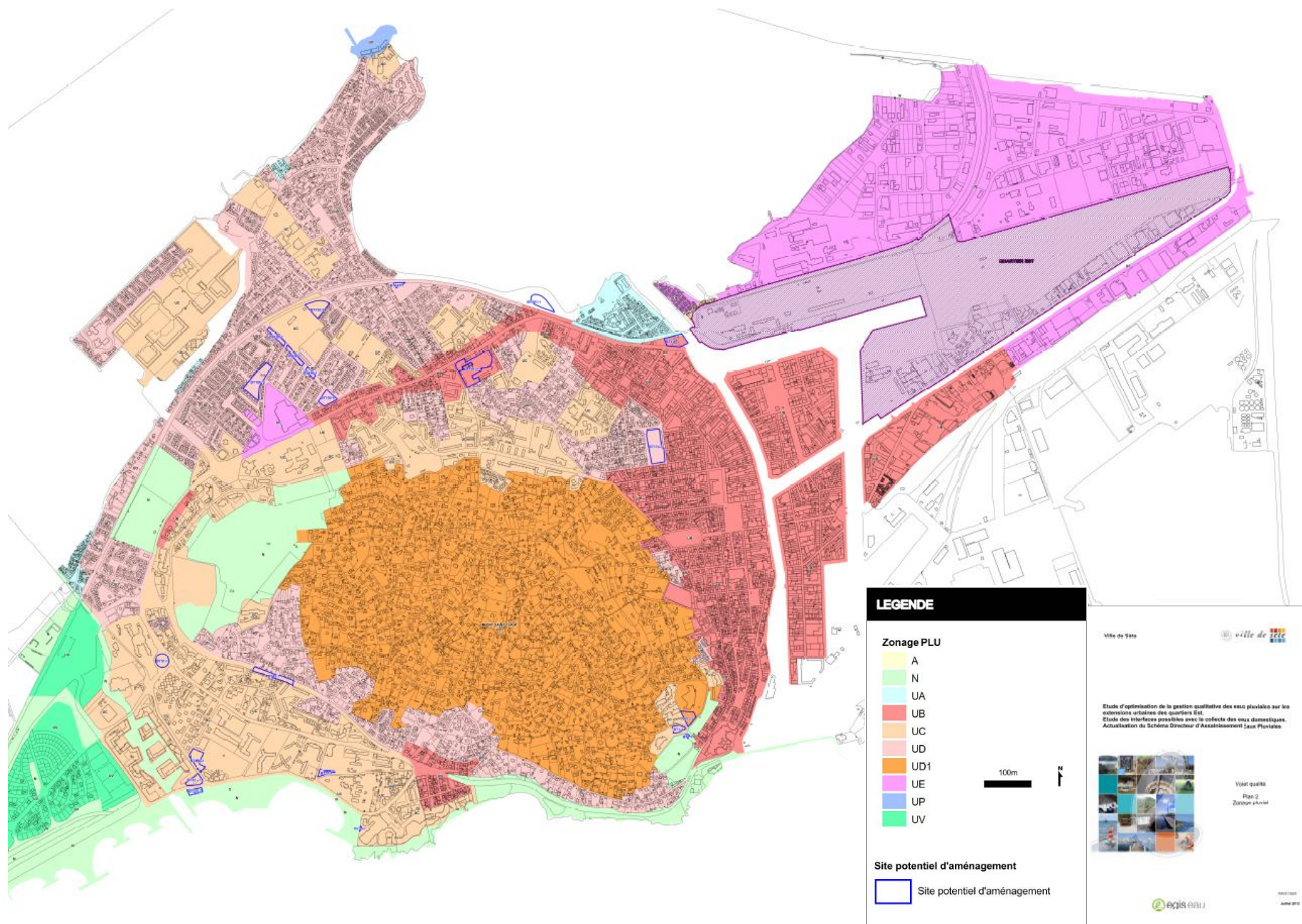
- la compensation des ruissellements et de leurs effets, par mise en place de bassins de rétention ou par des techniques alternatives qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source,
- la prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration,
- la protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux, dans le milieu naturel.

Le zonage permet de définir les mesures à envisager dans le cadre de la maîtrise des écoulements pluviaux. La gestion des eaux s'effectuera différemment sur les zones déjà urbanisées, ou sur les futurs secteurs d'urbanisation :

- Sur les futures zones de développement : des ouvrages structurants de type bassin de rétention devront être mis en place, accompagnés d'ouvrages permettant un traitement de la pollution des eaux pluviales.
- Sur les zones déjà urbanisées, seules des actions à la parcelle sont envisageables pour les petites parcelles, et des ouvrages type bassin de rétention avec traitement de la pollution pour la requalification de zones d'activités existantes.

6 secteurs avaient été définis dans le zonage pluvial. Un règlement par type de traitement quantitatif en fonction de la surface du projet d'urbanisation, et qualitatif ont été par la suite définis.

Le zonage pluvial a été en partie repris et précisé en 2009 en se calant davantage sur les zones du PLU :



### 3) L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

#### LES SOURCES D'ALIMENTATION D'EAU POTABLE

Les ressources en eau potable de la ville de Sète ne sont pas localisées sur son territoire. De ce fait, la commune ne présente aucun périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable.

Actuellement, la gestion de ce captage et l'entretien du réseau d'alimentation en eau potable sont gérés par VEOLIA depuis 1985.

43 478 habitants sont desservis en 2010, représentant 13 905 abonnés et 10 291 branchements.

La ville de Sète est alimentée par deux ressources en eau distinctes :

- le champ captant d'Issanka situé sur les communes de Poussan, Balaruc-le-Vieux et Gigan, le-Vieux et Gigan,
- le réseau d'adduction du Syndicat du Bas Languedoc (BSL) (auquel la ville est adhérente depuis 1946) dont son champ captant situé sur la commune de Florensac puise les ressources de la nappe d'accompagnement de l'Hérault.

Notons qu'un schéma directeur d'alimentation en eau potable pour la ville de Sète est actuellement en cours d'élaboration.

#### L'eau d'Issanka

L'eau d'Issanka est captée dans plusieurs sources appartenant à la ville de Sète.

Cinq captages sont en exploitation, tous situés sur les parcelles du parc d'Issanka, dont la ville de Sète est propriétaire.

Le captage de la nappe se fait à quelques mètres de profondeur (5,00 à 6,50 mètres). L'eau provenant de ce captage est de bonne qualité. Seule la chloration est réalisée sur ces eaux.

#### L'eau de l'Hérault

L'eau de l'Hérault est captée par la nappe alluviale voisine du lit de l'Hérault, qui alimente l'usine hydraulique de Florensac appartenant au Syndicat du Bas Languedoc.

L'augmentation de la capacité en période estivale, portée à 105 000 m<sup>3</sup>/j, s'explique par la forte fréquentation touristique de certaines communes du Syndicat, et notamment de Sète.

L'eau provenant de ce captage est de bonne qualité. Le traitement principal de ces eaux est la chloration.

#### LE RESEAU DE DISTRIBUTION

#### Réseau de distribution en eau potable sur Sète

L'adduction en eau s'effectue par le biais d'une unité de production d'eau potable (station de potabilisation située quai des Moulins) d'une capacité totale de 17 600 m<sup>3</sup> par jour, de 5 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 16 000 m<sup>3</sup> et de 184 km de canalisations de distribution.

Actuellement sur Sète, la rentabilité de l'apport en eau par le réseau existant est de 75 à 78%. L'efficacité du réseau est considéré comme convenable.

#### Disfonctionnement du réseau et amélioration à réaliser

Malgré la bonne efficacité globale de fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable, il est important de recenser quelques disfonctionnement existants qui nécessiteraient des améliorations :

- Agrandir ou créer un autre réservoir sur les secteurs du centre ville et du Mont Saint Clair,
- Retirer d'anciens branchements en plomb,
- Quelques branchements illicites ou en by-pass,
- Problèmes de dimensionnement sur quelques immeubles.

Une campagne de renouvellement du réseau, constitué des branchements anciens en plomb soit 75% du réseau, vient d'être lancée. Ce renouvellement de canalisations d'ordre réglementaire permettra l'amélioration de la qualité des eaux pour les consommateurs. En effet, le plomb présente des propriétés pouvant affecter la santé des consommateurs.

Notons également la présence de plusieurs forages illicites à usage privé (arrosage de jardin) essentiellement dans la partie basse du Mont Saint Clair. Ces captages nécessitent d'être déclarés auprès de l'ARS.



### Besoins en eau potable de la commune de Sète

Les eaux captées sur le parc d'Issanka sont dirigées à l'aval du parc au pavillon de décharge, où elles subissent un traitement par chloration avant d'être conduites par gravité jusqu'au réservoir du quai des Moulins à Sète.

Le captage d'Issanka fournit actuellement 60% des besoins de la ville. Le secours est assuré par le réseau du SBL qui est utilisé essentiellement en deux circonstances :

- lorsque les sources d'Issanka ne peuvent fournir en débit la demande (période estivale),
- lorsque les pluies produisent une turbidité trop élevée.

Une nouvelle unité de traitement est en cours de construction. Elle aura une capacité de traitement de 2 400 m<sup>3</sup>/jr et prendra l'eau d'Issanka jusqu'à 15 NTU<sup>18</sup> de turbidité.

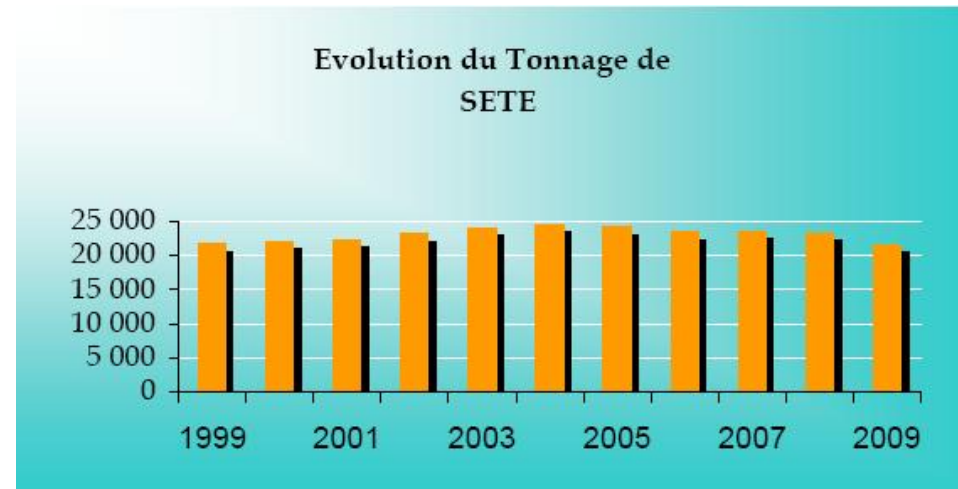
### **L. La collecte des déchets**

Thau Agglomération possède l'intégralité de la compétence collecte et traitement des déchets ménagers depuis sa création au 31/12/2002.

Les ratios en Kgs/hab/an ont été calculés sur l'ensemble du rapport annuel 2009 avec une population de 92 915 habitants, dont 42 972 habitants à Sète (population 2009 / recensement INSEE 2007).

En 2009, Sète produit 50 % des Ordures Ménagères résiduelles des 8 communes, avec 21 590 tonnes, soit 502 kg/hab.

Le tonnage des ordures ménagères prélevées à Sète est globalement en diminution depuis 2005 :



La collecte des ordures ménagères est organisée en régie sur la commune.

Concernant les déchets recyclables, 1 199 tonnes d'emballages ménagers recyclables ont été collectés en 2008 sur la commune, ainsi que 740 tonnes de verres.

Le traitement des déchets s'effectue par le biais de l'unité de valorisation énergétique. En effet, Thau agglomération a transformé depuis 2006 son Usine d'Incinération des Ordures Ménagères en Unité de Valorisation Énergétique.

Un suivi rigoureux des impacts sur l'environnement est assuré avec de nombreuses (présentées chaque année par la Commission Locale d'Information et de Surveillance).

L'usine est exploitée par VEOLIA pour le compte de la société SEMTOMERS chargée par Thau agglomération de la gestion de l'usine et de la plateforme de maturation des mâchefers issus de l'incinération. En 2010, l'usine a traité 43 661 tonnes contre 45 556 l'année précédente. Une baisse particulièrement significative sur Sète (10% de moins) mais qui concerne la plupart des communes de l'agglomération.

En 2011, les différents contrôles effectués donnent des résultats corrects. Les émissions de dioxine en sorties de cheminée s'élèvent à 0,003 mg/m<sup>3</sup> très largement en dessous de la valeur limite : 0,1 mg. Le résultat cumulé sur l'année est lui aussi satisfaisant : 1,6 mg/m<sup>3</sup> pour une valeur autorisée de 20.

L'UVE de Thau agglomération a obtenu en décembre 2010 la norme ISO 14001 qui distingue la démarche de contrôle des impacts de l'usine sur l'environnement : la qualité de l'air est bonne ; l'UVE ne fait aucun rejet d'effluents dans le milieu

<sup>18</sup> Nephelometric Turbidity Unit (unité de mesure de la turbidité)

naturel, tout est canalisé vers la station d'épuration ; le bruit diminue (amélioration pour le personnel).

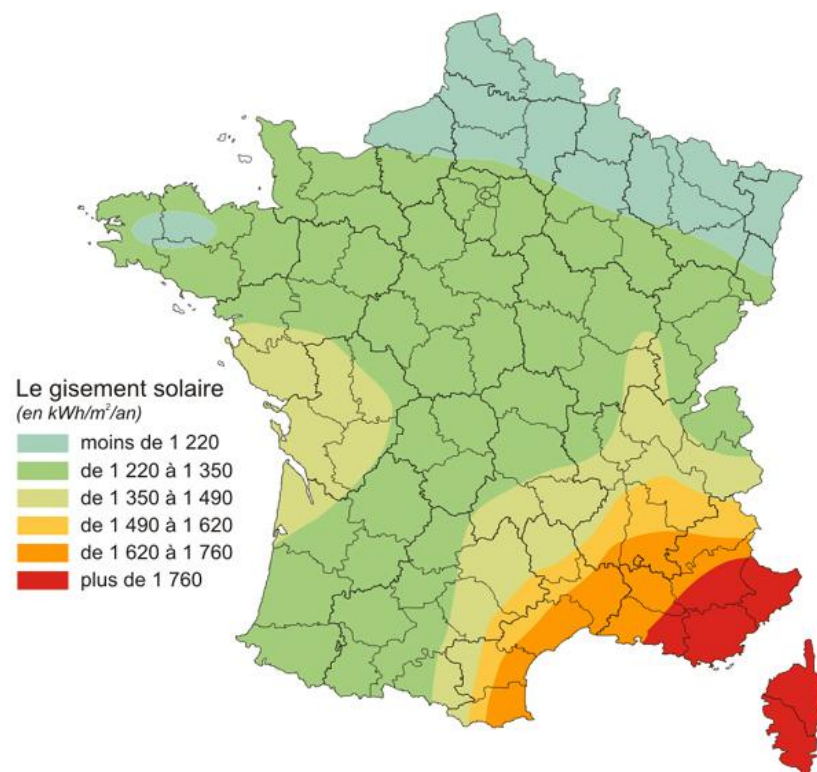
### M. Potentiel et valorisation énergétiques

En raison de sa localisation, la commune possède un fort potentiel énergétique dû au gisement solaire pouvant être valorisé.

Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m<sup>2</sup> est compris entre 1 620 et 1 760 kWh/an/m<sup>2</sup>, soit la seconde zone après l'extrême Sud-est du pays et la Corse (en lien avec le fort ensoleillement annuel).

L'Unité de Valorisation Énergétique assure la valorisation énergétique des déchets. Sur un total de 108 000 tonnes de vapeur produites en 2010 (84 763 MWh), l'usine a fourni 26 628 T et réutilisée 7 911 T pour son fonctionnement. 440 T de ferrailles, 9 086 T de mâchefers et 1 323 T de résidus d'épuration des fumées (REFIOM) constituent les sous-produits issus de l'exploitation. Les ferrailles et les mâchefers sont valorisés, les REFIOM stockés en décharge de classe 1.

#### Potentiel énergétique (gisement solaire)



## VIII.6 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Hérault, approuvé en juillet 2012, est un document qui caractérise par commune les risques naturels et technologiques identifiés. L'analyse des risques s'est en partie appuyée sur ce document, ainsi que le site Internet *Prim.net* qui recense les risques naturels et technologiques sur la commune.

### N. Les risques naturels auxquels Sète est soumis

Le risque naturel est une menace découlant de phénomènes géologiques ou atmosphériques aléatoires, qui provoquent des dommages importants sur l'homme, les biens et l'environnement.

D'après le DDRM, les risques naturels identifiés sur la commune de Sète sont :

- le risque inondation par débordement de cours d'eau et par submersion marine,
- le risque feu de forêt,
- le risque de mouvement de terrain
- le risque sismique,
- le risque de tempête.

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) régleme sur Sète l'utilisation des sols liés aux risques existants.

#### 1) LE RISQUE INONDATION PAR DEBOREMENT DE COURS D'EAU ET PAR SUBMERSION MARINE

##### Le risque « Littoral »

*Les risques majeurs dus à la mer sur le littoral peuvent revêtir les aspects suivants :*

- les **risques de submersion** dus à la montée des eaux par surélévation du niveau marin lors des tempêtes, sous l'effet du vent de la dépression atmosphérique,

- les actions dynamiques de la houle pouvant porter atteintes aux personnes et aux biens, cette action pouvant se produire directement sur les structures ou indirectement par érosion du littoral sableux protégeant naturellement celles-ci.

*Ces deux types de risques sont étroitement liés. Lors des tempêtes, la surélévation du plan d'eau et l'énergie plus grande des houles accélèrent l'érosion. Le recul du littoral et la disparition des cordons dunaires peuvent rendre dans certains secteurs les aménagements plus vulnérables face à la submersion marine.*

Face à ces risques, des mesures de prévention sont mises en place afin d'optimiser la protection des biens et des personnes.

##### LE RISQUE D'INONDATION

**Le territoire communal n'est drainé par aucun cours d'eau, et n'est par conséquent pas concerné par le risque fluvial.** Situé entre la mer et l'étang, il est par contre particulièrement limité par les contraintes naturelles et très concerné par les effets de la submersion marine.

L'élévation du niveau d'eau lors des tempêtes marines touche les parties basses de la ville, secteurs urbains limitrophes des étangs et des canaux sous la cote de 2m NGF. A l'exception du lido, cet espace est presque entièrement urbanisé de manière dense. Il s'agit principalement des secteurs du Barrou, de la Pointe Longue et Pointe Courte, des quais du centre-ville, des quartiers situés de part et d'autre de la voie ferrée et du canal de La Peyrade, ainsi que la zone portuaire.

Entre l'étang de Thau et la mer, le lido de Sète à Marseillan constitue une zone particulièrement fragile. Ce secteur est presque entièrement inondable du fait d'un terrain naturel peu élevé. Resté très largement non urbanisé, les enjeux en terme de vulnérabilité pour les personnes et les biens restent limités, en dehors toutefois de la présence d'un camping et de voies de communication d'importance régionale, voir nationale (route départementale et liaison ferroviaire).

##### LE RISQUE DE SUBMERSION

Le **risque fort de submersion** est présent sur la majeure partie du littoral sétois. La submersion marine entraîne une immersion temporaire ou permanente des terres, dont l'altitude est inférieure à 2m NGF (indicateur de référence concernant ce risque).

Sur ce secteur, la meilleure protection consiste à laisser un espace de liberté à la mer. Celui-ci servira de dissipation de l'énergie des vagues et à la constitution du cordon dunaire qui protégera de la submersion et formera un réservoir de sable face à l'érosion. Il est donc important de préserver les espaces encore libres de tout aménagement.

Dans les secteurs déjà aménagés et lorsque cela reste techniquement possible, le recul des infrastructures ou des aménagements est privilégié. Cela est notamment le cas de la RN 112 dont le projet de recul de la route est en cours d'approbation sur le secteur du lido. Notons que la solution du recul de la route et de la réhabilitation de la plage (et des dunes) permettra de restaurer le caractère naturel du site et de préserver son attrait touristique amis également de lutter contre le phénomène d'érosion.

En communication permanente avec la mer, **l'étang de Thau** subi les mêmes variations de hauteur en cas de tempête maritime. L'étang présente également des variations de hauteur qui lui sont propre du fait de l'effet du vent qui peut générer des « bascules du plan d'eau » conséquentes.

*AUTRE RISQUE SUR LA COMMUNE : LE RISQUE D'ÉROSION  
MARINE*

Sur la commune de Sète, le **risque d'érosion marine est très fort** sur l'ensemble de son littoral. L'érosion peut avoir des conséquences :

- directe avec la disparition de surfaces terrestres et éventuellement des usages qui s'y trouvent. Cette disparition peut être progressive par l'érosion des plages ou brutale lors des tempêtes,
- indirectes avec augmentation du risque de submersion des cordons dunaires et l'apparition de brèches.

D'autre part, le risque de submersion marine a été identifié. L'érosion progressive des cordons dunaires par le vent ou l'agression de la houle provoque la rupture des cordons dunaires. L'apparition de brèches dans le cordon fragilise les terrains situés à l'arrière et n'offre plus de protection face à la submersion permettant ainsi à l'eau de s'engouffrer.

2) **LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
D'INONDATION (PPRI)**

**Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation** sur le bassin versant de l'étang de Thau concerne 16 communes, dont Sète. Prescrit le 12 septembre 2007, il a été approuvé le 25 janvier 2012.











Ce document régit l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

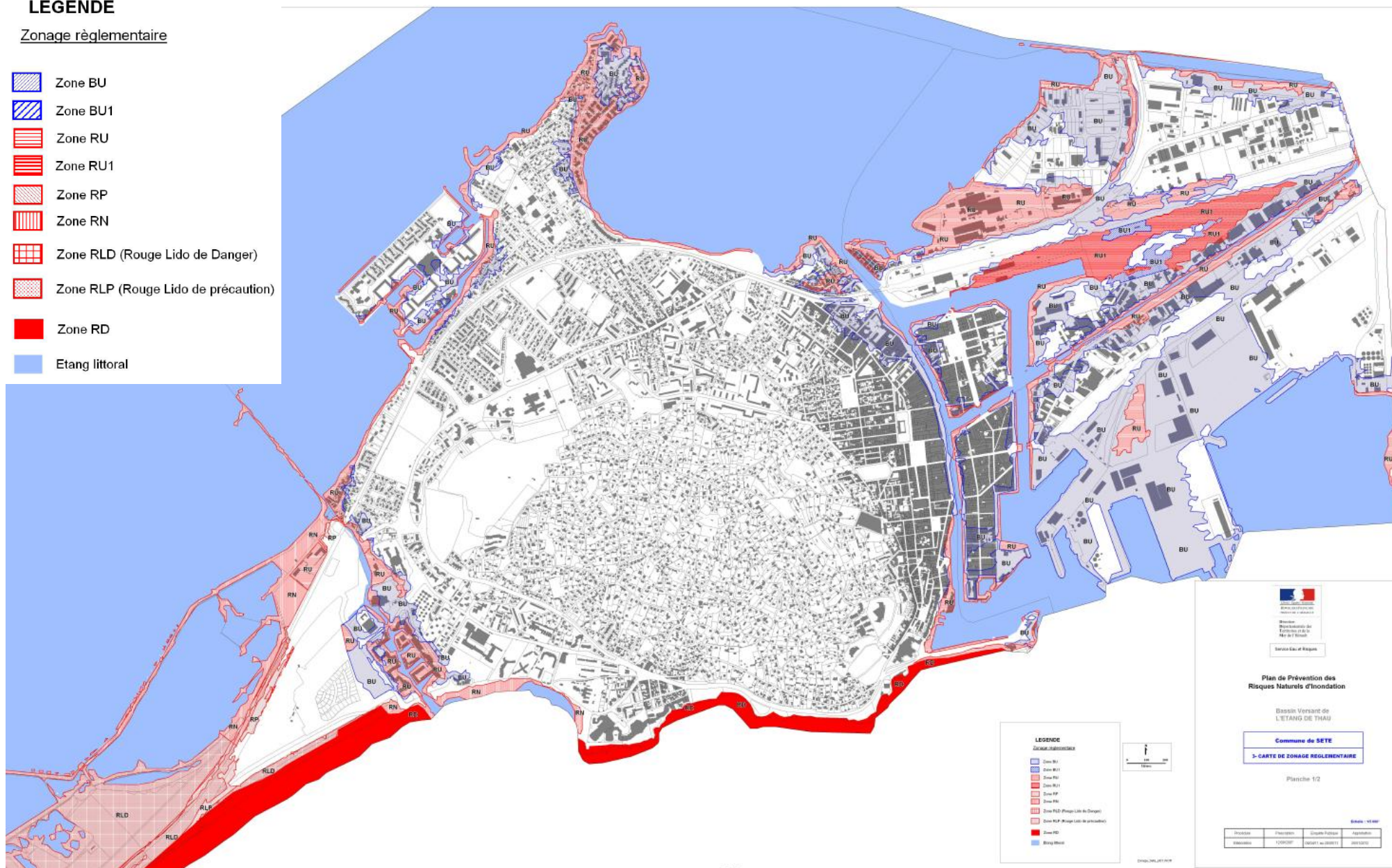
Les **cartes du risque inondation** sont les suivantes :



## LEGENDE

### Zonage réglementaire

-  Zone BU
-  Zone BU1
-  Zone RU
-  Zone RU1
-  Zone RP
-  Zone RN
-  Zone RLD (Rouge Lido de Danger)
-  Zone RLP (Rouge Lido de précaution)
-  Zone RD
-  Etang littoral



**LEGENDE**  
Zonage réglementaire

	Zone BU
	Zone BU1
	Zone RU
	Zone RU1
	Zone RP
	Zone RN
	Zone RLD (Rouge Lido de Danger)
	Zone RLP (Rouge Lido de précaution)
	Zone RD
	Etang littoral

  
Mairie de Sete  
Service Urbanisme  
Service Eau et Rivières

**Plan de Prévention des  
Risques Naturels d'Inondation**

Bassin Versant de  
L'ETANG DE THAU

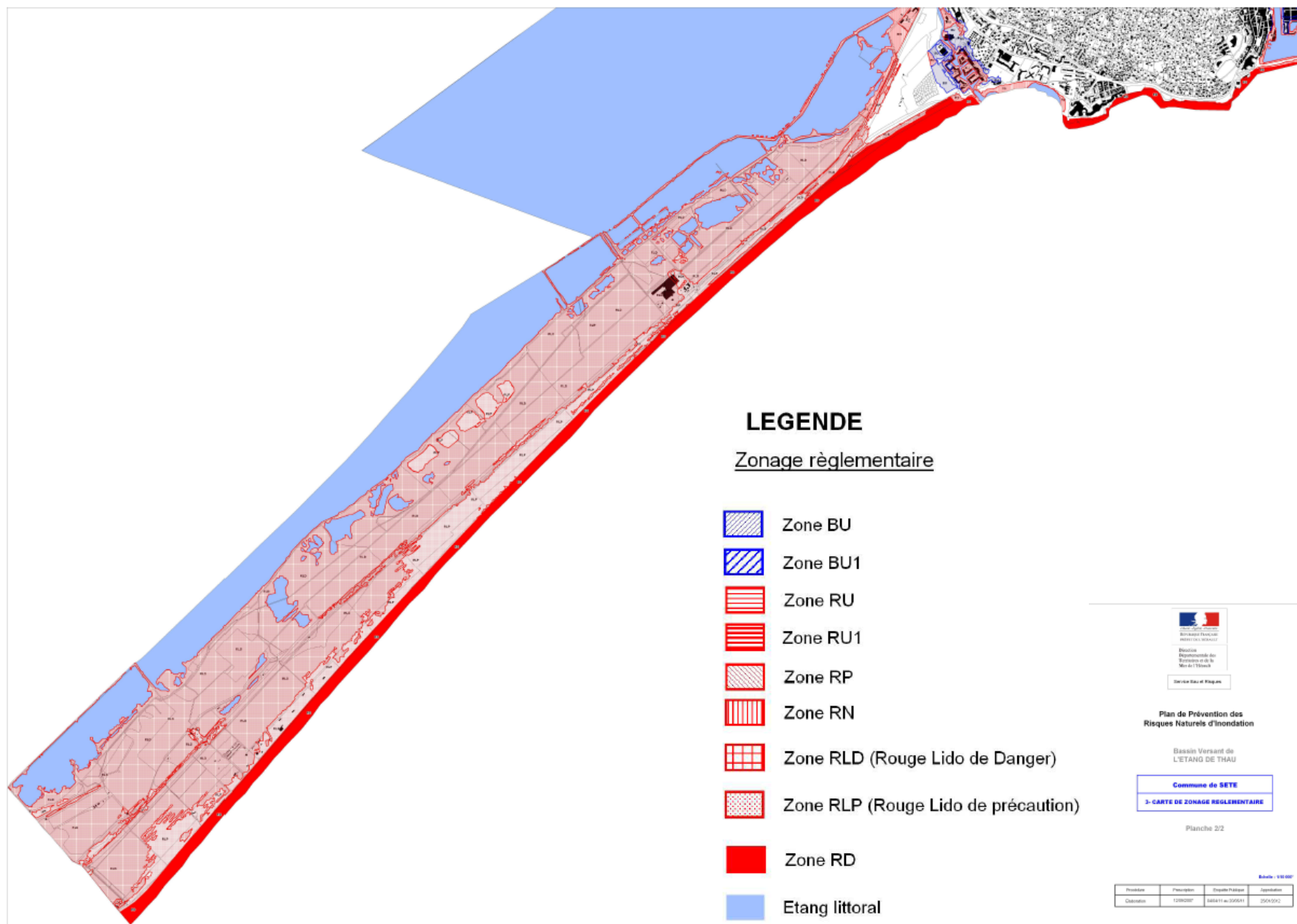
**Commune de SETE**

**3- CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE**

Planchette 1/2

Échelle : 1:10 000

Projet	Approbation	Approbation	Approbation
15/05/2017	15/05/2017	15/05/2017	15/05/2017



Deux grands types de zones sont définis dans ce PPRI : **les zones de danger et les zones de précaution.**

Les zones exposées aux risques, qualifiées de zones de danger, sont constituées des zones d'aléa fort. Les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, qualifiées de zones de précaution, sont constituées des zones d'aléa modéré.

#### Les zones de danger :

Ce sont les zones exposées à un aléa fort. Elles regroupent :

- les zones Rouges Urbaines RU et RU1, secteurs inondables soumis à un aléa fort, où les enjeux sont forts (zone urbaine),
- la zone Rouge RN, secteur inondable soumis à un aléa fort où les enjeux sont peu importants (zone naturelle),
- la zone Rouge RD, secteur naturel ou urbanisé soumis à un aléa très fort (déferlement des vagues),
- la zone Rouge RLD, secteur inondable du lido de Sète soumis à un aléa fort quel que soit le niveau des enjeux (zones urbaine et naturelle).

#### Les zones de précaution :

Il s'agit d'une part des zones faiblement exposées à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux, et d'autre part des zones non directement exposées à cet aléa de référence, où des aménagements pourraient aggraver le risque existant et le cas échéant en provoquer de nouveaux sur les zones de danger. Elles regroupent :

- les zones Bleues BU et BU1, secteurs inondables soumis à un aléa modéré où les enjeux sont forts (zone urbaine),
- la zone Rouge de Précaution RP, secteur inondable soumis à un aléa modéré où les enjeux sont peu importants (zone naturelle),
- la zone Rouge de Précaution RLP, secteur du lido soumis à un aléa modéré ou nul pour la crue de référence de la submersion marine, quel que soit le niveau des enjeux (zones urbaine et naturelle).

#### Classification des zones à risque

Enjeux		Modérés (zones naturelles)	Forts (zones urbaines)	Zone du lido
Aléa	Déferlement	Zone de danger rouge RD	Zone de danger rouge RD	Zone de danger rouge RD
	Submersion hors déferlement	Zone de danger rouge RN	Zones de danger rouges RU et RU1	Zone de danger rouge RLD
Modéré	Submersion hors déferlement	Zone de précaution rouge RP	Zones de précaution bleues BU et BU1	Zone de précaution rouge RLP

Les principaux éléments de règlements sur chaque zone sont les suivants :

#### Zones rouges de danger RU, RU1, RN et RLD

Les zones rouges en secteur naturel RN, urbain RU et RU1, ou du lido RLD ont pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, de les étendre ou d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants, et l'interdiction de tous remblais, dépôts ou exhaussements sauf en zone RU1.

#### Zones rouges de précaution RP et RLP

Les zones rouges de précaution en secteur naturel RP et dans le secteur du lido RLP ont pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle afin de ne pas l'exposer à un risque, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, et l'interdiction d'étendre ou d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants. Sont également interdits tous remblais, dépôts ou exhaussements.

#### Zone rouge de déferlement RD

La zone rouge de déferlement RD a pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle et de toute extension du bâti existant.

#### Zones bleues de précaution BU et BU1

Les zones BU et BU1 permettent la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

On notera que les remblais sont autorisés sans conditions en zone RU1 et BU1.



### 3) LE RISQUE FEU DE FORÊT

#### Le risque « feu de forêt »

Le « feu de forêt méditerranéenne » est un sinistre défini comme lorsque l'incendie a atteint, et ce quelle que soit la surface parcourue, des forêts, landes, garrigues ou maquis d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs ou arborés est touchée. On distingue trois types de feu en fonction de la hauteur consumante à savoir du bas vers le haut :

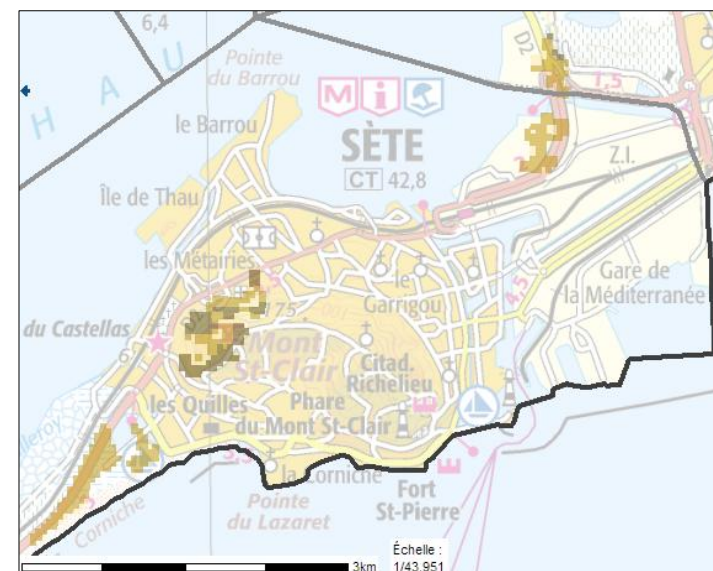
- le feu de sol,
- le feu de surface,
- le feu de cimes.

Face au risque « feu de forêt », l'Etat et les collectivités territoriales ont un rôle de prévention, qui se traduit notamment par une maîtrise de l'urbanisation, une politique d'entretien et de gestion des espaces forestiers, principalement aux interfaces habitat / forêt, ainsi que des actions d'informations préventives.

Selon la carte des communes soumises au risque naturel de **feu de forêt méditerranéenne** établie par la préfecture de l'Hérault, **la commune de Sète présente un risque faible**.

La commune de Sète possède de nombreux espaces à caractère boisés qui au total représentent une superficie d'environ 350 ha. Le Mont Saint Clair se présente comme une colline verdoyante, où est abritée entre autre la garrigue des Pierres Blanches d'une étendue de 27 ha. En cela, le Mont Saint-Clair et le site le plus exposée au risque de feu de forêt.

Aléa feu de forêt (source : DREAL LR)





#### 4) LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

##### Le risque « mouvement de terrain »

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition géologique. Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel et de l'homme.

*Ce risque peut se traduire par :*

- un **affaissement** ou un **effondrement** plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles (grottes) ou artificielles (mines, carrières),
- des phénomènes de **gonflements** ou de **retrait** liés aux changements d'humidité de sols argileux à l'origine de fissuration du bâti,
- un **tassement** des sols compressibles (vase, tourbe, argile),
- un **affaissement** des sols par surexploitation des aquifères,
- des **glissements** par saturation en eau des sols,
- des **effondrements** et chutes de blocs par érosion régressive,
- des **ravinements** et des **coulées** boueuses et torrentielles.

Sur la commune de Sète, le risque de mouvement de terrain est jugé comme faible.

Il se traduit par des risques d'effondrement, de chute de blocs, de glissement de terrain et de retrait/gonflement des argiles.

Au regard de l'urbanisation, la connaissance de ce risque implique des préconisations particulières de construction.

#### 5) LE RISQUE SISMIQUE

Les séismes sont l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie permet de rattraper

le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des petits réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.

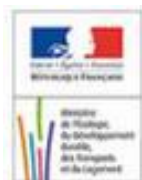
Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique (« plan séisme ») lancé en 2005, une nouvelle carte d'aléa sismique a été établie à partir de données actualisées et de nouvelles méthodes de calculs. Ainsi, un nouveau dispositif réglementaire est mis en place sur l'ensemble du territoire français.

Le décret du 22 octobre 2010 délimite les zones de sismicité du territoire français.

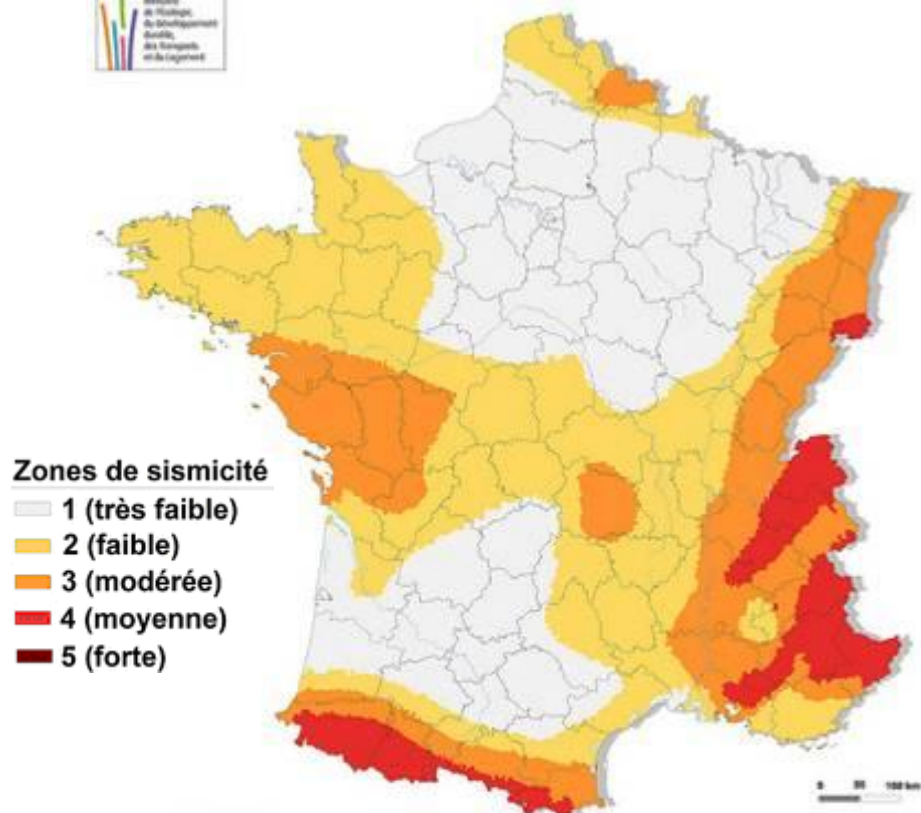
La commune de Sète est classée en zone de sismicité 2 (faible). Les mesures préventives qui s'appliquent concernent le respect d'une norme de construction applicable à certains bâtiments (norme NF EN 1998-1 septembre 2005), notamment :

- les établissements scolaires ;
- les ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- les établissements sanitaires et sociaux ;
- les bâtiments indispensables pour la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ;
- les bâtiments assurant le maintien des télécommunications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.

## Zonage sismique de la France



### Nouveau zonage sismique de la France



## 6) LE RISQUE DE TEMPÊTE

### Le risque de tempête

*Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (températures, teneur en eau).*

*Le contact entre deux masses d'air est appelé un front. On distingue les fronts chauds*

*des fronts froids.*

*De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort.*

La commune de Sète est concerné par le risque tempête.

## 0. Les risques technologiques auxquels Sète est soumis

D'après le DDRM, la commune de Sète est soumise aux risques technologiques suivants :

- Le risque industriel,
- Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

### 1) LES RISQUES INDUSTRIELS

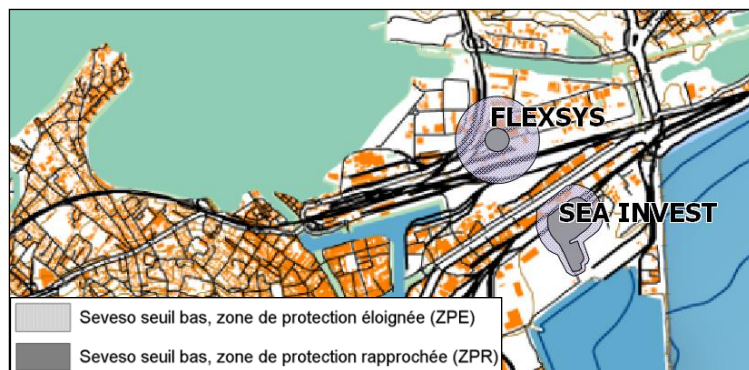
La DREAL recense sur la commune de Sète **32 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** en 2013, situées essentiellement sur la zone industrielle de Sète et sur le port. Les secteurs d'activités concernés sont la fabrication et le stockage d'engrais minéraux, de produits agropharmaceutiques, d'autres produits chimiques ou de produits agroalimentaires ainsi que le stockage des hydrocarbures et gaz combustible.

Deux de ces ICPE sont soumises à la directive SEVESO, catégorie seuil bas :

- l'établissement FLEXSYS (Chimie minérale inorganique autre)
- l'établissement SEA INVEST ex-SOGEMA (stockage de céréales)

Sur le site de SEA INVEST, sont stockés les engrais, les produits destinés à l'alimentation du bétail et les carbonates de soude. L'établissement est autorisé à stocker 12 000 tonnes d'engrais nitrés (susceptibles d'auto-échauffement et de dégagement de vapeur nocive) et 15 000 m<sup>3</sup> de produits destinés à l'alimentation du bétail.

### Zonage Seveso



## 2) LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

La commune de Sète est traversée par plusieurs axes de transports importants. Le **Transport de Matières Dangereuses** a été identifié au niveau :

- des voies routières RN112, RD2e qui traversent Sète d'est en ouest. Ces itinéraires contournent le Mont Saint Clair, l'un par le sud et l'autre par le Nord,
- du réseau ferroviaire affecté au transport de voyageurs et de marchandises,
- du gazoduc qui traverse la commune,
- du canal du Rhône à Sète.

Les conséquences d'un accident lors d'un TMD peuvent porter atteinte à :

- la sécurité des personnes et des biens : Dans les zones urbaine et industrielle de Sète, les bâtis sont nombreux, un accident sur la RN112, la RD2e ou la voie SNCF dans ces secteurs peuvent mettre en jeu la sécurité des personnes et des biens avoisinants,
- La qualité des milieux aquatiques : La voie ferrée et la RD2e longent l'étang de Thau, la RN112 longe la mer Méditerranée, le gazoduc traverse également la commune. Un accident au cours d'un TMD peut engendrer une contamination des milieux aquatiques par apports de polluants.

Sur la commune de Sète, aucun accident de TMD n'a été recensé dans les quinze dernières années.

Les mesures d'évitement des accidents de TMD existantes et prises par la Ville de Sète sont de différentes natures :

- une réglementation rigoureuse portant sur : la formation des personnels de conduite ; la construction de citernes, de canalisations selon des normes établies et soumises à des contrôles techniques périodiques ; des règles très strictes de circulation ; l'identification et la signalisation des produits dangereux transportés ; visites périodiques des installations pour les conduites de gaz,
- la surveillance et l'alerte de la population (sirène, haut-parleur, radio),
- les plans de secours : plan d'organisations des secours ; plan rouge ; plan spécial d'intervention pour le gazoduc, plan de dépollution marine.

Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, pouvant entraîner des conséquences graves, voire irrémediables, pour la population, les biens et l'environnement.

L'exploitant du port réalise actuellement une étude de danger relative aux opérations de chargement et déchargement de matières dangereuses.

## VIII.7 SYNTHÈSE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

#### 1) ATOUTS ET OPPORTUNITÉS

Un climat agréable avec un fort ensoleillement et des températures douces toute l'année.

Une bonne perméabilité du sous-sol au droit du lido et de la zone portuaire.

A peine 1 % d'espace urbanisé supplémentaire entre 2000 et 2006 (d'après les données Corine Land Cover).

Le réseau hydrographique de la commune est marqué par l'absence d'apports continentaux.

Huit masses d'eau sont présentes sur le territoire, quatre souterraines, une superficielle, une de transition et deux côtières, ayant des objectifs d'atteinte du bon état portés à 2015 pour l'ensemble des masses d'eaux sauf la masse d'eau de transition dont l'objectif est porté à 2027.

Une bonne qualité des eaux de baignade sur tous les sites depuis 2007.

Des outils de gestion de l'eau globaux (SDAGE RM) et locaux (SAGE Bassin de Thau) avec l'identification d'enjeux et des orientations (préservation des ressources, réduction du risque d'inondation, préservation des milieux aquatiques...).

La présence de nombreuses zones protégées ou d'intérêt au regard des milieux naturels et de la biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO).

Des espèces faunistiques et floristiques recensées et protégées.

Des paysages littoraux très diversifiés et originaux (lido, Mont St-Clair, étangs).

Une qualité de l'air globalement bonne sur la commune.

Des classements sonores pour limiter l'impact du bruit des infrastructures sur la cadre de vie.

La station d'épuration des Eaux Blanches gérée par Thau agglo assure le traitement des eaux résiduelles urbaines avec un projet de renforcement de sa capacité épuratoire à 195 000 éq/hab.

Le SPANC est en place depuis juin 2006 avec 57,2 % d'installations contrôlées.

Un schéma directeur d'assainissement pluvial engagé depuis 2007 permet d'établir les zonages pluviaux et de proposer des prescriptions quantitatives et qualitatives de gestion des eaux pluviales.

Aucun périmètre de protection de captage pour l'AEP sur le territoire communal.

Le tonnage des ordures ménagères prélevées à Sète est globalement en diminution depuis 2005.

Des risques naturels et technologiques bien identifiés.

La présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation en cours pour cadrer l'urbanisation, avec la définition de zones de danger et de précaution.

#### 2) FAIBLESSES ET MENACES

Un régime pluviométrique irrégulier pouvant entraîner en automne de forts épisodes pluvieux responsable du risque d'inondations.

Les friches industrielles participent à une dégradation partielle du paysage, contrastant avec les autres paysages de la commune.

Quelques dépassements de valeur-cible pour l'ozone et des épisodes de fortes concentrations en particules en suspension.

Quatre établissements industriels répertoriés dans le Registre Français des Emissions Polluantes, émettent des rejets polluants dans l'air.

Des ambiances sonores ponctuellement plus intenses au niveau du port industriel en raison des activités sur place.

Encore près de 43 % des installations d'assainissement non collectif, potentiellement polluante, n'ont pas été contrôlées.

La commune produit beaucoup plus de déchet par habitant que la moyenne nationale.

La présence de quatre risques naturels et deux risques technologiques.



## B. Enjeux

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement permet de dégager plusieurs **enjeux environnementaux et contraintes réglementaires** et d'apprécier leur importance, selon trois niveaux.

### 1) ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Niveau fort	Niveau moyen	Niveau faible
-------------	--------------	---------------

Enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
Préserver le paysage naturel et maritime de la commune	L'urbanisation de la commune devra s'articuler avec le paysage naturel et maritime du territoire, en maintenant les perceptions visuelles.
Limitier les pollutions afin d'atteindre les objectifs de qualité des masses d'eau concernées (milieux récepteurs et eaux souterraines)	Les apports polluants aux milieux récepteurs produits par l'urbanisation et les activités associées peuvent altérer la qualité des cours d'eau et des eaux souterraines.
Préserver les milieux naturels comme espaces de connexion entre les noyaux de biodiversité en « anticipation » de la trame verte et bleue	Les multiples espaces naturels du territoire (zones boisées, étangs, mer) identifiés représentent les espaces de biodiversité essentiels de la commune et correspondent aussi aux éléments de connexions possibles dans le cadre des corridors écologiques.
Faune et flore	Les connaissances de terrain ont permis de mettre en avant des enjeux de patrimonialité fort à majeur selon les espaces et les espèces, notamment l'avifaune et certains végétaux.

Maîtriser les risques naturels et technologiques	Les risques naturels et technologiques sont bien identifiés sur la commune. Il s'agit de les considérer dès l'amont des zonages d'urbanisme et des aménagements pour limiter l'exposition aux aléas.
Maintenir la qualité de l'air et les ambiances sonores compatibles avec un cadre de vie résidentiel	La qualité de l'air satisfaisante en l'état actuel et les ambiances sonores mesurées doivent être maintenues dans le cadre des nouvelles urbanisations de la commune.
Préserver le patrimoine historique de la commune	Les monuments historiques connus sur la commune constituent un patrimoine à considérer dans l'urbanisation et les aménagements futurs.

### 2) CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

Niveau fort	Niveau moyen	Niveau faible
-------------	--------------	---------------

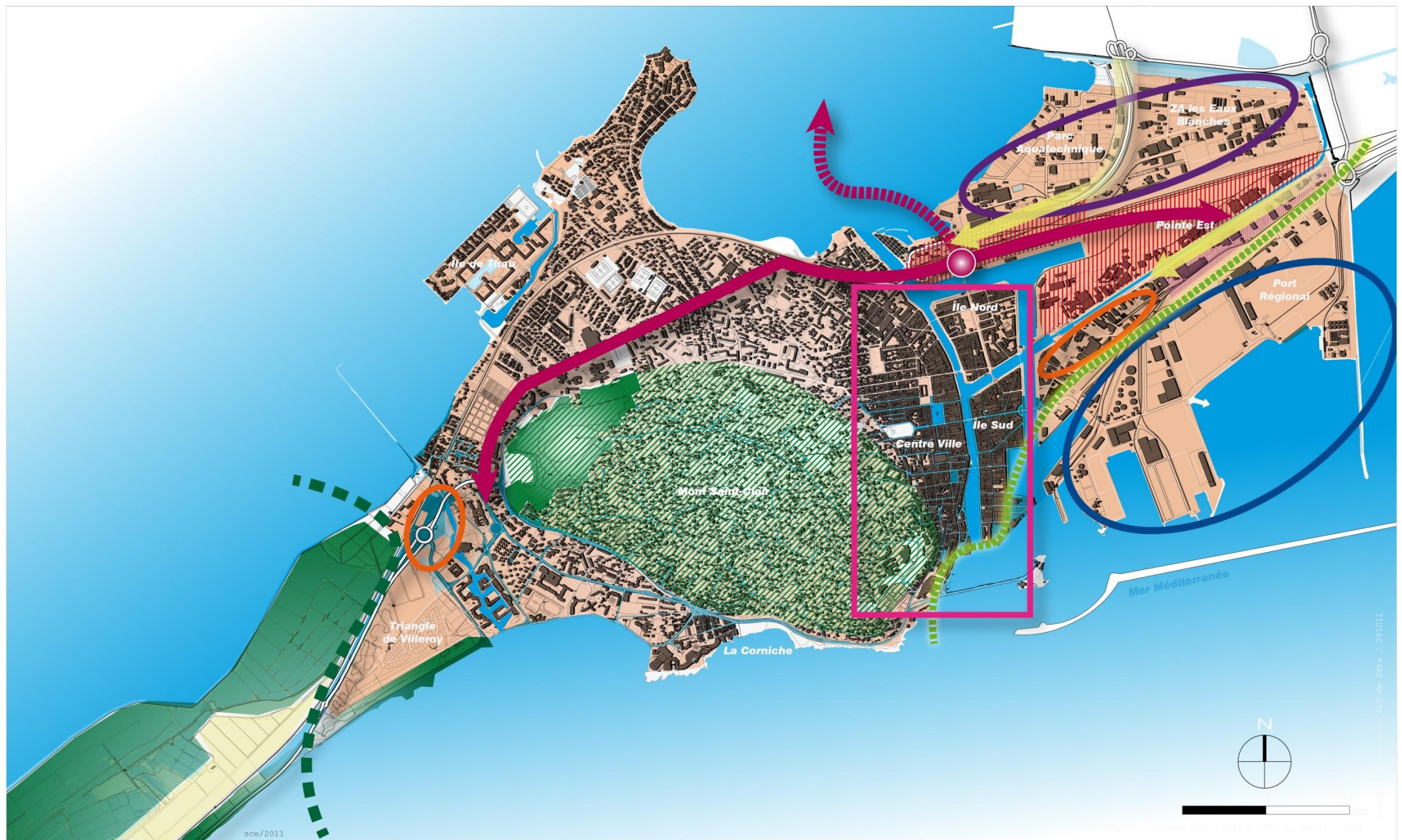
Contraintes réglementaires	Importance de la contrainte pour le projet d'aménagement
SDAGE, SAGE	Le SDAGE et le SAGE imposent des orientations fortes concernant l'atteinte des objectifs de qualité des masses d'eau, le rétablissement des corridors écologiques et la maîtrise des pollutions urbaines.
Espèces faunistiques et floristiques protégées	Certain sites connus sur la commune présentent, au regard des connaissances, des espèces protégées qu'il est nécessaire de préserver, ainsi que leurs habitats : majoritairement des oiseaux ainsi que des végétaux.


PPRi	Le PPRi en cours est à prendre en considération dans l'aménagement et l'urbanisation de la commune au regard du maintien de la transparence hydraulique et de la maîtrise des inondations.
Monuments historiques, sites classés et SPR	La préservation du caractère historique, paysager et architectural remarquable des sites est assurée par les périmètres autour des monuments, des sites, ainsi que par le SPR.
Sites Natura 2000 et périmètres d'inventaires du milieu naturel	La commune comprend de nombreux périmètres de sites Natura 2000 (étang de Thau, côte, corniche), de ZNIEFF et de ZICO (corniche, lido, salins, étang de Thau, dunes) sur son territoire qu'il est nécessaire de considérer dans les futurs aménagements et zones d'urbanisation

## IX. SYNTHÈSE SPATIALISÉE DES ENJEUX DU PLU







- |  |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
|  Réinvestir les friches industrialo-portuaires            |  Accompagner la mise en oeuvre du TCSP et du PEM                  |  Requalifier les zones d'activités existantes     |  Accompagner au rayonnement du Port de Sète-Frontignan             |  Renforcer le rôle du cœur de ville comme la centralité urbaine principale de la ville et faciliter son accès depuis le reste du territoire du Bassin de Thau (faciliter le renouvellement urbain et maintenir ses fonctions urbaines) |
|  Traiter qualitativement les entrées de ville principales |  Accompagner la mise en oeuvre des projets urbains (ZAC) en cours |  Maintenir le cadre paysager du Mont Saint-Clair  |  Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles du Lido  |   |
|  |  |  Traiter la transition entre la ville et son Port |  Zone économique à requalifier en lien avec le rayonnement du Port |   |

## SYNTHÈSE DES ENJEUX DU PLU DE LA COMMUNE DE SÈTE



## X. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS PAR LE PLU

---



## X.1 EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui fait partie du dossier de PLU, définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la Commune de Sète.

Le PADD du PLU de Sète définit 4 orientations générales d'aménagement :

- ➔ 1. Affirmer la position de Sète au cœur de l'agglomération en offrant un cadre de vie de qualité
- ➔ 2. Affirmer l'identité de la ville de Sète en déployant et organisant son potentiel économique
- ➔ 3. Organiser les déplacements pour limiter les nuisances et mettre en valeur la ville
- ➔ 4. Préserver et valoriser les identités sétôises, mieux considérer les risques naturels et les nuisances

Ces orientations sont issues d'un travail de réflexion réalisé par les élus et techniciens de la commune. Elles répondent notamment aux besoins et enjeux identifiés à la suite du diagnostic économique et de l'Etat Initial de l'Environnement et s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT du Bassin de Thau en cours de construction. Elles prennent en compte les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme en proposant un projet de territoire compatible avec les objectifs de Développement Durable.

Ce chapitre explicatif vise à expliquer les objectifs poursuivis par le PADD du PLU de la commune et notamment au regard de plusieurs impératifs :

- ➔ Le respect des articles L.121-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme,
- ➔ Sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence du Bassin de Thau et son Volet Littoral et Maritime valant SMVM.

### *Rappel des objectifs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :*

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### X.1.1. Rappel des objectifs de la Commune de Sète

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) va guider le développement de Sète pour les dix prochaines années (horizon 2025).

Le P.L.U. croise les enjeux locaux avec les différentes contraintes supracommunales qui concernent le territoire (Loi Littoral, Plan de Prévention des Risques Inondation et Submersion Marine prescrit etc...). Il doit également être compatible notamment avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de Thau et son Volet Littoral et Maritime valant SMVM, du Programme Local de l'Habitat, du Plan de Déplacements Urbains.

Sète tient une place majeure dans le projet de SCoT du Bassin de Thau. Ce projet de grand territoire, construit et débattu entre les 14 communes du Syndicat Mixte du Bassin de Thau, a défini des orientations fondamentales pour le devenir du territoire à l'horizon 2030 et notamment :

- ➔ **Construire un territoire de haute qualité environnementale** et œuvrer pour maintenir les espaces naturels structurants tels que les lagunes, support d'une activité traditionnelle emblématique, le Lido ainsi que tous les éléments constitutifs de la fonctionnalité écologique du territoire de Thau.
- ➔ **Contenir et organiser le développement urbain**, dans un objectif prioritaire de limiter les risques de pollution sur la lagune de Thau et ainsi limiter le développement urbain sur le nord du territoire et renforcer le « cœur d'agglomération » au sein duquel la ville de Sète tient une place forte.
- ➔ **Garantir l'avenir d'une économie identitaire**, en proposant un développement économique adapté au projet de territoire et répondant aux besoins des résidents, actuels et futurs.
- ➔ **Enfin, construire un territoire solidaire et de « haute qualité de vie »**, en dotant le territoire d'équipements nécessaires à un meilleur cadre de vie et en favorisant une contribution « cohérente » de chaque commune à ce projet de territoire : contribution évaluée au regard de la capacité d'accueil de chacune.

Avec environ 46 300 habitants estimés au 1<sup>er</sup> janvier 2012, la Commune souhaite participer activement au projet de territoire dessiné à l'échelle du Bassin de Thau visant à préserver la qualité environnementale de la lagune par des efforts partagés par l'ensemble des communes du territoire.

Le SCoT du Bassin de Thau affirme en effet la volonté de renforcer le triangle urbain central afin de limiter le développement urbain au nord de la lagune et en limiter les risques de pollution sur la lagune de Thau et ainsi garantir le maintien des activités traditionnelles.

La Commune de Sète souhaite répondre à cet enjeu et, en cohérence avec le projet de SCoT, se positionne ainsi dans cette logique de « contribution » au développement du territoire dans un souci de développement cohérent et d'intérêt général.

Dans cette logique de « contribution » au projet de territoire, elle a d'abord choisi **un scénario de croissance adapté à cette volonté d'affirmer le rôle de Sète comme pôle urbain majeur du cœur d'agglomération et basé sur les mêmes tendances d'évolution que celles adoptées collectivement dans le SCoT** (soit environ 1,35 % par an) **portant, à l'horizon 2020, la population communale résidente de Sète à environ 51 500 habitants.**

La satisfaction des besoins en logements générée par ce scénario de croissance est estimée à environ 2 600 résidences principales qui seront réalisées au cours des 8 prochaines années (2012/2020) soit **une moyenne d'environ 300 résidences principales par an.**

En retenant une croissance maximale d'environ 5 200 nouveaux habitants, le projet communal se met en capacité de répondre à cette sollicitation, notamment en matière de production de logement, mais également au regard des équilibres emplois / habitants ou encore des flux de déplacements générés.

La « contribution » au projet de territoire se traduit enfin par une dotation forte de la commune en équipements publics d'intérêt communautaire : **Sète déploiera sur son territoire**, en cohérence avec les politiques supra-communales menées par les différentes collectivités (PDU, projet d'agglomération, ...), **des infrastructures d'intérêt intercommunal** telles que l'extension de la station d'épuration, l'extension de l'incinérateur, des infrastructures dédiées aux transports collectifs (transport en commun en site propre, navettes fluviales)... Ces infrastructures permettront de répondre aux ambitions portées par le SCoT pour le territoire du Bassin de Thau.

## X.1.2. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction réglementaire

### 1. Affirmer la position de Sète au cœur de l'agglomération en offrant un cadre de vie de qualité

Objectifs du PADD	Justification au regard des objectifs de la commune	Justifications au regard des objectifs définis à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme et L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme et la compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT, PDU...)
<b>Renforcer les structures urbaines</b>	<p>Cet objectif répond aux besoins de la commune en matière d'équipements publics, mais également aux besoins du grand territoire du Bassin de Thau. Cet objectif vise à répondre aux besoins existants et futurs liés à l'accroissement démographique du territoire communal et intercommunal (Station d'épuration, incinérateur, etc...), à renforcer le rôle de Sète comme polarité urbaine aux fonctions urbaines développées et comme polarité touristique.</p> <p>Cet objectif vise également un rééquilibrage de l'offre d'équipement ainsi que sa mise en lien par des espaces publics supports de déplacements doux afin d'une part de rapprocher certains équipements des bassins de vie de la commune et de limiter le recours à la voiture particulière.</p>	<p><b>L.121-1 du CU :</b>            Cette orientation respecte le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural.            Elle respecte également le principe de diversité des fonctions urbaines dans l'habitat urbain pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général et d'équipements publics.            Elle participe également à la diminution des obligations de déplacements.</p> <p><b>SCoT du Bassin de Thau :</b>            Cette orientation est compatible avec les orientations du SCoT relatives au développement du cœur urbain central du territoire du Bassin de Thau et de « contribution » de la commune au projet global tel que défini dans le PADD du SCoT. Les équipements sont tous prévus en mixité fonctionnelle au sein de quartiers existants ou futurs et n'engendrent pas de consommation foncière supplémentaire. Au sein des zones d'urbanisation future (zone autour du Bassin du Midi), les équipements sont intégrés au calcul de la densité globale du secteur et respecte la densité imposée par le SCoT.</p> <p><b>PDU de Thau Agglo :</b>            Cette orientation respecte les orientations du PDU en matière de transport en commun et de cohérence entre transports et urbanisme.</p>
<b>Proposer une offre de logements diversifiée permettant un réel parcours résidentiel</b>	<p>Le développement urbain de la commune est basé sur les prévisions démographiques établies dans le cadre du SCoT du Bassin de Thau et étirées à l'horizon temporel du PLU (soit 1,35% par an, induisant une augmentation de la population sétoise de près de 5200 nouveaux habitants d'ici 2020) anticipe les besoins fonciers nécessaires à la production des logements nécessaires ainsi que des équipements et services à prévoir au regard de cette augmentation de population.</p> <p>A l'horizon 2020, 2600 logements devront mis sur le marché pour répondre aux</p>	<p><b>L.121-1 du CU :</b>            Cette orientation respecte le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural.            Elle respecte également le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition</p>



	<p>besoins, soit environ 300 logements par an. La majorité de ces besoins pourront être satisfaits par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Des opérations de réhabilitation de l'habitat ancien en centre-ville, à travers les opérations OPAH, PRI et PRQAD,</li> <li>➔ Des opérations diffuses au sein du tissu urbain existant (environ 700 logements d'ici 2020), il s'agit de dents creuses urbanisables mais difficilement quantifiables précisément ;</li> <li>➔ Des opérations publiquement encadrées (ZAC) lancées récemment : ZAC des Salins (500 logements), ZAC Entrée Est – Secteur Sud (environ 400 logements prévus à l'horizon du PLU).</li> <li>➔ Des opérations futures en renouvellement : la zone du Pôle d'Echange Multimodal (environ 1000 logements à l'horizon du PLU, uniquement au sein de la zone 3UB1).</li> <li>➔ Les opérations d'amélioration de l'habitat en centre ville (RHI, PRQAD / ont pour principal objectif de requalifier les logements et d'en améliorer le confort et la salubrité. Le nombre de logements remis sur le marché restera anecdotique.</li> <li>➔ Au total, c'est bien 2600 logements (maximum) qui seront produits à l'horizon du PLU (2020).</li> </ul> <p>Des espaces ont également été réservés autour du Canal du Midi (zone AU0 de ... ha) sur les zones urbaines concernées par le PPRI en vigueur (zones RU1 et BU1). Ces espaces sont d'anciennes friches ferroviaires et industrielles sur lesquels une urbanisation mixte (logements en mixité avec commerces et services de proximité) a été prévu (zone du PEM). Le PPRI anticipe l'urbanisation future de ce secteur et permet le remblaiement préalable à une révision du PPRI. Ce secteur est donc non réglementé et ne pourra l'être avant la révision du PPRI.</p> <p>En matière de mixité sociale, l'objectif de la Commune est de poursuivre le confortement de son parc de logements sociaux conformément aux objectifs du Scot et du PLH. Pour ce faire, plusieurs outils sont proposés pour répondre à ces objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Des réserves d'emplacements au titre de l'article L.123-2-b) du CU, imposant la réalisation d'un pourcentage de logements locatifs sociaux sur des secteurs ciblés (de 20 à 100% selon les secteurs),</li> <li>➔ Des zones délimitées (toutes les zones U et AU à vocation résidentielle), dans lesquelles, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.</li> </ul> <p>Ces outils permettent de poursuivre la politique menée en matière d'accroissement de l'offre en matière de logements locatifs sociaux.</p>	<p>géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.</p> <p><b>SCoT du Bassin de Thau :</b> Le PLU respecte les orientations du SCoT du Bassin de Thau en matière de capacité d'accueil de la commune, qui prévoit à l'horizon 2025 un maximum de 4000 logements à produire. Cette orientation respecte également les principes de mixité sociale et de production de logements sociaux imposés par le SCoT.</p> <p><b>PLH de Thau Agglo :</b> Le PLH approuvé prévoit pour la Commune de Sète la réalisation de 570 logements locatifs sociaux. Le PLU met œuvre les moyens réglementaires nécessaires pour encadrer la réalisation de ces logements sociaux, et respecte ainsi le PLH.</p>
--	---	--

**Evaluer les espaces mutables et qualifier les quartiers**

La Commune mène une véritable politique de réinvestissement de ses secteurs urbains dégradés, qu'ils soient situés en centre-ville (renouvellement urbain des cœurs d'îlots), ou sur l'ancienne zone industrialo-portuaire à l'Est de la ville. Le renouvellement urbain du secteur Est accompagne la mise en œuvre du Pôle d'Echange Multimodal, d'intérêt régional.

Enfin, la Commune souhaite accompagner la mise en œuvre du Transport en Commun en Site Propre sur la RD2 et sur les boulevards Camille Blanc et Verdun en proposant des règles facilitant le renouvellement et la densification des quartiers situés le long de ces axes.

**L121-1 du CU :**

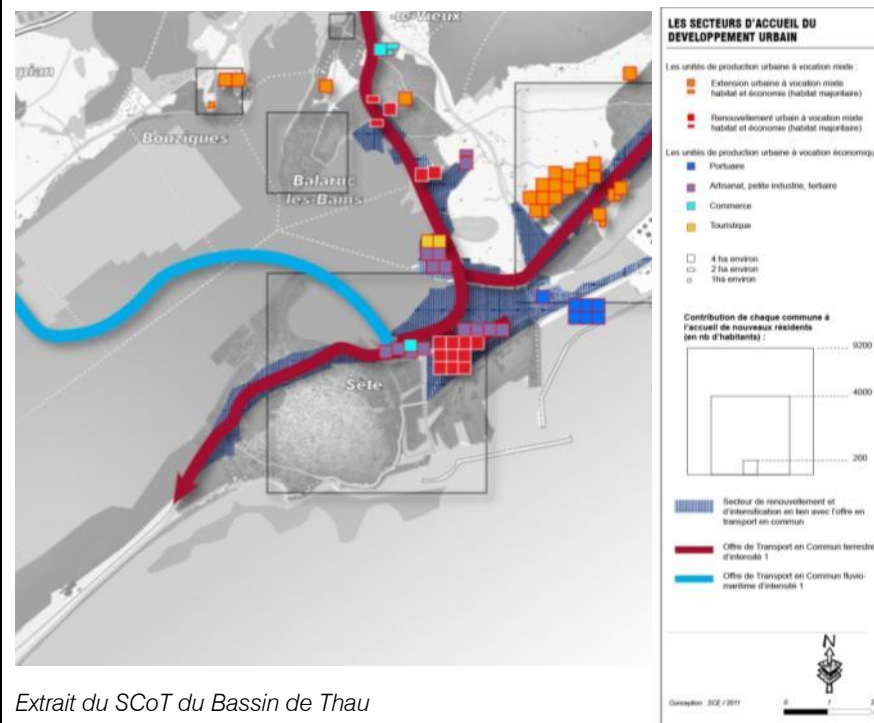
Cette orientation respecte le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural.

Elle respecte également les principes de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

**SCoT du Bassin de Thau :**

Le SCoT et son chapitre individualisé valant SMVM prévoit une réduction de la zone industrialo-portuaire inscrite au SMVM de 1995 et identifie ces sites comme site de renouvellement urbain.

Le SCoT impose également de réfléchir à une densification des espaces situés à proximité du futur TCSP.



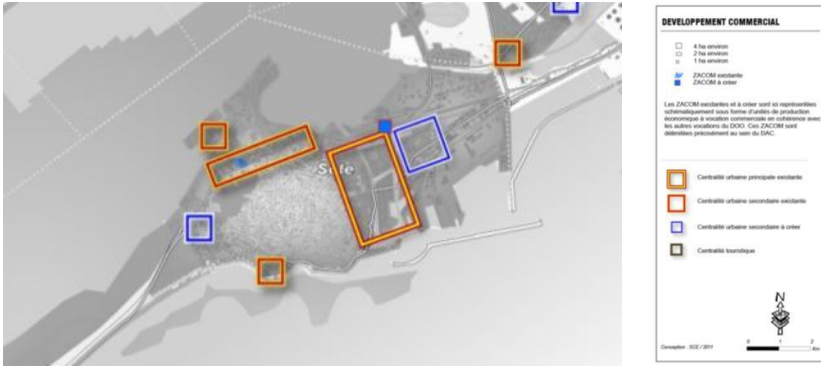
Extrait du SCoT du Bassin de Thau

**PDU de Thau Agglo :**

Cette orientation respecte les orientations du PDU en matière de transport en commun et de cohérence entre transports et urbanisme.

<p><b>Promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité</b></p>	<p>La Commune souhaite accompagner le développement urbain par une recherche constante de qualité urbaine et paysagère. Pour cela, elle souhaite assurer une protection de tous les éléments qui font l'image et l'histoire de la commune (patrimoine bâti, naturels). De plus, elle souhaite proposer des opérations qualitatives qui reflèteront cette image et assureront la mémoire du site (lien avec la vocation portuaire historique de la ville.</p>	<p><b>L.121-1 du CU :</b> Cette orientation respecte les principes de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ; Elle participe également au principe de préservation des espaces verts.</p> <p><b>SCoT du Bassin de Thau</b> Cette orientation traduit les objectifs et orientations du DOO relative à la préservation et la mise en valeur du paysage local.</p>
--	--	---

## 2. Affirmer l'identité de la ville de Sète en déployant et organisant son potentiel économique

Objectifs du PADD	Justification au regard des objectifs de la commune	Justifications au regard des objectifs définis à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme et L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme et la compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT, PDU...)
<b>Améliorer la mixité des fonctions</b>	<p>A travers cet objectif, la Ville favorise le développement d'une offre économique au sein de l'ensemble de son tissu urbain dès lors que les activités n'engendrent pas de nuisances pour la vocation résidentielle principale de certains quartiers. En effet, par exemple, un certain nombre d'entreprises génératrices de nuisances en centre-ville seront délocalisées vers les nouveaux espaces économiques que propose le PLU sur l'Est.</p> <p>Cette mixité des fonctions est particulièrement présente au sein des nouveaux projets de la Ville, que ce soit la ZAC entrée Est Secteur Sud, le quartier des salins à l'Ouest ou la zone du PEM. Ces quartiers présentent une véritable mixité fonctionnelle qui participera au développement d'une offre de commerces et de services de proximité, mais également d'une offre économique diversifiée (hébergement touristique, commerces, etc). Ces quartiers constitueront ainsi de véritables centralités de quartier et permettront de développer de nouveaux usages de mobilité, moins polluants, notamment pour les résidents.</p> <p>Le PLU propose des outils pour favoriser la cohabitation entre les occupations résidentielles et économiques en favorisant la conception d'une ville des « mixités ». Il s'agit entre autres des orientations concernant la cohabitation entre projets urbains et activités portuaires (création d'une zone d'interface nécessaire au développement d'activités en lien avec le Port, instauration de prospects de 12m. de part et d'autre de la limite administrative, ...), la conception de projets urbains proposant une véritable mixité fonctionnelle (à la fois en cœur de ville et dans les quartiers nouveaux), d'une meilleure organisation de l'appareil commercial sétois au regard des besoins des usagers et du fonctionnement urbain actuel et projeté de la ville, etc.</p>	<p><b>L.121-1 du CU :</b>          Cette orientation respecte le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural.          Elle respecte également le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</p> <p><b>SCoT du Bassin de Thau</b>          Cette orientation répond au principe fondamental développé dans le PADD du SCoT qui fixe l'ambition de développer une offre économique en mixité fonctionnelle.          Cette orientation est également compatible, pour les autres activités ne pouvant être accueillies en mixité, avec le foncier à vocation économique défini par le DOO sur le secteur Est de la ville (en renouvellement).          Enfin, ce principe de mixité des fonctions respecte également le Document d'Aménagement Commercial du SCoT qui impose d'organiser le développement commercial de la commune autour de centralités principales (le centre-ville) et secondaires (notamment au sein des quartiers précisés ci-contre).</p>  <p><i>Extrait du SCoT du Bassin de Thau (DAC)</i></p>



<p><b>Encadrer le développement de l'activité artisanale et commerciale</b></p>	<p>Dans son projet, la Commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Organiser et équilibrer son tissu économique pour créer de l'emploi et proposer un équilibre entre mixité fonctionnelle et délimitation de secteurs dédiés à l'accueil de nouvelles entreprises,</li> <li>➔ Prévoir le renouvellement urbain de la zone industrialo-portuaire en réservant des espaces importants pour l'accueil d'activités artisanales en lien avec le Port (zones UEb),</li> <li>➔ Améliorer la qualité des zones d'activités existantes et futures, notamment par la requalification du Parc Aquatechnique et de la zone des Eaux Blanches.</li> <li>➔ Anticiper la mise en œuvre du TCSP et du Pôle d'Echange pour prévoir à proximité de cet axe des activités tertiaires ou de services.</li> </ul>	<p><b>L.121-1 du CU :</b>          Cette orientation respecte le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural.          Elle respecte également le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.          Cette orientation respecte les principes de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p> <p><b>SCoT du Bassin de Thau</b>          Cette orientation est compatible avec les orientations en matière de développement économique du SCoT, de son DAC et de son chapitre individualisé valant SMVM.          Le SCoT prévoit 32 ha de foncier dédié à l'accueil d'activités artisanales, petite industrie et tertiaire en renouvellement urbain sur l'ancienne zone industrialo-portuaire de Sète.          Cette orientation répond également aux objectifs de requalification et densification des espaces situés à proximité du TCSP. Il identifie notamment le parc Aquatechnique et les eaux Blanches comme secteur de renouvellement prioritaire (voir extrait du SCoT plus haut).</p> <p><b>PDU de Thau Agglo :</b>          Cette orientation respecte les orientations du PDU en matière de transport en commun et de cohérence entre transports et urbanisme.</p>
<p><b>Accompagner le rayonnement de l'activité portuaire</b></p>	<p>A travers cet objectif, la Commune met en œuvre les moyens règlementaires pour encadrer et organiser les différentes activités portuaires de Sète, en accord avec la Région, afin d'en améliorer le fonctionnement et limiter les conflits d'usage et ce concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ L'activité du Port Régional de Sète-Frontignan et ses différentes activités (pôle passagers, activités industrialo-portuaires, plaisance...),</li> <li>➔ Les autres activités de plaisance de la commune (base nautique du Barrou par exemple),</li> <li>➔ Les activités traditionnelles (pêche, conchyliculture).</li> <li>➔ L'objectif poursuivi par la Ville est d'améliorer les conditions de fonctionnement et de rayonnement de chaque activité.</li> </ul>	<p><b>L.121-1 du CU :</b>          Cette orientation respecte le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural.          Elle respecte également le principe de diversité des fonctions urbaines pour la satisfaction, des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</p> <p><b>SCoT du Bassin de Thau et son chapitre individualisé valant SMVM :</b>          Le PLU respecte les orientations du SCoT et de son chapitre individualisé valant SMVM sur l'organisation des Ports et leur vocation. Il met en œuvre également les moyens nécessaires pour favoriser le rayonnement du Port, prévu par le SCoT.</p>

<p><b>Donner un nouvel élan à l'activité touristique</b></p>	<p>La Commune souhaite renforcer l'attractivité touristique de Sète et l'organiser de façon plus durable, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Par le renforcement des équipements touristiques,</li> <li>➔ Par l'organisation de l'activité balnéaire,</li> <li>➔ Par le maintien des éléments identitaires de la commune (espaces boisés, patrimoine, zone agricole, Lido...),</li> <li>➔ Par une amélioration de la lisibilité de l'offre touristique sur la commune,</li> <li>➔ Par la mise en lien des différents sites par des infrastructures modes doux confortables et sécurisés.</li> </ul> <p>Cette ambition permettra de mieux canaliser les flux et renforcer cette attractivité dans le respect des valeurs et de la qualité paysagère du site.</p>	<p><b>L.121-1 du CU :</b></p> <p>Cette orientation respecte le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural.</p> <p>Elle respecte également le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</p> <p>Cette orientation respecte les principes de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p> <p><b>SCoT du Bassin de Thau :</b></p> <p>Cette orientation respecte les orientations en matière de développement touristique et d'amélioration de la qualité de l'hébergement touristique imposé par le SCoT : une offre de qualité est prévue sur le quartier des Salins (hôtellerie étoilée).</p>
--	---	---

### 3. Organiser les déplacements pour limiter les nuisances et mettre en valeur la ville

Objectifs du PADD	Justification au regard des objectifs de la commune	Justifications au regard des objectifs définis à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme et L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme avec les documents de rang supérieur (SCoT, PDU...)
Poursuivre les aménagements viaires	<p>La Commune souhaite améliorer le fonctionnement des infrastructures de déplacement qui maillent le territoire communal afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ De compléter le maillage viaire sur certains secteurs mal desservis et sujets à des saturations d'axes fréquent (entrée Est) et ainsi diffuser les flux à l'échelle de la ville et vers l'extérieur de la ville ;</li> <li>➔ D'intégrer au sein des infrastructures une place plus importantes aux autres modes de déplacements : les modes doux et les transports en commun par la mise en place de voies réservées sur les axes structurants ;</li> <li>➔ De requalifier les rues « vitrines » du centre-ville et y limiter la place de la voiture ;</li> </ul>	<p><b>L.121-1 du CU :</b> Cette orientation respecte le principe de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</p> <p><b>SCoT du Bassin de Thau et PDU de Thau Agglo :</b> Le PLU respecte les orientations de ces deux documents supra-communaux en matière de hiérarchisation du réseau viaire et de mise en œuvre d'un TCSP sur certains axes de la ville.</p>
Organiser la ville pour faciliter la mise en œuvre des politiques de transport publics performants	<p>Le PLU de Sète accompagne son projet de développement urbain par la mise en œuvre d'une véritable politique de développement des transports en commun afin d'inciter à de nouvelles pratiques de déplacements, plus durable. Cela passe notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Par la mise en œuvre du Pôle d'Echange Multimodal,</li> <li>➔ Par la mise en œuvre du TCSP sur certains boulevards de la ville,</li> <li>➔ Le développement de navette maritime au départ du PEM,</li> <li>➔ De prévoir une densification des secteurs à proximité des transports en commun.</li> <li>➔ De mettre en œuvre une offre adaptée de stationnements, à la fois pour les résidents (parkings urbains) mais aussi pour les non résidents (parkings relais en lien avec transports collectifs et modes doux).</li> </ul>	<p><b>L.121-1 du CU :</b> Cette orientation respecte le principe de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</p> <p><b>SCoT du Bassin de Thau et PDU de Thau Agglo :</b> Le PLU respecte les orientations de ces deux documents supra-communaux en matière de transport public.</p>



**Redistribuer  
l'espace au profit  
des piétons et  
des  
déplacements  
doux**

La Ville propose de structurer une offre d'infrastructure dédiée aux modes doux à l'échelle de la commune. Cette offre concerne :

- des aménagements de voiries pour y intégrer des voies dédiées aux piétons et cycles,
- une requalification des voies du centre-ville pour les rendre plus sécurisées,
- des règles imposées aux pétitionnaires afin de prévoir des aménagements dédiés au stockage des 2 roues motorisés et non motorisés.

Ces aménagements, couplés à une mixité fonctionnelle renforcée des quartiers, visent à inciter à limiter l'usage de la voiture, l'encombrement des espaces publics par le stationnement non maîtrisé et le report modal vers des modes de déplacements moins polluants afin de limiter l'impact environnemental d'un apport de population sur la commune.

**L.121-1 du CU :**

Cette orientation respecte le principe de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

**SCoT du Bassin de Thau et PDU de Thau Agglo :**

Le PLU respecte les orientations de ces deux documents supra-communaux en matière de déplacements doux.





#### 4. Préserver et valoriser les identités sétôises, mieux considérer les risques naturels et les nuisances

Objectifs du PADD	Justification au regard des objectifs de la commune	Justifications au regard des objectifs définis à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme et L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme et la compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT, PDU...)
<p><b>Préserver les milieux naturels sensibles et remarquables</b></p>	<p>Dans une logique de maintenir la qualité environnementale et paysagère de la commune, la Ville souhaite préserver ses ressources naturelles. Ils 'agit de protéger des sites remarquables (Saint-Clair, Lido, Etang, etc...), du patrimoine naturel inscrit dans le tissu urbain, mais aussi de mettre en œuvre les règles adaptées pour limiter les impacts sur la qualité des ressources, notamment l'eau en gérant de façon durable le développement urbain et en adaptant les règles d'urbanisme aux besoins environnementaux (taux d'imperméabilisation, plantations, etc...).</p> <p>Cette volonté de valoriser les identités de la ville est passée par une analyse approfondie de tous les éléments de paysages à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU.</p>	<p><b>L.121-1 du CU :</b>            Cette orientation respecte le principe d'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>Elle respecte aussi le principe de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p> <p>Elle respecte enfin les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>
<p><b>Préserver les identités patrimoniales et paysagères sétôises</b></p>		<p><b>SCoT du Bassin de Thau :</b>            Le PLU de Sète est compatible avec les orientations du SCoT en matière de Trame verte et Bleue en traduisant la carte du DOO au sein du zonage du PLU et en le complétant par un nombre important d'éléments de la trame verte et bleue inscrits en tissu urbain, participant aux continuités écologiques (alignements d'arbres, bois remarquables, espaces verts remarquables...            De la même manière il respecte les orientations en matière de préservation des espaces agricoles de valeur écologique du Lido.            Enfin, il traduit les espaces remarquables de la Loi Littoral et les complète au sein du zonage et des règles attenantes.</p>
<p><b>Prendre en compte les risques naturels et lutter contre les pollutions des eaux et les nuisances</b></p>	<p>La commune est concernée par le risque inondation et submersion marine entre autres. Le PLU met en œuvre les moyens nécessaires pour limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques.</p>	<p><b>L.121-1 du CU :</b>            Cette orientation respecte le principe d'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>Elle respecte aussi le principe de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p> <p>Elle respecte enfin les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la</p>

		<p>remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p> <p><b>SCoT du Bassin de Thau :</b> Le PLU de Sète est compatible avec les orientations du SCoT en matière de risque. Il respecte également les orientations du SCoT en matière de gestion des eaux pluviales et de limitation des pollutions sur le milieu naturel.</p>
<b>S'engager fermement vers un urbanisme de sobriété énergétique</b>	<p>La ville de Sète souhaite intégrer les enjeux environnementaux et énergétiques dans sa stratégie d'aménagement du territoire, en s'inscrivant dans une démarche active sur la question énergétique. En signant la Convention des Maires de Bruxelles, la ville de Sète s'engage fermement sur les objectifs européens du « 3*20 » ; soit réduire l'émission de Gaz à Effet de Serre (GES) d'au moins 20 %, porter à 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie, et améliorer l'efficacité énergétique de 20 %. Cet engagement ferme se traduit par la réalisation d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), et d'un bilan carbone patrimoine et services réalisé en 2010.</p> <p>La Commune également mené une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme sur le PLU, en collaboration avec l'ADEME, afin d'orienter le document vers une prise en compte plus importante des objectifs du développement durable dans le développement urbain.</p> <p>Ces démarches ont conduit la Ville à développer des prescriptions spécifiques en matière d'énergie, dont la traduction a été intégrée au sein des pièces réglementaires du PLU (OAP, règlement).</p>	<p><b>L.121-1 du CU :</b> Cette orientation respecte le principe d'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>Elle respecte aussi le principe de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p> <p>Elle respecte enfin les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>

## X.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AU REGARD DES PREOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Ce chapitre explique les raisons et les choix qui ont permis de retenir le projet de PLU au regard des préoccupations d'environnement et de développement durable.

La commune, à travers son document d'urbanisme, s'est engagée clairement dans une prise en compte du contexte environnemental lié aux particularités de son territoire.

La 4<sup>ème</sup> grande orientation générale du PADD « Préserver et valoriser les identités sétoises, mieux considérer les risques naturels et les nuisances » est pleinement destinée à la préservation des milieux naturels, du patrimoine et de la qualité du cadre de vie (risques).

De manière plus indirecte, mais néanmoins affirmée, le PADD participe à la prise en compte de l'environnement et au développement durable du territoire en offrant un cadre de vie de qualité (orientation générale n°1 1) ou encore en limitant les nuisances (orientation générale n°3).

Il convient de préciser que le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement ont été complétés et mis à jour par l'intégration des compléments d'information fournis lors de l'avis de la DDTM et des autres Personnes Publiques Associées.

### X.2.1. Justification des choix retenus en matière de prise en compte des espaces naturels remarquables terrestres et aquatiques

Le nombre **d'espaces et de milieux naturels** de la commune est important et lui confère une richesse certaine à forte valeur. Ils représentent deux tiers de la superficie totale de la commune (environ 2 800 ha sur 4185 ha totaux).

En effet on note 4 sites Natura 2000, 5 ZNIEFF de type I, une de type II, 2 ZICO, ainsi que des boisements ne faisant pas l'objet de mesures de protection (de type N2000 ou réserve...) ou inventoriés mais d'importance patrimoniale et paysagère

(bois des Pierres-Blanches...), sur de multiples milieux : lagunaires, terrestres, marins.

Ces espaces naturels contiennent de nombreuses espèces faunistiques et floristiques, parfois protégées.

Aucun de ces espaces naturels n'est affecté directement par les projets et aménagements prévus au PLU. La superposition géographique des périmètres de ces espaces naturels ainsi que de la carte du PADD montre bien une absence d'intersection entre ces périmètres.

Tous ces espaces sont classés en zone N (N : espaces naturels remarquables ; NL : espaces remarquables terrestres ou maritimes au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme ; Nf : zone de protection d'une plante rare) au zonage du PLU. C'est dans un objectif de préservation de ces milieux que le PLU classe ces zones en N, en limitant les aménagements.

Ainsi les secteurs de nouvelles urbanisations envisagés par le PLU sont tous situés sur des secteurs où les enjeux sont faibles à nuls : en secteur Est de la commune, dans le périmètre de l'OAP (au Sud de la voie ferrée et au Nord du port principalement) sur d'anciennes friches industrielles.

**Au regard de son territoire et des disponibilités foncières, ainsi que des nombreux espaces naturels (et agricoles), la commune a peu de possibilités de développement et d'extension des zones bâties. Il a donc été fait le choix de densifier et de reconquérir certains espaces en friches ou en déclin d'activités pour limiter les aménagements nouveaux sur les zones naturelles.**

### X.2.2. Justification des choix retenus en matière de prise en compte des paysages et du patrimoine

Si les espaces naturels de la commune ont une réelle valeur, ils sont en partie à l'origine des grands paysages du territoire.

Le **paysage** est une caractéristique importante de la commune, avec le Mont Saint-Clair entouré d'eau, entre mer et lagunes. La commune a fait le choix de valoriser ses atouts paysagers et environnementaux pour renforcer sa spécificité. Cela passe par des protections spécifiques, la protection des espaces boisés, la préservation et/ou la valorisation des perspectives paysagères d'entrées de ville.

Le bois des Pierres-Blanches est classé NL (espaces remarquables terrestres ou maritimes au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme). Le Mont Saint-Clair est classé UD1 (quartiers essentiellement pavillonnaires du Mont Saint-Clair qui présentent une forte sensibilité paysagère) où de nombreuses occupations du sol sont interdites (industrie, entrepôts, artisanat, commerces et restauration - à l'exception de la zone UD1a -, dépôts, ICPE...). Des règles particulières d'urbanisme ont été prises pour préserver le caractère paysager du Mont Saint-Clair :

- superficie minimale exigée pour construire est de 1000 m<sup>2</sup> pour toute construction,
- la hauteur HF autorisée est de 7 mètres et la hauteur HT autorisée est de 8 mètres,
- les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et présenter une composition harmonieuse,
- les murets et murs en pierres sèches et en maçonnerie de pierres, qu'ils s'agissent de clôtures ou de murets de terrasses doivent être conservés et remis en état,
- les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol doivent être traités en espaces verts et plantés d'arbres de haute tige d'essence locale,
- un pourcentage d'emprise bâtie et d'espace de pleine terre de 65 % est imposé...

De la même manière, les autres règlements de zones contiennent également des règles pour préserver le paysage.

Le vieux Port (môle) et la Corniche sont en site inscrit (Abord du Fort Saint-Pierre), le Fort Saint-Pierre est un site classé.

En secteur Est, les nouveaux aménagements, bien qu'ils soient situés sur des zones en friches au paysage dégradé, feront l'objet de traitements paysagers pour assurer l'intégration des quartiers dans l'environnement global : préservation du petit patrimoine (qu'il soit naturel ou bâti), chartes d'aménagement ou des cahiers de prescriptions adaptés pour la qualité architecturale et paysagère des opérations et constructions sur la commune...

L'entrée Est de la ville le long du canal de la Peyrade sera mise en valeur par une cohérence architecturale et paysagère, dans la perspective du Mont Saint-Clair.

Enfin la commune a voulu traiter les **interfaces ville/nature**, afin notamment de préserver les espaces naturels, les espèces et les franges paysagères. C'est le cas

par exemple de la limite Nord du périmètre de l'OAP avec l'étang de Thau avec une requalification et une reconquête des berges de l'étang.

### X.2.3. Justification des choix retenus en matière de prise en compte du cadre de vie

La thématique des **risques** est une préoccupation fondamentale de la commune en raison de sa géographie littorale spécifique et des tendances actuelles du changement climatique. Le risque inondation a deux origines : la submersion marine et le ruissellement pluvial.

Une partie des zones à urbaniser (existantes ou non) est située en zone rouge du PPRI, RU et RU1. Les zones RU, déjà urbanisées, pourront être modifiées, l'objectif du PPRI sur ces zones étant de permettre seulement une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain.

Il n'y a qu'en secteur Est que seront aménagés de nouveaux quartiers, autour du Pôle d'Echange Multimodal (PEM). Le PPRI, sur ces zones RU1 autorise les remblais pour la réalisation du PEM sous réserve de ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et la sécurité des personnes dans les zones inondables et en respect des dispositions constructives obligatoires pour les projets nouveaux implantés en zone inondable.

Ainsi, par l'intermédiaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI), la commune intègre les connaissances de l'aléa inondation pour prioriser les zones à urbaniser, en respectant les dispositions réglementaires de chaque zone du PPRI.

Pour le ruissellement pluvial amenant à des débordements en aval du Mont Saint-Clair principalement, les règlements de zones prescrivent des dispositifs et mesures de rétentions à la parcelle. Ces mesures sont indiquées dans le schéma de gestion des eaux pluviales de la commune.

Au regard des risques technologiques, la grande majorité des nouvelles constructions pour l'habitat sont situées en dehors des zones de protection éloignée (ZPE) et rapprochée (ZPR), avec la volonté de préserver le cadre de vie et la sécurité des habitants :



L'intérêt pour la préservation de la **qualité de l'air** est un sujet associé en partie à la gestion des déplacements et des trafics, les véhicules motorisés étant directement à l'origine d'une partie de la pollution de l'air, plus particulièrement en milieu urbain en raison de la concentration des véhicules et de la densité du bâti.

C'est pour cela que la commune entend améliorer la qualité de l'air en fluidifiant le trafic routier, en réduisant les émissions industrielles, en privilégiant les activités non ou peu polluantes compatibles avec la qualité de l'air et en accompagnant la politique intercommunale en faveur du développement de modes de déplacements moins polluants tels que les transports publics et les modes doux.

Un effort a également été porté sur la gestion des déplacements, axe fort du PADD (orientation générale n°3). Cette gestion et amélioration des déplacements participe à l'amélioration de la qualité de l'air et passe par :

- la combinaison de parkings-relais en entrées de ville, de poches de stationnements sous forme de silos inscrit en périphérie du cœur de ville et aménagement de cheminements doux,
- l'amélioration de la hiérarchisation du réseau viaire (aménagements structurants),
- la promotion de tous les modes de transports collectifs et l'anticipation de la mise en œuvre du TCSP sur le RD2 et le Boulevard de Verdun,
- l'exploitation du potentiel d'échanges terre - mer – canaux (navettes fluviales, pôle passagers du Port Régional, haltes fluviales...) pour des déplacements urbains et intercommunaux, et du PEM : plateforme d'échange ferroviaire, transport public urbain (bus-navette),
- l'aménagement des circulations en entrée Est de la Ville pour organiser les trafics en direction du Nord et de l'Ouest de la zone d'urbanisation du PEM et l'optimisation de l'accès au Port, au quartier Est et au Centre-ville.
- le déploiement d'infrastructures dédiées aux modes doux (piétons, cycles, TCSP).

Les **nuisances sonores** ont aussi fait l'objet d'une réflexion par la commune, le bruit étant une source de gêne qui peut se révéler importante pour les habitants. Cette prise en compte des nuisances sonores dans l'amélioration de la qualité de vie est énoncée au PADD et dans l'OAP (limitation des nuisances sonores dans les secteurs à dominantes d'habitat au sein de l'éco-quartier). Elle tient compte de l'environnement sonore proche (routes, infrastructures ferroviaires) dans la conception des bâtiments.

Afin de préserver la qualité des **eaux (lagune, canaux, mer, eaux souterraines)** la commune s'est engagée à raccorder l'ensemble des nouvelles zones aménagées aux réseaux d'assainissement afin de limiter les pollutions. Dans certains secteurs (UD1 et UD1a du Mont Saint-Clair par exemple), en cas de non possibilité de raccordement au réseau collectif et en l'absence de celui-ci, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement non collectif du syndicat compétent. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé (le raccordement au réseau n'autorisera aucune évolution ou augmentation de l'occupation du sol).

La commune s'est également engagée dans l'élaboration d'un schéma pluvial de gestion quantitative et qualitative des **eaux pluviales**, d'ores et déjà respecté lors de nouvelles constructions.

Ce schéma prescrit des mesures de gestion qualitative, permettant la préservation de la qualité des eaux, à savoir :

- la mise en œuvre de bassins de décantation permettant de retenir la pollution particulière : un prétraitement des eaux de ruissellement de chaussée (voirie et parking) pour toutes les parcelles supérieures à 1000 m², pour les parcelles de zone d'activités artisanales, commerciales, zone industrielle et zone d'activité portuaire,
- un obturateur pour bloquer la pollution accidentelle et une cunette étanche de fond de bassin, ou même des ouvrages dégrilleur-désableur-déshuileur, couplé aux ouvrages de décantation,
- un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau pluvial collectif sur les parcelles accueillant une aire de stationnement de plus de 5 unités.

Pour l'**eau potable**, et notamment à travers la conception de l'éco-quartier, la préservation de la ressource en eau est un enjeu communal. La commune, dans certains secteurs (secteur résidentiel et tertiaire à l'Ouest du barreau de liaison Entrée Est/ Entrée Nord) oriente son développement sur la sobriété des consommations en eau et préconise la plantation d'arbres et d'essences peu consommatrices d'eau sur tout son territoire, ainsi que le développement d'une trame verte à sol naturel (voir liste des plans annexés au PLU).

L'infiltration et le réemploi des eaux de pluie seront préconisés.

Cet objectif d'économie d'eau est le bienvenue dans un contexte local difficile où le Syndicat du Bas Languedoc rencontre parfois des difficultés d'approvisionnement en eau (en été uniquement). La logique communale d'ouverture à l'urbanisation s'effectue donc concomitamment avec les possibilités d'alimentation en eau potable actuelles des 2 ressources disponibles et selon les travaux engagés (par le SBL).

## **X.3 ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES**

---

Le PLU de la commune de Sète doit s'articuler avec les autres documents d'urbanisme ou plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme : « (...) être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (...) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (...) »

En outre en application des dispositions des articles R123-2-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article R122-17 du Code de l'Environnement, le PLU, lorsqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale, doit par ailleurs faire état de son articulation avec les autres documents, plans ou programmes.

Le PLU doit plus particulièrement veiller à intégrer les dispositions des documents avec lesquels il entretient des liens étroits et directs, à savoir le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et Technologique (PPRT)...

### **X.3.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) incluant un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer**

Le SCoT de Thau avec son volet maritime est aujourd'hui en cours d'élaboration et comprend dans son périmètre la commune de Sète. L'élaboration du PLU de Sète s'est donc faite en lien étroit avec les grandes orientations du SCoT. Le PLU de Sète a été construit dans une logique de compatibilité avec le SCoT du Bassin de Thau comprenant un chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) et non avec le Schéma de Mise en Valeur de Mer de 1995, encore en vigueur au moment de l'arrêt du PLU.

Le diagnostic et le PADD du SCoT ont été validés en juin 2010. Il est aujourd'hui dans sa phase de finalisation.

#### ***1/ LA COMPATIBILITE DU PADD DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SCoT DU BASSIN DE THAU***

Les 4 grands objectifs du PADD du SCoT de Thau, et leurs sous-objectifs, sont présentés dans la colonne de gauche du tableau suivant. La colonne de droite met en parallèle les orientations du PLU, afin de montrer la correspondance entre les deux documents :



Objectifs du SCoT	Orientations du PLU (PADD)	Commentaires
<b>Construire un territoire de haute qualité environnementale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construire un territoire pionnier en matière de gestion des <b>ressources en eau</b></li> <li>- préserver les richesses <b>écologiques et paysagères</b> du territoire</li> </ul>	<p><b>Protéger les espaces naturels terrestres</b> (les plages, la corniche, la forêt et les bois de Pierres Blanches, la trame verte urbaine...)</p> <p>Assurer un maintien, une <b>amélioration de la qualité des milieux aquatiques</b> en cohérence avec le SAGE en cours d'élaboration en <b>limitant les rejets de polluants dans le milieu naturel</b> (notamment par la mise en place d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales)</p> <p><b>Protection durable et mise en valeur du patrimoine naturel et agricole</b> exceptionnel du Lido</p> <p><b>Préservation des plages</b> de la corniche en limitant l'érosion et des bords d'étang notamment le long des zones d'activités et de l'urbanisation</p> <p><b>Préservation des éléments paysagers remarquables</b> notamment sur le Mont St Clair, entité patrimoniale et emblématique de la ville et de son centre ancien</p> <p>Poursuite des actions en faveur de la <b>qualité des eaux de mer et de l'Étang de Thau</b></p> <p><b>Limitation des pollutions</b> liées aux occupations et aux activités et traitement à l'émission avant tout rejet dans le milieu naturel</p>	<p>Le SCoT accorde une place très importante à l'environnement, thématique qui a été repris en conséquence dans le PLU, tant le territoire communal s'étoit fait l'objet d'enjeux environnementaux liés aux nombreux milieux naturels présent (forêts, lagune, mer, canaux, lido) et à ses paysages caractéristiques.</p> <p>En cela, le PLU de Sète est compatible avec le SCoT en cours.</p>
<b>Contenir et organiser le développement urbain</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adapter la croissance démographique et urbaine aux <b>capacités d'accueil</b> du territoire</li> <li>- <b>freiner l'étalement urbain et les consommations foncières</b></li> </ul>	<p>Accentuation de la politique interventionniste en matière de <b>renovation et de requalification urbaine</b></p> <p><b>Renouvellement urbain</b> des cœurs d'îlot (aération du tissu en centre ancien)</p> <p><b>Reconquête de la partie Est du territoire</b> à partir du futur Pôle d'Echange Multimodal (gare) et conception d'un quartier et de <b>zones d'activités spécialisées éco-durables</b></p>	<p>Le SCoT a pour objectif de maîtriser le développement afin de contenir l'étalement de l'urbanisation. Malgré le nécessaire besoin de développement sur la commune pour accueillir les nouvelles populations, le PLU de Sète propose de refaire la ville sur elle-même (renouvellement urbain, reconquête d'espaces dégradés). De plus les caractéristiques géographiques et physiques, ainsi que les enjeux de préservation des espaces naturels, contraignent fortement les extensions pour l'urbanisation.</p> <p>En termes de contribution à la production de logements, le SCoT prévoit la réalisation de 4000 logements maximum à l'horizon 2030. Le PLU propose quant à lui, à l'horizon 2020 la production de logements suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Environ 900 logements répartis entre les ZAC Ouest et entrée Est secteur Sud ;</li> <li>□ Environ 700 logements en comblement de dents creuses</li> <li>□ Environ 1000 logements d'ici 2020 sur la zone 3UB1.</li> <li>□ Resteront environ 1500 logements à produire sur la zone 3UB1 et la zone AU0, soit à l'horizon du SCoT environ 4000 à 4100 logements. Le PLU est compatible avec le SCoT.</li> </ul>

Objectifs du SCoT	Orientations du PLU (PADD)	Commentaires
<p><b>Garantir l'avenir d'une économie identitaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcer le <b>caractère maritime</b> du territoire</li> <li>- <b>préserver le potentiel agricole</b> et pérenniser une agriculture fragilisée par la pression foncière</li> <li>- valoriser le <b>potentiel de développement touristique</b> et de loisirs du territoire</li> <li>- <b>réorganiser l'accueil des activités économiques</b></li> </ul>	<p>Protection durable et mise en valeur du patrimoine naturel et agricole exceptionnel du Lido</p> <p>Maintien des espaces agricoles à proximité de la Ville et <b>développement d'un tourisme vert</b> avec la reconversion des bâtiments d'intérêt patrimonial à vocation touristique</p> <p><b>Préservation – Valorisation des activités traditionnelles</b> (pêche / conchyliculture) par réservation des espaces et de la desserte nécessaires à leur activité</p> <p>Poursuite de la revitalisation de l'image de la ville et des efforts pour désaisonnaliser l'activité touristique</p> <p><b>Développement du tourisme culturel</b> et valorisation du patrimoine remarquable</p> <p>Complément à apporter à l'offre d'hébergement notamment hôtelière</p> <p><b>Conforter l'offre d'équipements</b> culturels et l'organiser autour d'un office du tourisme redéployé sur la ville</p> <p><b>Développer les filières nautiques</b> autour d'infrastructures confortées (bases nautiques)</p> <p>Protéger le Lido et organiser les flux touristiques sur cet espace naturel touristique remarquable</p> <p><b>Requalifier les sites attractifs</b> par leur mise en valeur et l'organisation de l'accueil du public</p> <p><b>Redynamisation de l'activité commerciale en centre ville</b> pour redonner à la rue sa vocation de vitrine commerciale dans un cadre pacifié</p> <p>Développement d'une nouvelle polarité administrative et tertiaire à proximité du Pôle d'Echange Multimodal (gare actuelle)</p> <p><b>Requalification et densification de l'activité sur les sites économiques des Eaux Blanches et du Parc Aquatechnique</b> / Réhabilitation des espaces publics et incitation à la qualité des bâtiments et de l'environnement paysager par application de prescriptions architecturales et paysagères</p> <p>Conforter l'offre en espaces dédiés à l'accueil d'activités diversifiées sur l'entrée Est</p>	<p>Les enjeux et atouts du PLU et du SCoT en termes d'activités économiques sont relativement proches, s'appuyant fortement sur le caractère maritime, portuaire et touristique de la commune et dans une moindre mesure sur le caractère agricole.</p> <p>La réorganisation des activités économiques évoquées dans le SCoT est un point fondamental du PADD, repris dans l'OAP avec l'agencement et la requalification des zones d'activités sur le secteur de l'entrée Est de la ville.</p> <p>Le PLU est en ce sens compatible avec le SCoT.</p>

Objectifs du SCoT	Orientations du PLU (PADD)	Commentaires
<p><b>Construire un territoire solidaire et de « haute qualité de vie »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- affirmer une vocation de pôle d'équilibre à l'échelle interSCoT</li> <li>- <b>limiter les besoins en déplacements</b> et <b>réorganiser la mobilité</b></li> <li>- conforter les <b>vocations et complémentarités des secteurs</b> au sein du territoire</li> <li>- <b>améliorer la qualité de vie</b> quotidienne</li> </ul>	<p>Penser le futur de la ville dans son <b>positionnement au cœur de l'agglomération</b></p> <p>Propositions de solutions alternatives d'implantation aux entreprises génératrices de nuisances peu compatibles avec le cadre urbain</p> <p><b>Poursuite des aménagements viaires structurants</b> à vocation de diffusion des flux sur une trame viaire complétée (prolongement bd Grangent, restructuration du boulevard de Verdun et Camille Blanc en cohérence avec le passage du TCSP...), des connexions inter-quartiers et amélioration de la diffusion des flux depuis les entrées Est et Ouest de la ville</p> <p>Requalification des rues du centre-ville pour créer une <b>trame de déplacements doux</b> reliant les différents quartiers à l'hyper-centre et les établissements scolaires aux points de collecte du TCSP (Rue Carausane, Rue Paul Valéry, Rue Révolution...).</p> <p>Amélioration des entrées de ville et création d'une nouvelle trame viaire structurée et paysagée sur le territoire Est dédié au développement de la zone du Pôle d'Echange Multimodal</p> <p><b>Aménagement des circulations en entrée Est de la Ville</b> pour fluidifier le trafic en direction du Nord et de l'Ouest de la zone d'urbanisation du PEM et optimiser l'accès au Port</p> <p><b>Protection des biens et les personnes contre les risques naturels</b> et notamment le risque inondation à travers la prise en compte du PPRI</p> <p><b>Amélioration de la qualité de l'air</b> en fluidifiant le trafic routier et en réduisant les émissions industrielles</p> <p><b>Limitation des pollutions</b> liées aux occupations et aux activités et traitement à l'émission avant tout rejet dans le milieu naturel</p>	<p>Cette situation géographique et ces richesses naturelles permettent de construire un territoire avec un cadre de vie de qualité. Cette haute qualité de vie énoncée au SCoT est reprise dans le PLU qui prévoit de repenser la politique de déplacements avec des aménagements structurants et une nouvelle trame de modes doux ; de lutter contre les risques naturels ; de limiter toutes les pollutions au milieu qui pourraient avoir un impact sur la santé humaine ; et d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>Le PLU et le SCoT sont compatibles.</p>

## 2/ LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT

Les 4 grands objectifs du DOO du SCoT de Thau sont présentés dans la colonne de gauche du tableau suivant. La colonne de droite met en parallèle les orientations du PLU, afin de montrer la correspondance entre les deux documents :

Objectifs du SCoT (DOO)	Orientations du PLU (PADD)	Commentaires
<b>Protéger l'environnement naturel, agricole et le cadre de vie du bassin de Thau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver La trame verte et bleue du Bassin de Thau</li> <li>- Maintenir une diversité de paysages identitaires</li> <li>- Préserver le potentiel agricole et pérenniser une agriculture fragilisée par la pression foncière</li> <li>- Préserver durablement les ressources naturelles</li> <li>- Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques</li> <li>- Améliorer le cadre de vie des habitants du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les milieux naturels sensibles et remarquables ainsi que la nature ordinaire en milieu urbain</li> <li>Préserver les identités patrimoniales et paysagères sétoises</li> <li>Prendre en compte les risques naturels et lutter contre les pollutions des eaux et les nuisances</li> <li>Maintien des espaces agricoles à proximité de la Ville et développement d'un tourisme vert avec la reconversion des bâtiments d'intérêt patrimonial à vocation touristique</li> </ul>	<p>Les deux documents comprennent des objectifs communs de préservation des milieux naturels, des paysages et des espaces agricoles.</p> <p>Tous deux affirment aussi la prise en compte des risques dans le développement du territoire.</p> <p>Le PLU et le DOO du SCoT sont compatibles.</p>
<b>Structurer le développement et maîtriser l'urbanisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter la croissance démographique et urbaine aux capacités d'accueil du territoire</li> <li>- Encadrer le développement urbain</li> <li>- Guider l'implantation des équipements et services sur le territoire</li> <li>- Organiser l'accueil des activités économiques</li> <li>- Valoriser le potentiel de développement touristique et de loisirs du territoire</li> <li>- Définir les modalités d'application de la Loi Littoral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer les structures urbaines</li> <li>Evaluer les espaces mutables et qualifier les quartiers</li> <li>Promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité</li> <li>Encadrer le développement de l'activité artisanale et commerciale</li> <li>Accompagner le rayonnement de l'activité portuaire</li> <li>Donner un nouvel élan à l'activité touristique</li> </ul>	<p>La maîtrise du développement urbain est un objectif que partage le DOO du SCoT et le PADD du PLU. Les objectifs du PADD montrent que le PLU cherche systématiquement à encadrer l'évolution urbaine en maximisant les espaces disponibles dans le tissu urbanisé. L'équilibre entre développement urbain et renouvellement urbain, sont des objectifs communs au SCoT à travers le DOO et au PLU. Egalement, l'offre en logements, en nouveaux équipements et le renforcement des activités économiques témoignent d'une volonté de préserver les richesses du territoire, via une réglementation appropriée (application de la loi littoral, accompagnement de l'offre touristique, préservation de la ressource en eau). En cela, PLU et le DOO du SCoT sont compatibles.</p>
<b>Organiser les déplacements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Structurer le développement du bassin de Thau à partir d'un schéma de déplacement intègre</li> <li>- Faciliter les mobilités liées à l'activité du port de Sète – frontignan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre les aménagements viaires</li> <li>Organiser la ville pour faciliter la mise en œuvre des politiques de transport publics performants</li> <li>Redistribuer l'espace au profit des piétons et des déplacements doux</li> <li>Accompagner le rayonnement de l'activité portuaire</li> </ul>	<p>Le PLU et le Scot à travers le DOO ont chacun pour objectif de proposer une offre de transports collectifs cohérente, diversifiée et limitant l'utilisation de la voiture en proposant des circulations douces et en redonnant la place aux piétons. Les deux documents ont également pour objectif d'accompagner les activités portuaires notamment le développement du pôle passager.</p> <p>Le PLU et le DOO du SCoT sont compatibles.</p>
<b>Accompagner la mise en œuvre du SCoT</b>	<p>Le PLU n'a aucune orientation directement destinée à la mise en œuvre du SCoT, cet objectif du DOO relevant de la structure porteuse du SCoT (Syndicat Mixte du Bassin de Thau). Toutefois par la mise en œuvre des projets et aménagements des orientations du PADD, la commune de Sète participe indirectement à travers son PLU à la mise en œuvre du SCoT.</p>	<p>Le PLU et le DOO du SCoT sont compatibles.</p>



### 3/ LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU SCoT RELATIVES A L'AMENAGEMENT COMMERCIAL

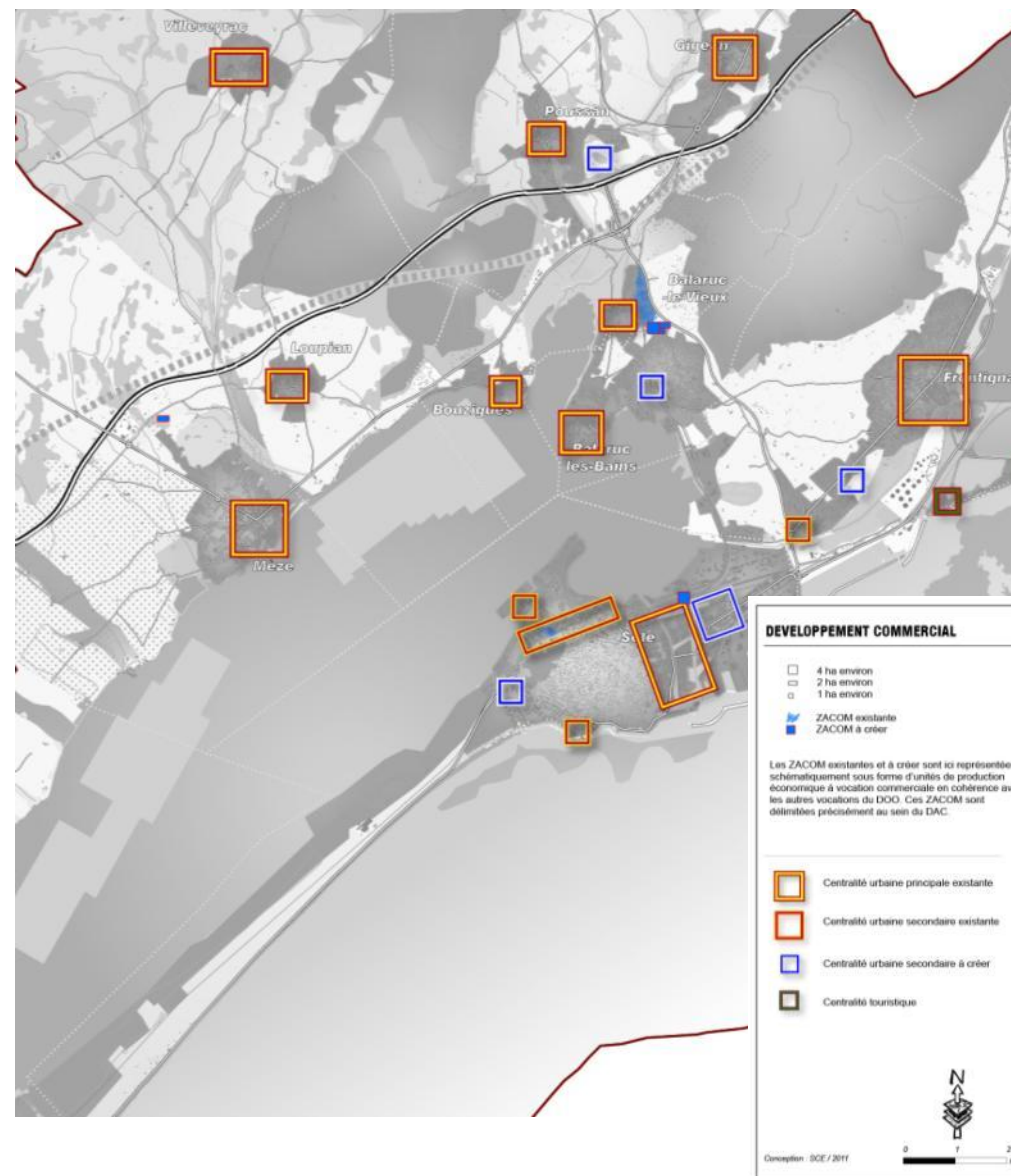
Le SCoT du Bassin de Thau respecte les dispositions des SCoT Grenelle et intègre un Document d'Aménagement Commercial.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (DOO) «précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises et de consommation économe de l'espace, de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.»

« Il comprend un Document d'Aménagement Commercial, dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code du commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire ». « Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises, le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire ».

Le DAC du SCoT du Bassin de Thau propose une organisation territoriale de l'équipement commercial. Les orientations d'aménagement commercial du DAC s'appliquent aux commerces de détail<sup>19</sup>. Elles ne s'appliquent pas au commerce de gros, aux activités artisanales comportant un point de vente dès lors que la surface de vente représente moins de 30% de la surface de plancher dédiée à l'activité, au commerce automobile, aux activités d'hôtellerie et de restauration.

<sup>19</sup> La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie, les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...)



Le Document d'Aménagement Commercial du Bassin de Thau définit deux types de localisations préférentielles pour l'accueil des nouveaux développements commerciaux : les centralités urbaines et les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM). Afin de favoriser le développement d'une fonction commerciale attractive dans les centralités du territoire, les orientations du DAC privilégient l'implantation des commerces dans les centralités urbaines, tout particulièrement pour certaines catégories d'équipements.

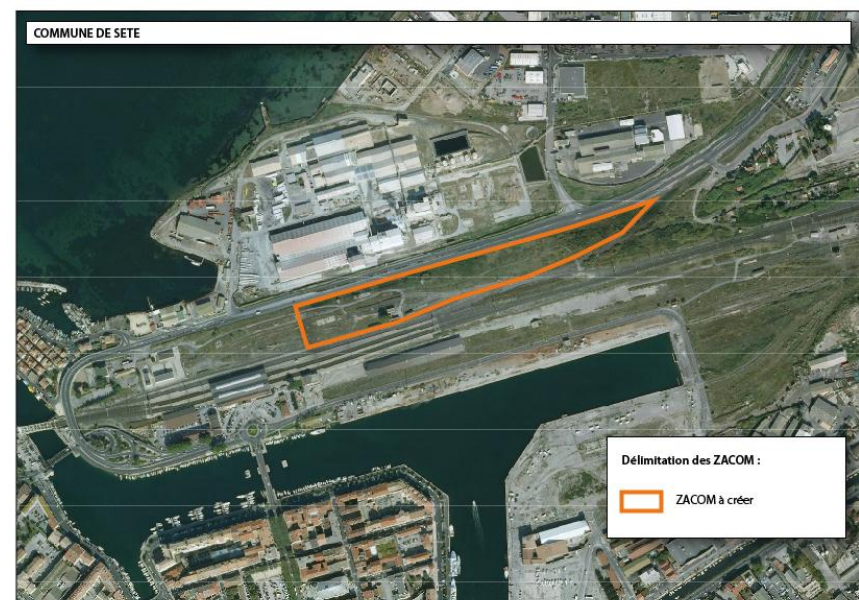
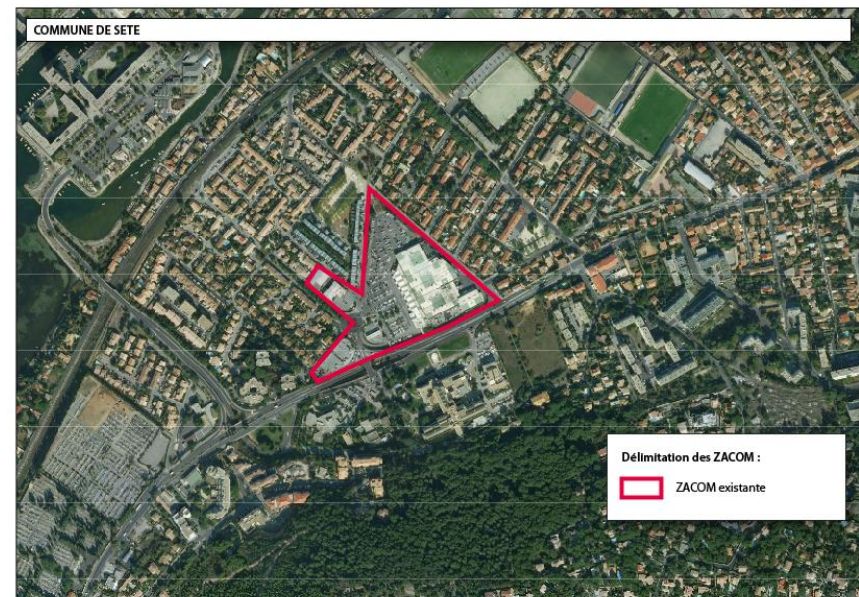
Pour la commune de Sète, le DAC identifie plusieurs centralités urbaines que le PLU doit traduire et en préciser l'emprise. Il s'agit :

- **D'une centralité principale** qui s'étend sur l'ensemble des quartiers centraux de la ville. Il s'agit des zones 1UB et de ses sous-secteurs 1UB1, 1UB2, 1UB3 et 1UB4 du PLU. Cette centralité répond à une fonction commerciale majeure.
  - **De centralités secondaires existantes :**
    - Le boulevard de Verdun et sa continuité sur le Boulevard Camille Blanc, matérialisé par un zonage 3UB2.
    - Un secteur touristique au sud de la commune, classé en zone 1UB5 au PLU.
  - **Des centralités secondaires en projet** qui s'inscriront au sein des quartiers futurs de la ville, à avoir le quartier des salins à l'entrée Ouest (Zone UV4) et la zone du Pôle d'Echange Multimodal en entrée Est de la Ville (zone 2UB et 3UB1).
- Les centralités secondaires de Sète sont identifiées dans le DAC comme assurant une fonction commerciale de proximité.

Le DAC identifie également des ZACom, des Zones d'Aménagement Commercial actuelles et futures assurant une fonction commerciale majeure :

- **Une ZACom actuelle** a été identifiée sur le site actuel d'Auchan, le long du Boulevard Camille Blanc (zone UEz1),
- **Une ZACom en projet** a été identifiée à proximité du Pôle d'Echange Multimodal entre la voie ferrée et la RD2 (UEz2).

Ces zones sont les zones préférentielles pour l'accueil des commerces. Elles ont été traduites dans le PLU à travers le zonage et les règles spécifiques pour encadrer à la fois le type de commerce et son inscription dans le tissu urbain.





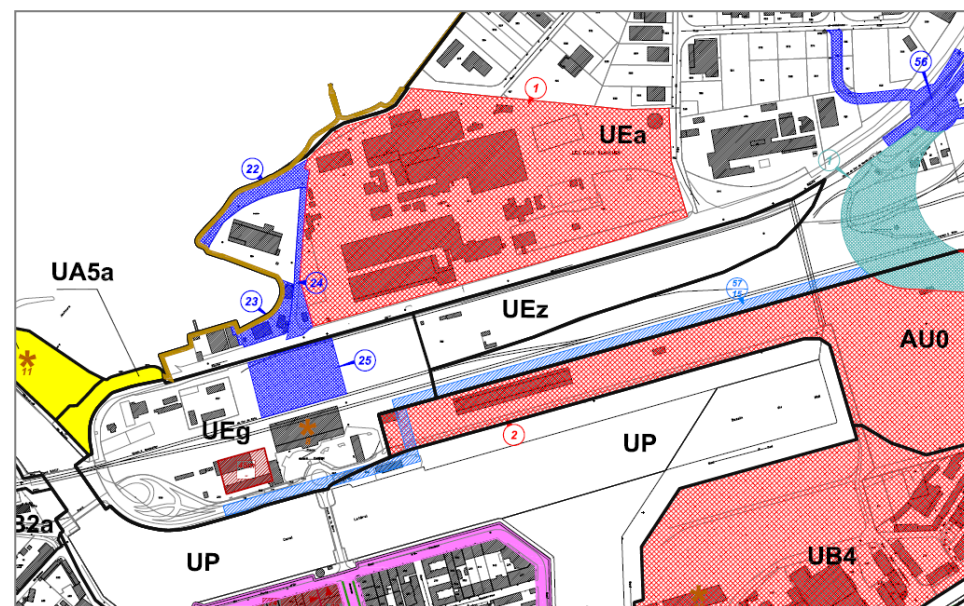
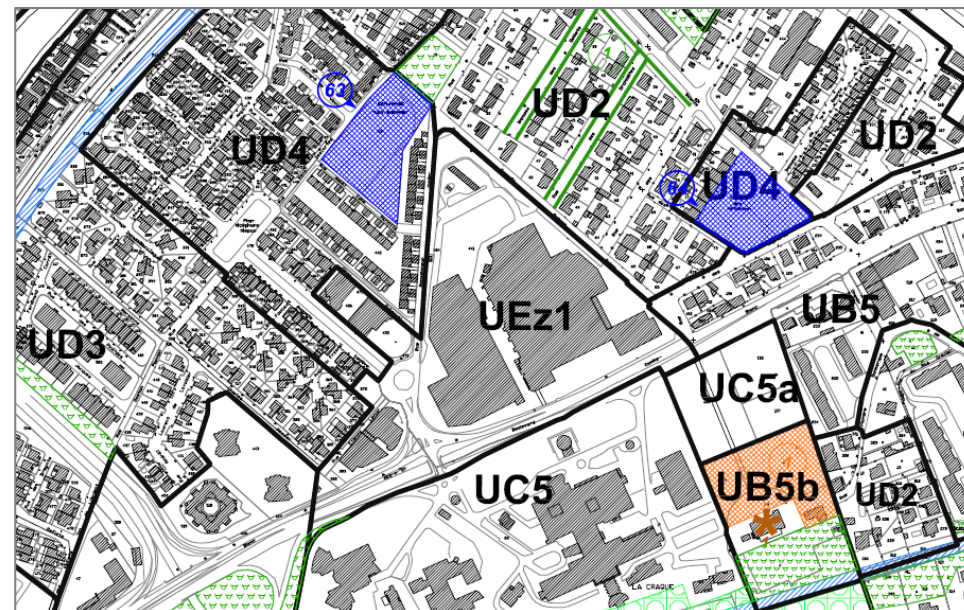
### Les ZACom délimitées au DAC

La réglementation des commerces a été réfléchi au regard du contexte urbain de la commune.

Des règles ont été intégrées au règlement des zones urbaines afin de limiter les possibilités d'implantation des commerces dans les zones :

- Au sein des zones UA, UC (Excepté UC4c) et UD (excepté UD1) : les constructions à usage de commerces d'une surface de plancher supérieure à 200 m<sup>2</sup> (vente + bureau + réserve) sont interdites.
- Au sein des zones 1UB1 et 1UB2, 1UB3 et 1UB4 assurant le rôle de centralité principale : les constructions à usage de commerces ne sont pas réglementées et peuvent donc s'implanter sans condition.
- Au sein des zones 1UB5, 2UB, 3UB1, 3UB2, 3UB2a et UV4 constituant des centralités secondaires : les constructions à usage de commerces d'une surface de plancher supérieure à 2000 m<sup>2</sup> et d'une surface de vente supérieure à 1500 m<sup>2</sup> sont interdites.
- Au sein des zones UEz et UEz1, constituant les ZACom de la commune, les constructions à usage de commerces d'une surface de plancher supérieures à et d'une surface de vente supérieure à 1500 m<sup>2</sup> sont autorisées sous condition d'être réalisées en rez-de-chaussée des constructions et en mixité fonctionnelle avec des activités tertiaires aux niveaux supérieurs.
- Au sein des zones UEa, UEb et UEc, les constructions à usage de commerces d'une surface de plancher supérieure à 1300 m<sup>2</sup> et d'une surface de vente supérieure à 1000 m<sup>2</sup> sont interdites.
- Au sein de la zone UD1, les constructions à usage de commerces ne sont pas autorisées.
- Au sein de la zone UD1a, les constructions à usage de commerces d'une surface de plancher supérieure à 500 m<sup>2</sup> et d'une surface de vente supérieure à 400 m<sup>2</sup> sont interdites. Les autres sont autorisées dans la mesure où elles ne créent pas de gênes pour les riverains. Cette zone a été spécifiquement créée pour permettre l'implantation de commerces dans un secteur très restreint de Saint-Clair et justifié par la valorisation du belvédère.

En outre des règles spécifiques ont été mis en place pour favoriser le maintien des linéaires commerciaux au sein des centralités existantes de la commune (Cf. les zones de préservation et de développement la diversité commerciale (article L.123-1-5-5° du C.U.explicitée au chapitre précédent).



Traduction des ZACom du DAC dans le zonage du PLU

#### 4/ ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS AU REGARD DES ORIENTATIONS DU SCOT DU BASSIN DE THAU

##### *Analyse de la consommation foncière observée sur les 10 dernières années*

L'insularité de la commune Sète a fortement conditionné le développement urbain de la commune. Le SMVM limitant les possibilités de développement urbain à vocation résidentielle à l'Est de la ville, ce développement s'est essentiellement inscrit à l'Est via la réalisation de plusieurs dont certaines sont en cours de finalisation :

La ZAC de Villeroy, qui concerne les actuelles zones UV1, UV2 et UV3 du PLU, représentent 34,84 ha.

La ZAC entrée Ouest, permettant la réalisation du quartier des Salins et actuellement zonée en zone UV4, représente 9,07 ha.

**Ces deux opérations ont généré au total 43,91 ha de consommation foncière** sur les 10 dernières années (soit entre 2002 et 2012). Cette consommation foncière s'est principalement inscrite au sein d'espaces naturels et agricoles de la commune.

##### *Analyse de la consommation foncière programmée dans le PLU*

Le présent PLU met en œuvre un projet de développement uniquement basé sur le renouvellement urbain des secteurs déqualifiés de la commune.

Le PLU ne prévoit donc aucune extension urbaine induisant une consommation foncière nouvelle.

En effet, les productions de logements, d'activités et d'équipements sont prévues :

- ➔ en renouvellement urbain des anciens secteurs de la zone industrialo-portuaire du SMVM,
- ➔ en densification du tissu urbain existant (dents creuses et intensification ou renouvellement de secteurs autour du futur TCSP).



*Le quartier de Villeroy*



**Justification au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau**

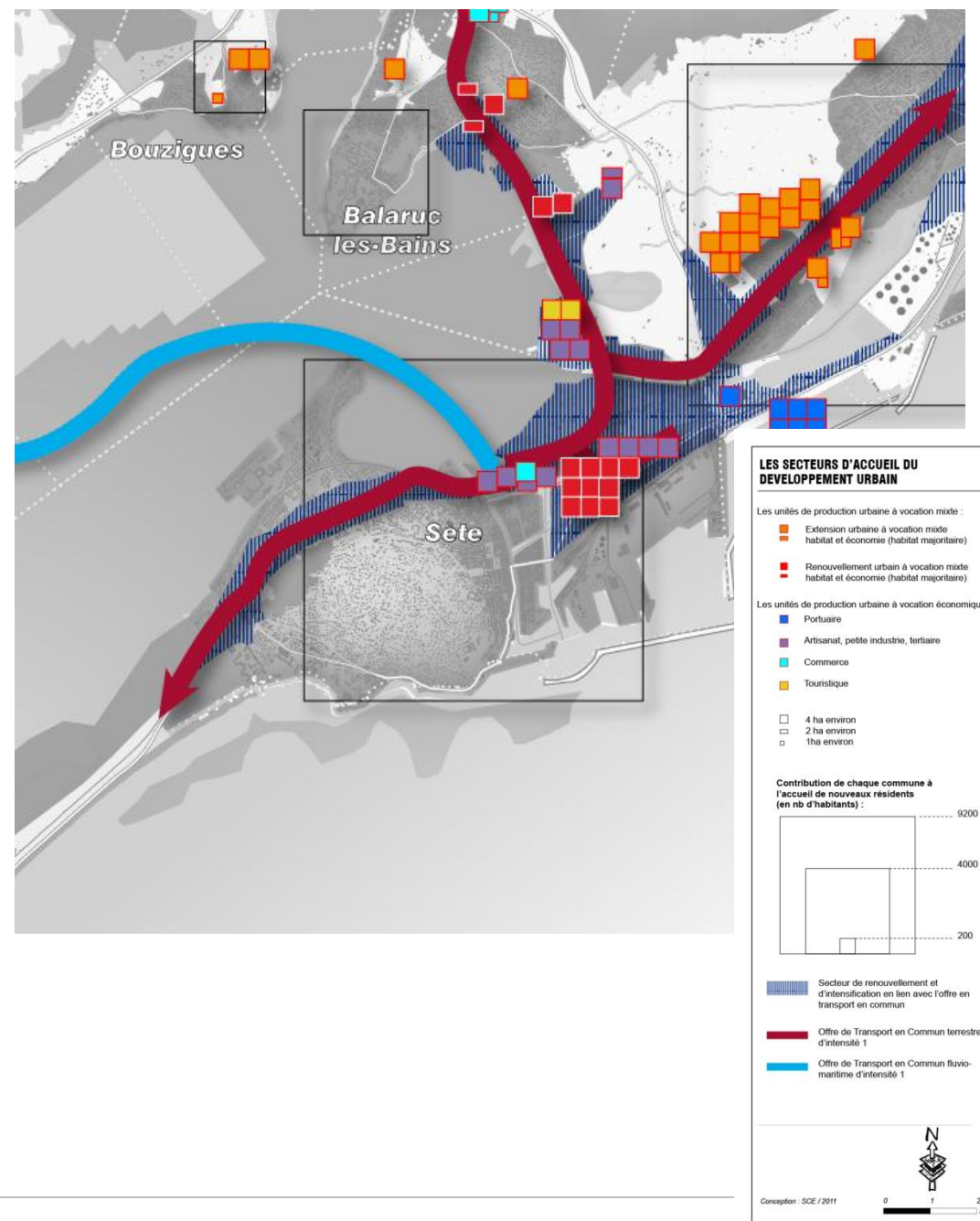
Le PLU respecte les objectifs de consommation foncière prévus par le SCoT du Bassin de Thau.

- ➔ Celui-ci prévoyait en effet 40 ha d'urbanisation en renouvellement urbain sur l'entrée Est de la ville à destination principale de logements (en mixité fonctionnelle) ; Cette urbanisation programmée est traduite dans les pièces graphiques par les zones 3UB1 et AU0 d'une emprise totale de 30,2 ha.
- ➔ Il prévoyait également 34 ha d'urbanisation en renouvellement urbain sur l'entrée Est à destination d'accueil d'activités économiques (30 ha) et commerciales (ZACom de 4 ha). Cette urbanisation programmée est traduite dans les pièces graphiques par la zone UEZ (Zacom) d'une emprise de 4 ha et les zones UEg, UEb, et AUE0 d'une emprise totale de 26,7 ha.
- ➔ Enfin, le SCoT impose aux communes de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain sur des secteurs bien définis (trame bleue hachurée sur la carte ci-contre) ainsi que sur l'ensemble des opportunités offertes par le tissu urbain constitué.

Le SCoT ne prévoyait ainsi aucune consommation foncière en extension urbaine au détriment d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Le PLU de Sète, au regard de son projet de développement principalement en renouvellement, respecte les orientations du SCoT du Bassin de Thau en matière de réduction de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestier.

Le PLU accompagne cette ambition par une préservation stricte de ses composantes naturelles et agricoles pour éviter toute nouvelle construction au sein des espaces naturels et agricoles du Lido.



### X.3.2. Compatibilité du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Thau Agglomération a engagé le 25 novembre 2009, l'élaboration de son Plan de Déplacements Urbains (PDU), pour le Bassin de Thau. Le PDU doit définir une stratégie sur 10 ans en croisant différentes approches : les déplacements, l'urbanisme, l'économie, l'habitat, l'emploi et le développement durable.

Ce PDU dont le périmètre regroupe 14 communes pour environ 118 000 habitants, est un outil d'aménagement visant à améliorer :

- La cohérence entre les déplacements et l'urbanisme,
- Le fonctionnement du territoire,
- La desserte tous modes confondus des pôles d'emplois, centres urbains et villageois, zones de loisirs, équipement à la fois internes et externes au territoire.

Approuvé le 14/12/2012, les réflexions sur les transports et les déplacements a été réalisée à partir d'une analyse préalable des différentes mobilités (grands courants migratoires et modes de déplacements) puis selon 6 axes majeurs de travail :

- Les déplacements routiers, entre croissance et dépendance,
- l'accidentologie, les zones à risque et les zones de saturation,
- le stationnement et son organisation sur le domaine public,
- les mobilités douces, contexte et conditions des déplacements vélos et piétons,
- les transports publics et l'intermodalité,
- le transport de marchandises et la question de la livraison en ville,
- axe transversal : « environnement, citoyenneté et qualité de l'air ».

Le PLU est tenu, dans son rapport de compatibilité avec le PDU, de prendre en compte les grandes réflexions et orientations du PDU dans l'organisation des déplacements et des transports sur le territoire communal.

De nombreuses orientations du PADD œuvrent pour l'organiser des déplacements sur la commune dans le but de limiter les nuisances et mettre en valeur la ville. Cela passe par :

- la poursuite des aménagements viaires structurants à vocation de diffusion des flux,
- la requalification des rues du centre-ville pour créer une trame de déplacements doux,
- l'amélioration des entrées de ville,
- l'aménagement des circulations en entrée Est de la Ville pour fluidifier le trafic en direction du Nord et de l'Ouest de la zone d'urbanisation du PEM et optimiser l'accès au Port,
- la promotion des modes de transports collectifs,
- la mise en œuvre d'un Transport en Commun en Site Propre sur le RD2 et sur certains boulevards de la Ville,
- la densification urbaine autour d'axes supports de Transports Collectifs performants.

**L'amélioration des transports et des déplacements par le renforcement des transports en commun, le développement des modes de déplacements doux et la restructuration des voies, affirmée au PLU est en cohérence avec les objectifs du PDU.**

### X.3.3. Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Approuvé par le 03 octobre 2012, le PLH de Thau Agglo fixe pour 2012-2017 les objectifs de production visant à développer l'offre de logements locatifs sociaux issus du parc public et privé (logements privés conventionnés).

Ces objectifs sont de :

- Favoriser la mixité sociale,
- Assurer la cohérence de la programmation en logement et sa répartition équilibrée et diversifiée sur le territoire,
- Favoriser le renouvellement urbain,

A l'échelle de la commune de Sète, le PLH a fixé pour objectif de produire un nombre de logements locatifs sociaux suffisant pour accroître son taux de logements sociaux de 17,9% au 1er janvier 2012 à 19,5% au 1er janvier 2018, soit une production totale de 570 logements sur 6 ans ou 95 logements sociaux par an.

L'objectif du PLH en termes de production de logements locatifs sociaux publics et privés à l'horizon 2017 pour la commune de Sète est de 570 logements. Suite aux efforts effectués depuis le premier projet de PLH, en 2009, la commune se doit de produire encore 570 logements sociaux pour atteindre l'objectif fixé.

Le PLH devra traduire les objectifs de production de logements et les décliner dans le temps. Les possibilités offertes par les projets de la ZAC Ouest (500 logements), de l'entrée Est (environ 2 500 logements à l'horizon 2030, dont 1 000 logements potentiels réalisables à l'horizon du PLU soit 2020) devraient permettre de répondre aux besoins fonciers.

Pour ce faire, plusieurs outils sont proposés pour répondre à ces objectifs :

- ➔ Des réserves d'emplacements au titre de l'article L.123-2-b) du CU, imposant la réalisation d'un pourcentage de logements locatifs sociaux sur des secteurs ciblés (de 20 à 60% selon les secteurs),
- ➔ Des zones délimitées (toutes les zones U et AU à vocation résidentielle), dans lesquelles, en cas de réalisation d'un programme de logements, un

pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ces outils permettent de poursuivre la politique menée en matière d'accroissement de l'offre en matière de logements locatifs sociaux.

Ces moyens mis en place permettent de fixer la production du nombre de logements sociaux à un taux supérieur à celui fixé par le PLH. En effet, sur la base du PLU, en 2017, le nombre de logements sociaux s'élèveront à environ 5110 unités, soit 21,6% du parc de résidences principales prévu à cette date. Ainsi le seuil des 20% imposé par la loi SRU sera atteint et celui des 25% de la Loi Duflot sera approché.

Les efforts post 2017 devront être consolidés pour garantir une construction continu en logements sociaux en accord avec l'évolution des résidences principales, voir même renforcés, si le seuil imposé suite aux futures réformes de l'Etat sont revus à la hausse (25%).

### X.3.4. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 fixe l'objectif d'atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 et son programme de mesures associées approuvés le 20 novembre 2009 et entré en vigueur le 21 décembre 2009 pour 6 ans.

Les 8 orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé,
- Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE reconnaît le littoral comme un milieu de très haute valeur patrimoniale sur lequel un objectif permanent de préservation ou de restauration des écosystèmes littoraux doit être retenu. Cet objectif général intègre d'autres préoccupations que la seule qualité de l'eau, en considérant par ailleurs les trois enjeux économiques majeurs que constituent le tourisme, la conchyliculture et la pêche, usages très directement dépendants du maintien de l'intégrité de ce milieu.

### Rappel des objectifs des masses d'eau concernées par le PLU :

Masse d'eau : eaux souterraines						
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif		Objectif chimique		Objectif global de bon état
		Etat	Echéance	Etat	Echéance	Echéance
FR_DG124A	Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires Montbazin-Gigean	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
FR_DG224	Sables astiens de Valras-Agde	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
FR_DG239	Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
FR_DG510	Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris alluvions du Libron)	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
Masse d'eau : eaux superficielles						
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état	
		Etat	Echéance	Echéance	Echéance	
FRDR3108b	Le canal du Rhône à Sète entre le seuil de Franquevaux et Sète	Bon potentiel	2027	2015	2027	



Masse d'eau de transition					
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état
		Etat	Echéance	Echéance	Echéance
FRDT10	Etang de Thau	Bon état	2015	Bon état	2015
Masse d'eau côtière					
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état
		Etat	Echéance	Echéance	Echéance
FRDC02e	De Sète à Frontignan	Bon potentiel	2015	Bon état	2015
FRDC02d	Limite Cap d'Agde - Sète	Bon état	2015	Bon état	2015

### Préconisation pour le littoral et la bande côtière

#### Eaux côtières

Compte tenu des évolutions prévisibles (croissance de la population, réchauffement climatique...) et des enjeux socio-économiques liés au littoral

(6,5 millions d'habitants sur la façade méditerranéenne du bassin, poids économique de la pêche et du tourisme lié à l'eau, ...), il est essentiel de développer une politique ambitieuse, volontariste et dédiée au littoral à l'échelle du bassin.

Cette politique devra s'appuyer sur le principe de prévention pour anticiper et autant que possible éviter les dégradations de l'état des milieux. L'utilisation des outils réglementaires constituera à ce titre un levier essentiel. Il importe en particulier :

- de respecter la dynamique naturelle et le fonctionnement morphologique des milieux côtiers en **maîtrisant le développement des usages et l'occupation de l'espace sur sa double frange terrestre et maritime**, en limitant la fragmentation du littoral par la multiplication de petits ouvrages de protection du rivage ou d'aménagement de plages et de ports, et en **préservant le trait de côte et les fonds marins** ;

- d'engager **des actions ambitieuses de lutte contre la pollution**, notamment pour **prévenir les effets des rejets dus aux augmentations de population** et la contamination de la mer par les substances dangereuses. Aussi, au delà des enjeux liés aux objectifs assignés aux masses d'eau stricto sensu, il s'agit de prendre en compte les cumuls d'apports (y compris fluviaux) sur les écosystèmes marins et les organismes qui y vivent (ressource pour la pêche) ;
- d'organiser la gestion des usages en mer pour diminuer leurs impacts sur le milieu et éviter les conflits d'usages
- de prendre en compte les risques dérive écologique des milieux liés aux espèces invasives.

En complément, des actions de gestion et de restauration doivent également être engagées telles que des actions de restauration physique des fonds marins et des lagunes ; la mise en place de démarches locales de gestion des masses d'eau côtières « orphelines » ; la réalisation d'actions particulières pour certaines masses d'eau côtières en bon état mais qui comprennent des secteurs très dégradés ; l'amélioration des pratiques de loisirs et usages en mer.

Ce faisant, le SDAGE contribue aux objectifs visés par les réglementations nationales ou internationales portant sur la protection de la mer Méditerranée (convention de Barcelone, Union pour la Méditerranée, directive européenne « stratégie marine », objectifs du Grenelle de la mer).

#### Eaux de transition

Compte tenu de l'augmentation très forte de la pression démographique et touristique sur le littoral méditerranéen, la préservation et la reconquête des milieux lagunaires constitue un enjeu capital du SDAGE.

Points clefs pour l'atteinte des objectifs du SDAGE :

- **l'intégration des enjeux spécifiques aux milieux lagunaires dans les projets d'aménagement du territoire** représente un enjeu essentiel pour leur préservation ainsi que celles des zones humides connexes ;
- l'amélioration de la qualité des milieux lagunaires ne peut réussir sans la mise en œuvre d'actions de dépollution concomitantes au niveau du bassin versant d'alimentation,
- une veille active et indispensable vis-à-vis du développement de certaines espèces envahissantes
- enfin, l'amélioration de la connaissance sur le fonctionnement des lagunes.

## Compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE RM

Orientations du SDAGE	Orientations du PLU et compatibilité avec le SDAGE
<b>Orientation 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</b>	Le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé début 2012 a été pris en compte tout au long de la réalisation du PLU, notamment dans les possibilités d'ouverture à l'urbanisation des secteurs. Le PADD a pris en considération les connaissances actuelles de l'aléa inondation dans le développement durable du territoire. Les secteurs U et AU (et l'OAP) respecteront à la lettre les dispositions réglementaires du PPRI pour la réalisation des futurs aménagements.
<b>Orientation 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</b>	<p>Le projet de PADD prend en considération de manière très important l'environnement, les espaces naturels remarquables terrestres mais aussi marins et lagunaires, à travers plusieurs orientations : le lido et ses milieux aquatiques adjacents sont préservés, aucune urbanisation ne sera gagnée sur la mer (s'effectuant principalement sur d'anciennes friches industrielles), la qualité des eaux marines sera préservée des éventuelles pollutions des eaux pluviales par application des préconisations du schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la commune (l'une des orientations du PADD est bien d'assurer un maintien, une amélioration de la qualité des milieux aquatiques en cohérence avec le SAGE en cours d'élaboration en limitant les rejets de polluants dans le milieu naturel).</p> <p>Le traitement des berges, notamment en partie Nord du périmètre de l'OAP, participe à l'amélioration de l'écosystème et de la qualité des milieux aquatiques.</p>
<b>Orientation 3 : Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux</b>	<p>Par définition, le PADD doit considérer les enjeux environnementaux mais également économiques et sociaux du territoire. En faisant le parallèle avec l'élaboration du SCoT en cours, la considération de ces enjeux a même dépassé le simple cadre communal, pour une meilleure cohérence des orientations.</p> <p>Si l'environnement est relativement bien pris en compte dans les orientations du PADD (Protéger les espaces naturels terrestres, Protection durable et mise en valeur du patrimoine naturel et agricole exceptionnel du Lido, Préservation des plages de la corniche en limitant l'érosion et des bords d'étang notamment le long des zones d'activités et de l'urbanisation...), sa préservation est envisagée en permettant le développement économique et social du territoire. Pour preuve, les activités liées à la mer sont maintenues (pêche, conchyliculture, tourisme, plaisance), les zones d'activités vont se développer en se densifiant et en étant requalifiées. Les préoccupations sociales et le cadre de vie est un point fondamental, le PADD prévoit la création de nombreux logements, propose des modes doux de déplacements, intègre les enjeux paysagers et patrimoniaux dans l'urbanisation du territoire. Tout cela en limitant l'impact de l'imperméabilisation sur les milieux naturels (gestion des eaux pluviales).</p>
<b>Orientation 4 : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable</b>	Les aménagements prévus sur le territoire de la commune ne sont pas uniquement de la responsabilité de la commune. Certains projets seront portés par d'autres acteurs (Thau Agglomération, le port régional...). Ce nombre d'acteurs n'a pas été un frein à l'élaboration du PLU et les projets communaux proposés ont été intégrés au PADD en cohérence avec les différents acteurs utilisant le territoire. L'objectif premier étant de développer durablement le territoire en répondant aux attentes et aux besoins du plus grand nombre.
<b>Orientation 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé</b>	<p>Afin de lutter contre les diverses pollutions du milieu, l'urbanisation des différents secteurs devra respecter les préconisations du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune. Egalement, tout nouveau projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Au regard de l'eau potable, les nouvelles urbanisations du PLU et l'accueil des populations se fera en cohérence avec les disponibilités en eau et les capacités de traitement (potabilisation). L'enjeu de l'eau potable étant majeur de nos jours, les acteurs</p>

	responsables de l'approvisionnement en eau engageant dès à présent de nouvelles recherches et la modernisation des réseaux.
<b>Orientation 6 : Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques</b>	<p>Cette orientation du SDAGE porte notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les actions sur la morphologie et le décroissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques,</li> <li>- la prise en compte, la préservation et la restauration des zones humides,</li> <li>- l'intégration de la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau.</li> </ul> <p>De manière indirecte le PLU a pris en compte cette orientation en préservant les milieux aquatiques (pas de nouvelle urbanisation gagnée sur l'eau, classement en zone N des milieux aquatiques, prise en compte dans le PLU de l'eau pour les activités littorales et portuaires, préservation du lido). Le PLU considère donc les milieux aquatiques en respect de l'orientation du SDAGE.</p> <p>Le PLU aborde notamment ces sujets dans l'orientation 4 du PADD « préserver les milieux naturels sensibles et remarquables ».</p>
<b>Orientation 7 : Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</b>	La commune est dépendante des ressources en eau d'autres territoires, n'ayant aucune ressource propre sur son territoire. Les acteurs de la gestion de l'eau sont engagés dans la recherche de nouvelles disponibilités en eau et dans la modernisation des systèmes de production en eau (usine à Fabrègues pour le SBL) afin de sécuriser l'approvisionnement en eau des Sétouis.
<b>Orientation 8 : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.</b>	Le territoire communal est fortement contraint par le risque inondation par submersion marine. Le PLU respecte les préconisations du PPRI approuvé début 2012. Les règlements de chaque zonage d'urbanisme intègre la réglementation du PPRI.

Au regard de ces dispositions, le PLU de la commune de Sète est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE

### Compatibilité du PLU avec les orientations spécifiques du SDAGE

Le PLU est également en accord avec les préconisations spécifiques pour le littoral méditerranéen et la bande côtière.

#### **Maîtriser le développement des usages et l'occupation de l'espace sur sa double frange terrestre et maritime**

En zone littorale et maritime, le PLU prévoit de maintenir les usages liés à la pêche, à la conchyliculture (Pointe du Barrou, Pointe Courte), au tourisme (plages du lido), à l'industrie portuaire (optimisation du Port Régional), à la plaisance (organiser la plaisance dans les sites réglementés), tout en préservant les espaces naturels remarquables terrestres marins et lagunaires.

#### **Intégration des enjeux spécifiques aux milieux lagunaires dans les projets d'aménagement du territoire**

Aucun aménagement ou activités autre que les activités existante ne sont prévus au PLU sur les milieux lagunaires.

Les milieux lagunaires ont été classés en zone NL (qui correspond aux espaces remarquables terrestres ou maritimes au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme), ils ne font donc pas l'objet d'urbanisation.

Le PLU de Sète, à travers le PADD, poursuit les objectifs de préservation des milieux aquatiques notamment en « préservant les milieux naturels sensibles et remarquables » comprenant les zones humides.

L'organisation des activités et de l'économie liées à la mer, la préservation des plages, la préservation du lido et des espaces naturels terrestre et aquatiques la fréquentation des espaces naturels, sont des axes intégrant les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.

Les risques d'inondation ont été pris en compte dans le PLU, à travers les orientations suivantes : « Protection des biens et les personnes contre les risques naturels et notamment le risque inondation à travers la prise en compte du PPRi », « Limitation de l'imperméabilisation sur le Mont St Clair » et « Poursuite de la mise en place de dispositifs permettant de limiter le ruissellement et le traitement des eaux ».

**Par ces orientations, le PLU est compatible avec le SDAGE.**

### **X.3.5. Compatibilité du PLU avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin de Thau**

Le SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, est un outil de planification majeur à l'échelle du bassin versant, dont l'objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre la protection des milieux aquatiques et la satisfaction des usages de l'eau. Il a pour but de formaliser et de rendre applicable les règles de gestion de l'eau sur le territoire, dans le respect des orientations ou des priorités qui auront été décidées par les membres de la Commission Locale de l'Eau (CLE).

Il définit pour cela les règles d'usage qui ont un impact quantitatif ou qualitatif sur les ressources en eau : urbanisme, alimentation en eau potable, assainissement, inondations, activités, agriculture... L'objectif étant d'atteindre le bon état ou le bon potentiel des masses d'eau souterraine, de l'étang de Thau (masse d'eau de transition) et des masses d'eau côtières du territoire en 2015, ainsi que le bon potentiel du canal du Rhône à Sète en 2027, conformément à la Directive Cadre sur l'Eau et au SDAGE.

Le SAGE du bassin versant de l'étang de Thau est actuellement en cours d'élaboration suite à l'arrêté du 4 décembre 2006 portant son élaboration, avec définition du périmètre d'application. Son élaboration passe par des étapes successives depuis plusieurs années. Après la constitution de la CLE, un état des lieux et un diagnostic ont été dressés en 2009. En 2010, des tendances et scénarios ont été proposés : trois scénarios ont été élaborés pour identifier les choix stratégiques du SAGE. En 2011, le SAGE s'élabore désormais autour de plusieurs axes stratégiques dont les premières réflexions d'orientations stratégiques sont les suivantes :



Orientations du SAGE	Orientations du PLU et compatibilité avec le SAGE
Coordonner et intégrer les politiques publiques sur le territoire de Thau : vers la mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance	<p>Cette orientation du SAGE n'est pas retranscrite directement dans le PLU car elle concerne davantage la démarche d'élaboration du PLU que son contenu.</p> <p>L'élaboration du PLU a pris en compte dans ses différentes pièces et notamment le PADD, les choix en matière d'accueil de la population et d'aménagement urbains, les enjeux liés à l'eau connus à ce jour sur le territoire et sur le bassin de Thau (disponibilité de l'eau potable, qualité des milieux, risque inondation...). Avant l'approbation du SAGE, le PLU a intégré au maximum les enjeux de l'eau sur son territoire, en collaboration avec les différents acteurs et les différents outils de gestion du territoire existant (Natura 2000, SDAGE), dans une logique de gouvernance globale.</p>
Prendre en compte de nouvelles solidarités territoriales dans la gestion de l'eau	<p>Comme l'orientation précédente, cette orientation du SAGE n'est pas retranscrite directement dans le PLU. Celle-ci aborde les thématiques des territoires voisins de gestion de l'eau et du partage des compétences de gestion de l'eau.</p> <p>Si le PLU n'y est pas directement concerné, il a tenu compte dans son élaboration des données disponibles et des acteurs connus et compétents dans leurs domaines (syndicat d'adduction d'eau potable par exemple).</p>
Assurer une bonne articulation entre le SAGE et les outils de planification territoriale	<p>Le SAGE prévoit des outils d'articulation des orientations liées à l'eau dans le PLU et le SCoT. Aujourd'hui le PLU n'est pas soumis aux SAGE en cours mais peut tenir compte des premières orientations de celui-ci.</p> <p>La compatibilité des orientations du SAGE et du PLU participe à la bonne articulation du SAGE avec les documents de planification territoriale.</p>
Intégrer les enjeux de l'eau dans l'organisation des services et des fonctions urbaines	<p>Cette orientation du SAGE est intégrée dans les orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réappropriation de la présence de l'eau (mer, étang, canaux), de son usage fonctionnel et mise en scène de la ville</li> <li>- Préservation – Valorisation des activités traditionnelles (pêche / conchyliculture) par réservation des espaces et de la desserte nécessaires à leur activité</li> <li>- Optimisation de la filière nautisme autour de sites réglementés (canaux, bases nautiques, port du Barrou...)</li> <li>- Création d'un centre d'accueil croisiéristes</li> <li>- Ancrer la vocation balnéaire de Sète en développant la plaisance et la grande plaisance</li> <li>- Développement et re-dynamisation économique du port de commerce avec la création d'un pôle passager et d'une nouvelle entrée au Port</li> <li>- Développer les filières nautiques autour d'infrastructures confortées (bases nautiques)</li> <li>- Exploiter le potentiel d'échanges terre - mer – canaux (navettes fluviales, pôle passagers du Port Régional, haltes fluviales...) pour des déplacements urbains et intercommunaux</li> <li>- Assurer un maintien, une amélioration de la qualité des milieux aquatiques en cohérence avec le SAGE en cours d'élaboration en limitant les rejets de polluants dans le milieu naturel (notamment par la mise en place d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales</li> <li>- Préservation des plages de la corniche en limitant l'érosion et des bords d'étang notamment le long des zones d'activités</li> </ul>

	<p>et de l'urbanisation</p> <p>Ces orientations prouvent la forte intégration de l'eau dans le projet communal en raison de son omniprésence et des nombreuses activités économiques liées historiquement. L'eau est un enjeu majeur pour la commune qui est fortement pris en compte dans le PADD tant dans sa préservation (qualité du milieu), dans sa valorisation (paysage) que dans son utilisation (pêche, tourisme, port industriel...).</p>
Garantir l'avenir des activités du territoire dans le respect des milieux aquatiques	<p>Comme évoqué en partie précédemment, les usages et activités économiques liées à l'eau sont omniprésents à Sète.</p> <p>Ces activités ne sont pas occultées mais bien préservées : « Préservation – Valorisation des activités traditionnelles (pêche / conchyliculture) par réservation des espaces et de la desserte nécessaires à leur activité ». La bonne organisation de la plaisance est également envisagée.</p> <p>Au Nord du périmètre de l'OAP, au niveau de l'interface littorale avec l'étang de Thau (et de la zone Natura 2000), l'OAP prévoit de traiter les berges de l'étang. Cette orientation permet de créer un espace tampon non aménagé entre la zone d'activités et l'étang, préservant ainsi le milieu aquatique.</p>
Lutter contre les pollutions de toutes les masses d'eau	<p>La qualité des eaux est prise en compte par le raccordement des nouveaux aménagements au réseau d'assainissement collectif, limitant ainsi les rejets directs au milieu, ainsi que par la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales en respect du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la ville de Sète. Cela est repris dans les orientations suivantes : « Limitation des pollutions liées aux occupations et aux activités et traitement à l'émission avant tout rejet dans le milieu naturel », « Poursuite des actions en faveur de la qualité des eaux de mer et de l'Étang de Thau », « Poursuite de la mise en place de dispositifs permettant de limiter le ruissellement et le traitement des eaux ».</p>
Protéger et gérer les zones humides, restaurer et entretenir les cours d'eau du bassin versant pour contribuer efficacement à l'atteinte du bon état qualitatif	<p>La commune est consciente de son potentiel et de ses richesses naturelles liées aux milieux marins et lagunaires. Par ces orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer un maintien, une amélioration de la qualité des milieux aquatiques en cohérence avec le SAGE en cours d'élaboration en limitant les rejets de polluants dans le milieu naturel (notamment par la mise en place d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales,</li> <li>- protection durable et mise en valeur du patrimoine naturel et agricole exceptionnel du Lido.</li> </ul> <p>Les zones humides sont classées en zones naturelles NL limitant l'urbanisation et donc les éventuelles pollutions directes dans les eaux.</p>
Prendre en compte dans le SAGE le continuum bassin-versant-littoral-mer	<p>Cette orientation n'a pas été traitée directement dans le PLU.</p>
Partager les ressources en eau dans le respect de leur équilibre	<p>Il n'y a pas d'orientations du PLU qui correspondent directement avec cette orientation du SAGE. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation dans le PLU doit être conditionnée par les capacités d'adduction en eau potable (réseaux, traitements, ressources).</p>
Initier sur le territoire du SAGE une politique volontariste d'économie de l'eau	<p>L'OAP prévoit de s'orienter vers la « sobriété énergétique et consommation en eau, notamment au sein des équipements publics, à travers la plantation d'arbres (ombrage, confort d'été) et d'essences peu consommatrice d'eau ».</p>

Les orientations du PADD du PLU de Sète ne vont pas à l'encontre des réflexions d'orientations stratégiques du SAGE. Le PLU est donc compatible avec ce dernier.

### **X.3.6. Compatibilité du plu avec le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)**

Le PDEDMA de l'Hérault a été approuvé en 1996, révisé en mars 2002 avec réactualisation en janvier 2003. Le département a été découpé en 10 secteurs dont le secteur centre-Sud (Zone Est) auquel appartient la commune de Sète.

De nouveaux éléments sont apparus au sein de la révision de 2002 :

- une meilleure adaptation des filières et des objectifs de valorisation aux caractéristiques très diverses des dix secteurs définis dans le département,
- une meilleure prise en compte des déchets industriels banals, y compris les déchets du Bâtiment et Travaux Publics,
- une ouverture sur les filières de valorisation organique,
- la constitution d'une base de données pour une actualisation et un suivi ultérieur plus facile,
- une appréciation économique des filières proposées,
- la prise en compte de la réduction des déchets à la source.

Le PLU à travers son PADD n'a pas affiché clairement d'orientations sur la gestion des déchets. Toutefois, le PADD évoque la réalisation d'un éco-quartier en entrée Est de la ville (OAP) qui pourrait intégrer, par définition, des mesures de gestion durable des déchets (collecte, réutilisation...).

De plus, c'est Thau agglo qui assure la compétence de la gestion des déchets pour la ville de Sète (collecte et traitement) et comprend des moyens conséquents de collecte et de traitement par le biais de l'Unité de Valorisation Energétique.

La politique de gestion des déchets n'est donc pas directement assurée par la ville de Sète mais par Thau agglo.

**La commune, par les orientations du PLU portant notamment sur la création d'un éco-quartiers, et par la gestion des déchets par Thau agglo est compatible avec les éléments du PDEDMA.**

## X.4 EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

### X.4.1. Le découpage en zones

La révision du POS en PLU a permis de retravailler le découpage du territoire en zones distinctes au regard de l'occupation actuelle du territoire et de la morphologie des différents quartiers urbains.

Ce travail a pour objectif de maintenir les caractéristiques morphologiques de certains quartiers pour lesquels la Commune souhaite préserver le caractère et l'identité. Il a permis également d'identifier certains quartiers, qui, en raison de leur situation et de leur spécificité, pourront évoluer vers de nouvelles formes urbaines et être densifiés.

Ce chapitre vise à préciser l'objet de chaque zone et leurs sous-secteurs ainsi que leurs principes et objectifs réglementaires.

#### LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### Les zones UA

##### *Délimitation et caractéristiques de la zone*

La zone UA correspond à une trame urbaine caractéristique de village de pêcheurs. Ces zones se situent toutes en façade de l'Etang de Thau.

Globalement, les hauteurs du bâti sont faibles (rarement plus d'un étage) et les maisons sont édifiées selon une trame serrée, le plus souvent à l'alignement et en mitoyenneté.

5 sous-secteurs ont été définis, correspondant aux différents « villages » de pêcheurs :

- ➔ Le secteur UA1 du Pont Levis
- ➔ Le secteur UA2 des Grangettes
- ➔ Le secteur UA3 du Barrou bordant la place des mouettes.
- ➔ Le secteur UA4 de la Plagette
- ➔ Le secteur UA5 de la Pointe Courte et son sous-secteur UA5a.

##### *Principes et objectifs réglementaires*

De manière générale, l'objectif du Règlement de cette zone est de maintenir les qualités patrimoniales de ces lieux identitaires de la commune.

Chacun des articles du Règlement poursuit cet objectif de respect du caractère historique et la qualité architecturale, avec un règlement précis. Les règles proposées imposent le respect des règles d'implantation et de morphologies spécifiques et traditionnelles de ces secteurs.

##### *Evolution du zonage*

Ce zonage UA a peu évolué depuis le POS. Des compléments ont surtout été réalisés au niveau du règlement écrit afin de garantir le maintien du caractère patrimonial de la zone.



## Les zones UB

### Délimitation et caractéristiques de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine constituant le centre de l'agglomération. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses.

Cette zone UB correspond à des quartiers denses de 3 types, concernés par le SPR :

- ➔ Des secteurs anciens du centre-ville
- ➔ De la zone de renouvellement urbain de la ZAC Entrée Est Secteur Sud (2UB) ;
- ➔ Des secteurs de renouvellement urbain en continuité du centre-ville historique sur lesquels des opérations d'aménagement d'ensemble sont réalisés ou seront mis en œuvre (ZAC Entrée Est Secteur Sud, zone du Pôle d'Echange Multimodal ainsi que les secteurs de renouvellement et d'intensification urbain le long des boulevards de Verdun et Camille Blanc sur lesquels seront mis en œuvre un TCSP). Il s'agit des secteurs 3UB.

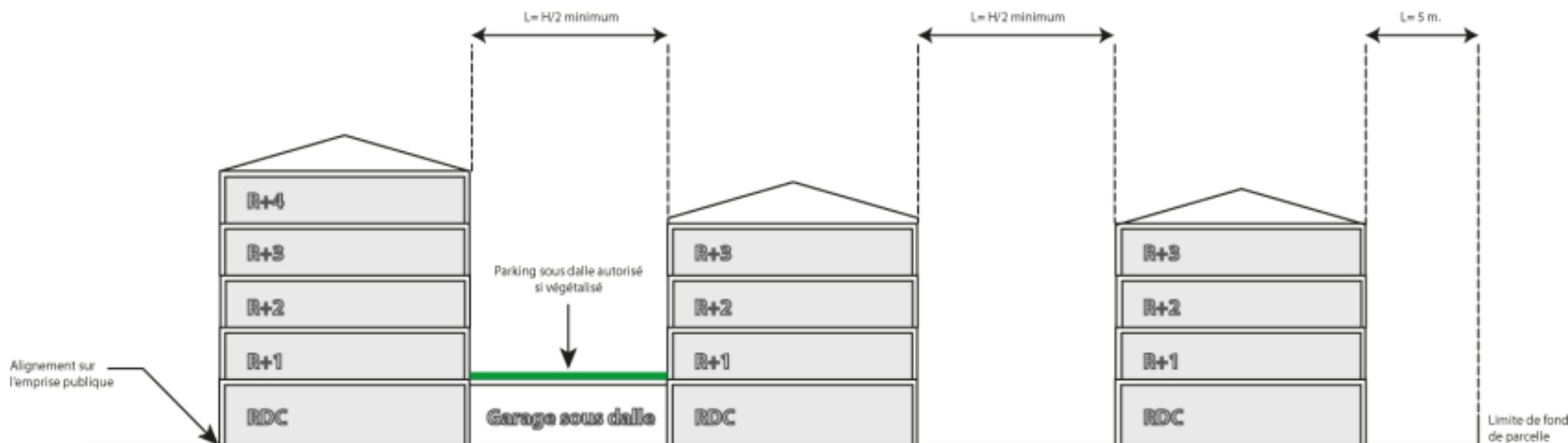
Chacun de ces sous-secteurs est divisé en sous-secteurs pour répondre aux principes et paysages urbains différenciés auxquels ils correspondent.

Ces sous-secteurs sont parfois indicé par un « v » (exemple : 1UB2v) dans lesquels s'appliquent un coefficient d'emprise au sol spécifique, établi dans l'optique d'y préserver au maximum les espaces verts.

### Principes et objectifs réglementaires

La définition d'un zonage spécifique pour la ville haute (1UB1) permet de mieux adapter le zonage à l'évolution urbaine historique de la ville. Ces secteurs ont des caractéristiques morphologiques qui diffèrent du reste du centre-ville, classé en 1UB2 (hauteurs plus faibles notamment).

Pour les secteurs 1UB2 et 1UB3, l'objectif était à la fois de permettre le maintien des caractéristiques morphologiques et architecturales (en lien avec le respect du SPR), mais également d'accompagner la restructuration et le renouvellement des cœurs d'îlots, aujourd'hui générateurs d'inconfort et d'insalubrité. Ces secteurs ont été urbanisés historiquement par renouvellement d'entrepôts édifiés en lien avec la fonction portuaire de la ville. Cette urbanisation a entraîné l'édification d'îlots profonds et compacts sans espaces libres en cœur d'îlots. Afin d'envisager le renouvellement de ces îlots, des règles ont été édictées afin d'imposer des espaces libres en cœur d'îlot qui facilitera l'entrée de lumières, d'espaces naturels et induira ainsi une amélioration du cadre de vie des logements qui pourront être réalisés au sein de ces îlots historiques.



### Synthèse des règles proposées pour le renouvellement des îlots de la zone 1UB2 et 1UB3

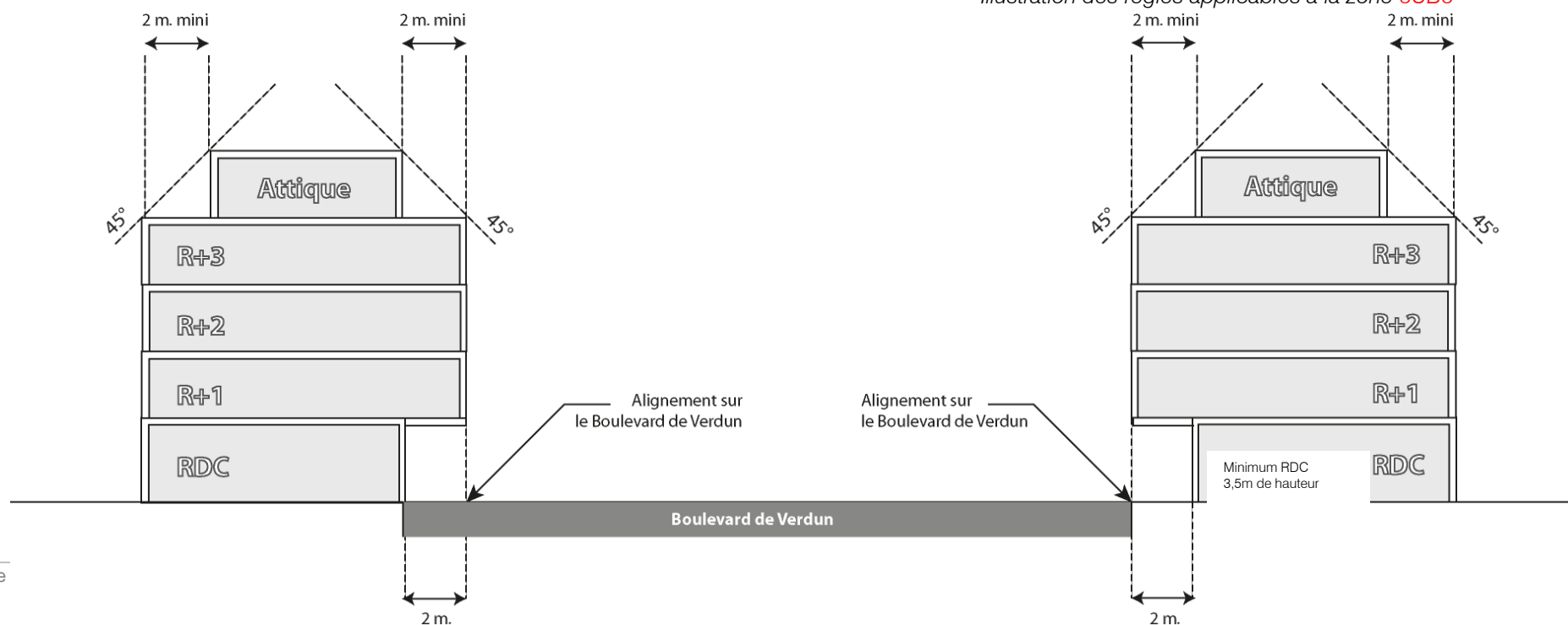
La zone 2UB correspond à la ZAC entrée Est secteur Sud et en reprend les principaux principes réglementaires.

La zone 3UB3 a été définie en relation avec une ambition d'accompagner la mise en œuvre d'un TCSP sur les boulevards de Verdun et Camille Blanc. Des règles ont ainsi été définies dans l'objectif de permettre, par la réservation d'un espace suffisant, la mise en œuvre d'un axe structurant support de modes doux sécurisés (piétons, cycles) mais aussi d'une voie réservée à un TCSP et des voies dédiées aux véhicules motorisés. L'étroitesse de l'actuel boulevard ne permettant pas de réaliser cette infrastructure, il est imposé un recul du rez-de-chaussée des bâtiments de 2 mètres afin de pouvoir y réaliser des trottoirs suffisants (les autres étages étant édifiés à l'alignement). Ce retrait sera accompagné également par des hauteurs suffisantes pour y développer une offre de commerces, services et activités en pied d'immeuble, renforçant ainsi le rôle de centralité de cet axe.

Enfin, la zone 3UB5 correspond à un secteur de la zone du Pôle d'Echange Multimodal où sera réalisée exclusivement une aire d'accueil des gens du Voyage.

### Evolution du zonage

Les zones denses du centre-ville ont largement été augmentées depuis l'ancien POS, permettant ainsi de proposer une densification de certains secteurs.



## Les zones UC

### *Délimitation et caractéristiques de la zone*

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat et d'équipement collectif. Elle comprend également des zones à vocation de résidence touristique, sous forme d'habitat collectif.

Plusieurs sous-secteurs ont été définis au regard de leur densité et de leur vocation :

- ➔ Le secteur UC1, correspondant aux terrains de l'IFREMER.
- ➔ les secteurs UC2 correspondant à des secteurs majoritairement dédiés à l'accueil d'équipements publics
- ➔ les secteurs UC3 correspondant à des secteurs collectifs de densité moyenne,
- ➔ les secteurs UC4 (UC4a, UC4b, UC4c et UC4d) correspondant à des secteurs collectifs de densité élevée,
- ➔ les secteurs UC5 correspondant au secteur de l'Hôpital.

Ces sous-secteurs proposent des règles d'implantation et morphologiques différentes, notamment en matière de hauteur, d'emprise au sol et de COS.

Ces sous-secteurs sont parfois indicé par un « v » (exemple : UC2v) dans lesquels s'appliquent un coefficient d'emprise au sol spécifique, établi dans l'optique d'y préserver au maximum les espaces verts.

### *Principes et objectifs réglementaires*

L'objectif recherché pour ces secteurs est de maintenir le caractère et la densité de ces secteurs, dans une certaine limite qui est celle du respect d'un taux d'imperméabilisation pour chacun de ces secteurs et le respect d'une urbanisation cohérente avec le profil urbain de la ville.

C'est pourquoi des règles nouvelles ont été rédigées pour ces secteurs afin d'y imposer une emprise au sol et un taux d'espaces de pleine terre afin de favoriser le verdissement de ces secteurs parfois trop minéralisés.

Les règles de hauteurs ont également été retravaillées de manière à limiter les hauteurs sur certains secteurs et accompagner le développement d'autres secteurs (zone de l'hôpital par exemple).

## *Evolution du zonage*

La zone UC a principalement été sous-divisée en sous-secteurs aux caractéristiques morphologiques différentes. Certains secteurs pavillonnaires ont été intégrés à la zone UC (notamment à proximité des boulevards de Verdun et Camille Blanc) afin d'inciter à un renouvellement de ces quartiers et favoriser l'intensification urbaine.

## Les zones UD

### *Délimitation et caractéristiques de la zone*

Il s'agit d'une zone d'habitations à faible densité composée essentiellement d'habitat individuel.

On y distingue 5 secteurs, qui correspondent principalement à des variations de formes urbaines et de densité :

- ➔ Le secteur UD1 relatif principalement aux quartiers essentiellement pavillonnaires du Mont St Clair qui présentent une forte sensibilité paysagère et son sous secteur UD1a au sein duquel le commerce est spécifiquement autorisé.
- ➔ Le secteur UD2 relatif à divers quartiers pavillonnaires de moyenne densité.
- ➔ Le secteur UD3 relatif à divers secteurs pavillonnaires de forte densité.
- ➔ Le secteur UD4 relatif à divers secteurs pavillonnaires de très forte densité.

Ces sous-secteurs sont parfois indicé par un « v » (exemple : UD1v) dans lesquels s'appliquent un coefficient d'emprise au sol spécifique, établi dans l'optique d'y préserver au maximum les espaces verts.

### *Principes et objectifs réglementaires*

Certains quartiers d'habitat individuel participent à la diversité urbaine de la ville et méritent d'être maintenus car ils possèdent des spécificités caractéristiques. D'autres, comme les zones d'habitat pavillonnaires Mont Saint-Clair s'inscrivent dans un site dont la sensibilité paysagère et environnementale est très forte. Les règles édictées sur ces secteurs pavillonnaires visent à maintenir leurs caractéristiques morphologiques et de respecter l'impact paysager que l'urbanisation de certains sites (Saint-Clair) peut engendrer sur le paysage et l'image de la ville.

Le secteur de saint-Clair a fait l'objet d'une attention toute particulière afin d'éviter toute densification qui engendrerait une réduction de son caractère boisé. Cela a

notamment induit l'utilisation de l'article 5, limitant la taille des parcelles à 1000 m², justifié par l'impact paysager d'une éventuelle densification.

Des règles spécifiques ont également été édictées afin de conserver le caractère patrimonial de ce site (forme des clôtures, hauteurs...).

Un travail des emprises au sol, taux d'espaces de plaine terre et COS ont été travaillés afin de favoriser l'aération et le verdissement de ces secteurs. Ce travail a été accompagné par des prescriptions en matière de plantations et de limitation de l'imperméabilisation des sites (stationnements perméables, etc...).

### ***Evolution du zonage***

La zone UD s'est limitée aux quartiers résidentiels pour lesquels la Ville souhaitait maintenir le caractère individuel. Certains quartiers individuels ont été intégrés à des zones plus denses (UC, UB) afin de favoriser leur mutation vers des formes urbaines plus denses.

## **Les zones UV**

### ***Délimitation et caractéristiques de la zone***

Il s'agit de la zone d'entrée de ville Ouest comprenant les ZAC de Villeroy et la ZAC dite Entrée Ouest (quartier des Salins).

Elle comprend les secteurs suivants :

- ➔ UV1 relatif au secteur de logements collectifs de la ZAC de Villeroy
- ➔ UV2 relatif au secteur pavillonnaire groupé de la ZAC de Villeroy
- ➔ UV3 et UV3a relatifs au secteur pavillonnaire libre de la ZAC de Villeroy
- ➔ UV4 relatif à la ZAC entrée Ouest

### ***Principes et objectifs réglementaires***

Ces zones correspondent aux opérations récentes ou en cours de l'entrée Ouest de la ville. En raison de règles spécifiques, ces secteurs n'ont pas été intégrés aux zonages UC et UD.

De plus, ces zones sont concernées par des secteurs de plan de masse qui délimitent notamment les emprises constructibles des différents lots.

### ***Evolution du zonage***

Ces zonages reprennent ceux du POS, suite à sa dernière modification.

## **Les zones UE**

### ***Délimitation et caractéristiques de la zone***

La zone UE correspond à des terrains spécialisés dans l'accueil de constructions et installations à usage d'activités économiques.

La zone UE comprend :

- ➔ Des secteurs UEa dédié à l'accueil d'activités artisanales, industrialo-portuaires et tertiaires situées au nord des voies ferrées.
- ➔ Des secteurs UEb qui concerne les espaces dédiés à l'accueil d'activités artisanales et tertiaires en lien avec le port situés au nord du Canal de la Peyrade et concernés par des prescriptions architecturales spécifiques.
- ➔ Des secteurs UEc qui concerne les espaces dédiés à l'accueil d'activités artisanales et tertiaires participant au développement de l'activité portuaire du Port de Sète, situés entre le Canal de la Peyrade et le Port de Sète, et concernés également par des prescriptions architecturales spécifiques.
- ➔ Un secteur UEg, correspondant aux espaces économiques autour du futur Pôle d'Echange Multimodal (gare ferroviaire actuelle) où pourront être accueillies des activités tertiaires, de l'hébergement touristique et des logements étudiants.
- ➔ Des secteurs UEz et UEz1, correspondant aux ZACom existantes et en projet inscrites au Document d'Aménagement Commercial : il s'agit des espaces situés au Nord de la voie ferrée et à l'Est du futur pôle d'échange multimodal dédié à l'accueil d'activités commerciales en mixité avec d'autres activités (tertiaires notamment) ainsi que des espaces commerciaux situés sur l'avenue Camille Blanc.

Les intentions relatives aux espaces économiques sont également définis dans l'OAP n°1 du PLU.

### ***Principes et objectifs réglementaires***

Le règlement des zones UE poursuivent deux objectifs majeurs :

- ➔ L'organisation des activités sur la commune,
- ➔ La densification et l'optimisation du foncier économique,
- ➔ L'amélioration de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ces zones, inscrites principalement en entrées de ville de Sète.

Les règles proposées répondent à ces objectifs :

La zone UEa concerne le Parc Aquatechnique, les Eaux Blanches, mais aussi tous les espaces économiques situés autour du futur pôle d'échange multimodal. Les règles proposées favorisent la densification de ces secteurs et s'accompagnent



par des dispositifs de taxe de sous-densités afin de favoriser ce renouvellement et cette densification.

Les secteurs UEb et UEc, correspondent aux espaces économiques qui longent le quai des Moulins et le Boulevard Martelli. Les règles d'implantation, de morphologie et d'aspects extérieurs ont été édictées dans un souci de proposer des constructions respectueuses de la mémoire du site et dont la forme reprenne celle des chais existants et caractéristiques de l'entrée de ville. La zone UEc répond directement à la zone d'interface entre la Ville et le Port de Sète identifiée dans le Volet Littoral et maritime du SCoT du Bassin de Thau et a vocation à accueillir uniquement des activités artisanales et tertiaires en lien avec l'activité portuaire. Ces deux zones participeront à terme à valoriser l'entrée de la ville.

### *Evolution du zonage*

Les zones UE ont été réduites depuis l'ancien POS dans la mesure où une partie de ces zones UE correspondaient à l'ancienne zone industrialo-portuaire du SMVM. Une partie de ces espaces sont aujourd'hui identifiés en renouvellement pour la réalisation de quartiers mixtes (habitat, activités et services / équipements). Les disponibilités présentes sur les zones UE du PLU sont toutefois largement suffisantes pour répondre aux besoins actuels et futurs en matière de développement économique.

## **Les zones UP**

### *Délimitation et caractéristiques de la zone*

La zone UP correspond aux espaces destinés à l'accueil des ouvrages, bâtiments ou équipements nécessaires à l'exploitation du port de Sète ainsi que les commerces et services ayant vocation à améliorer, développer ou dynamiser les espaces portuaires, qu'ils soient liés au Port Sud de France ou à des activités traditionnelles comme le Port Départemental du Barrou.

La zone UP comprend :

- ➔ un secteur UPa développé autour du bassin Orsetti où la hauteur est limitée à 25m
- ➔ un secteur UPb situé à la pointe de l'Ile Sud où la hauteur est limitée à 9 m.
- ➔ un secteur UPc situé au Barrou et concernant le Port Conchylicole Départemental où la hauteur est limitée à 4 m.

### *Principes et objectifs réglementaires*

Les objectifs recherchés sur ces secteurs sont à la fois de permettre le maintien et le développement d'activités sur ces espaces, mais également d'assurer l'intégration de ces espaces portuaires dans un environnement urbain. Cela a notamment amené à des prescriptions spécifiques sur les hauteurs autorisées.

### *Evolution du zonage*

Le zonage est très proche des limites administratives des Ports Régionaux et départementaux. Le Canal de la Peyrade, bien que non intégré dans une de ces limites a été classé en zone UP en raison de son activité portuaire reconnue.

### **LES ZONES A URBANISER**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Ont été classés en zone à urbaniser les secteurs de l'ancienne zone industrialo-portuaires de la commune, aujourd'hui concernés par une zone RU1 du PPRI en vigueur et destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la réalisation de la zone du Pôle d'Echange Multimodal.

Les constructions y sont uniquement autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ultérieure du PPRI. Dans l'attente de cette révision du PPRI, aucune construction ne peut être autorisée sur ce secteur.

### ***Evolution du zonage***

Il s'agit d'un nouveau zonage créé par le présent PLU.

### **La zone AU0**

#### ***Délimitation et caractéristiques de la zone***

La zone AU0 correspond à la zone du Pôle d'Echange Multimodal situé autour du Canal du Midi et dédiée à l'accueil de logements en mixité avec des commerces, services de proximité et de l'activité.

#### ***Principes et objectifs réglementaires***

Ce secteur est aujourd'hui concerné par une zone RU1 dans le cadre du PPRI en vigueur. Ce zonage autorise le remblaiement de la zone en vue d'une révision ultérieure du PPRI. Dans l'attente de cette révision du PPRI, aucune construction ne peut être autorisée sur ce secteur.

### ***Evolution du zonage***

Il s'agit d'un nouveau zonage créé par le présent PLU.

### **La zone AUE0**

#### ***Délimitation et caractéristiques de la zone***

La zone AUE0 correspond à la zone du Pôle d'Echange Multimodal situé à l'Est du futur barreau de liaison RD2 / Port et au nord de la zone UEb et dédiée à l'accueil d'activités artisanales et tertiaires.

#### ***Principes et objectifs réglementaires***

Ce secteur est aujourd'hui concerné par une zone RU1 dans le cadre du PPRI en vigueur. Ce zonage autorise le remblaiement de la zone en vue d'une révision

## LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A". Ont été classés en zone agricole les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### La zone A

#### Délimitation et caractéristiques de la zone

La zone A concerne uniquement les espaces agricoles du Lido.

#### Principes et objectifs réglementaires

Ces espaces agricoles s'inscrivent au sein d'une coupure d'urbanisation au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme. En ce sens, les occupations autorisées sur ces espaces agricoles sont très limitées.

Le changement de destination est toutefois autorisé pour les bâtiments identifiés sur document graphique, dans le respect des dispositions de l'article L.123-1-5-II-6°c du code de l'urbanisme.

#### Evolution du zonage

La zone A correspond à l'emprise de la zone A du POS.

## LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Ont été classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

### La zone N

#### Délimitation et caractéristiques de la zone

La zone N comprend plusieurs secteurs pouvant accueillir une constructibilité limitée ou un type d'occupation et d'utilisation du sol spécifique :

- ➔ le secteur NL qui correspond aux espaces remarquables terrestres ou maritimes au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme.

- ➔ le secteur NLc qui correspond plages du Lido, espaces remarquables au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme et au sein desquelles les concessions de plage sont spécifiquement autorisées.
- ➔ le secteur Ne correspondant à l'entrée de ville Ouest de Sète. Il s'agit d'une zone destinée à assurer la protection contre les nuisances, notamment routières ainsi qu'à l'aménagement paysager des abords de l'axe routier ouest de pénétration dans la ville
- ➔ le secteur Ng correspondant à la zone de loisirs et de sport du Pont Levis dans lequel la reconstruction à l'identique des bâtiments est autorisée sous condition de respecter la même implantation, le même gabarit, la même hauteur de construction
- ➔ le secteur Nf correspondant à une zone de protection d'une plante rare, au cœur des espaces urbains de Villeroy
- ➔ le secteur Nc correspondant au camping du Castellàs.

#### Principes et objectifs réglementaires

L'objectif principal recherché par ce zonage est le maintien des ressources naturelles du territoire. C'est pourquoi, les occupations du sol ont été limitées, selon la sensibilité de ces espaces, afin d'en préserver l'intégrité.

Les règles de la zone NL respectent les occupations autorisées pour les espaces remarquables et n'autorisent ainsi que des aménagements légers, permettant un retour à l'état naturel des sites.

De même que pour les espaces agricoles, les espaces naturels situés sur le Lido respectent la vocation de coupure d'urbanisme au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme et limite ainsi les occupations autorisées.

Certaines zones, identifiées comme dédiées aux activités de loisirs, permettent la mise en œuvre d'aménagements en lien avec la vocation de la zone.

#### Evolution du zonage

Les zones naturelles ont sensiblement évolué sur la commune, notamment en intégrant certains secteurs anciennement classés en U (cimetières, espaces naturels urbains...).

RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES DU

Zones du PLU	Sous zones du PLU	Surfaces (en hectares)	Total Surfaces (en hectares)
<b>Zones urbaines</b>			
UA	UA1	1,75	12,49
	UA2	0,41	
	UA3	0,55	
	UA4	7,86	
	UA4v	0,22	
	UA5	1,22	
	UA5a	0,48	
UB	1UB1	7,04	180,18
	1UB1v	0,62	
	1UB2	84,47	
	1UB2v	1,05	
	1UB3	26,77	
	1UB3v	0,25	
	1UB4	1,39	
	1UB5	4,65	
	2UB	16,01	
	3UB1	17,51	
	3UB2	14,31	
	3UB2v	0,25	
	3UB3	3,78	
	3UB3v	0,09	
	3UB4	0,95	
	3UB4v	0,44	
	3UB5	0,60	
UC	UC1	2,32	180,74
	UC2	20,35	
	UC2v	1,65	
	UC3	3,84	
	UC3v	0,59	
	UC4a	30,8	
	UC4av	2,38	
	UC4b	38,47	
	UC4bv	2,89	
	UC4c	36,98	
	UC4cv	3,96	
	UC4d	28,46	
	UC4dv	0,5	
	UC4e	0,5	
	UC5	6,14	
	UC5a	0,91	

Zones du PLU	Sous zones du PLU	Surfaces (en hectares)	Total Surfaces (en hectares)
<b>Zones urbaines</b>			
UD	UD1	171,7	376,5
	UD1a	0,72	
	UD1v	22,45	
	UD2	92,46	
	UD2v	3,91	
	UD3	48,42	
	UD3v	0,77	
	UD4	35,72	
	UD4v	0,35	
UE	UEa	137,84	179,08
	UEb	7,48	
	UEc	15,54	
	UEg	9,11	
	UEz	3,98	
	UEz1	5,13	
UP	UP	418,91	475,96
	UPa	47,19	
	UPb	8	
	UPc	1,86	
UV	UV1	3,82	32,89
	UV2	2,83	
	UV3	16,77	
	UV3a	0,4	
	UV4	9,07	
<b>Total zones urbaines</b>			1437,84



Zones du PLU	Sous zones du PLU	Surfaces (en hectares)	Total Surfaces (en hectares)
<b>Zones à urbaniser</b>			
AU0		12,68	
AUe0		10,32	
Total zones à urbaniser		23	
<b>Zones agricoles</b>			
A		286,84	
Total zones agricoles		286,84	
<b>Zones naturelles</b>			
N		29,32	
Ne		10,96	
Ng		3,15	
NL		2456,03	
NLc1		28,7	
NLc2		3,44	
Nc		21,61	
Nf		0,40	
Total zones naturelles		2553,61	
Total Commune		4301,29	

## X.4.2. Le règlement

### PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT : MODE D'EMPLOI

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe « en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Le règlement se compose de deux volets :

#### → les pièces écrites :

- les dispositions réglementaires par zones,
- la liste des protections pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

#### → les documents graphiques comprenant :

- les plans de zonage,
- les emplacements réservés pour infrastructures et superstructures,
- les servitudes de mixité sociale au titre du L.123-2-b ainsi que les programmes de logements définis par le PLU,
- Les autres outils réglementaires (reculs, Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du C.U., ...)...

Le règlement couvre l'ensemble du territoire de la Commune de Sète.

### LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit applicable à toutes les zones se compose de trois parties distinctes :

#### → Les dispositions générales

Ce chapitre regroupe les règles et définitions communes à toutes les zones du PLU. Cette organisation permet de donner un cadre général aux dispositions réglementaires par zone à travers un socle commun. Ce chapitre établit le lien avec les annexes. Certaines parties du territoire urbanisées ou à urbaniser peuvent faire l'objet de dispositions particulières liées à des protections, des nuisances ou des risques dont les règles qui se surimposent au règlement du PLU sont précisées dans les annexes du PLU. Il s'agit notamment des plan de

prévention des risques (PPRi, risques SEVESO...), dont les périmètres sont précisés dans ces annexes et de fait ne figurent pas sur les plans de zonage ainsi que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

#### → Les dispositions réglementaires par zone

Cette partie constitue un tronc commun à toutes les zones du territoire communal. Elle édicte les règles qui s'appliquent indifféremment à toutes les zones. Ces règles sont organisées à partir des 14 articles définis dans le Code de l'Urbanisme (R. 123-9 du Code de l'Urbanisme), à savoir :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol et le cas échéant dans les ZAC, la surface de plancher développée dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Ces règles se cumulent avec les règles édictées par zones.

### → Les dispositions réglementaires par zone

Cette partie constitue le corps principal du règlement puisqu'elle énonce, pour chacune des zones, ses propres règles d'urbanisme. Elle édicte les règles qui s'appliquent indifféremment à toutes les zones. Ces règles sont organisées à partir des 16 articles définis dans le Code de l'Urbanisme (R. 123-9 du Code de l'Urbanisme), et détaillés ci-dessus.

### → Le vocabulaire et les annexes du règlement

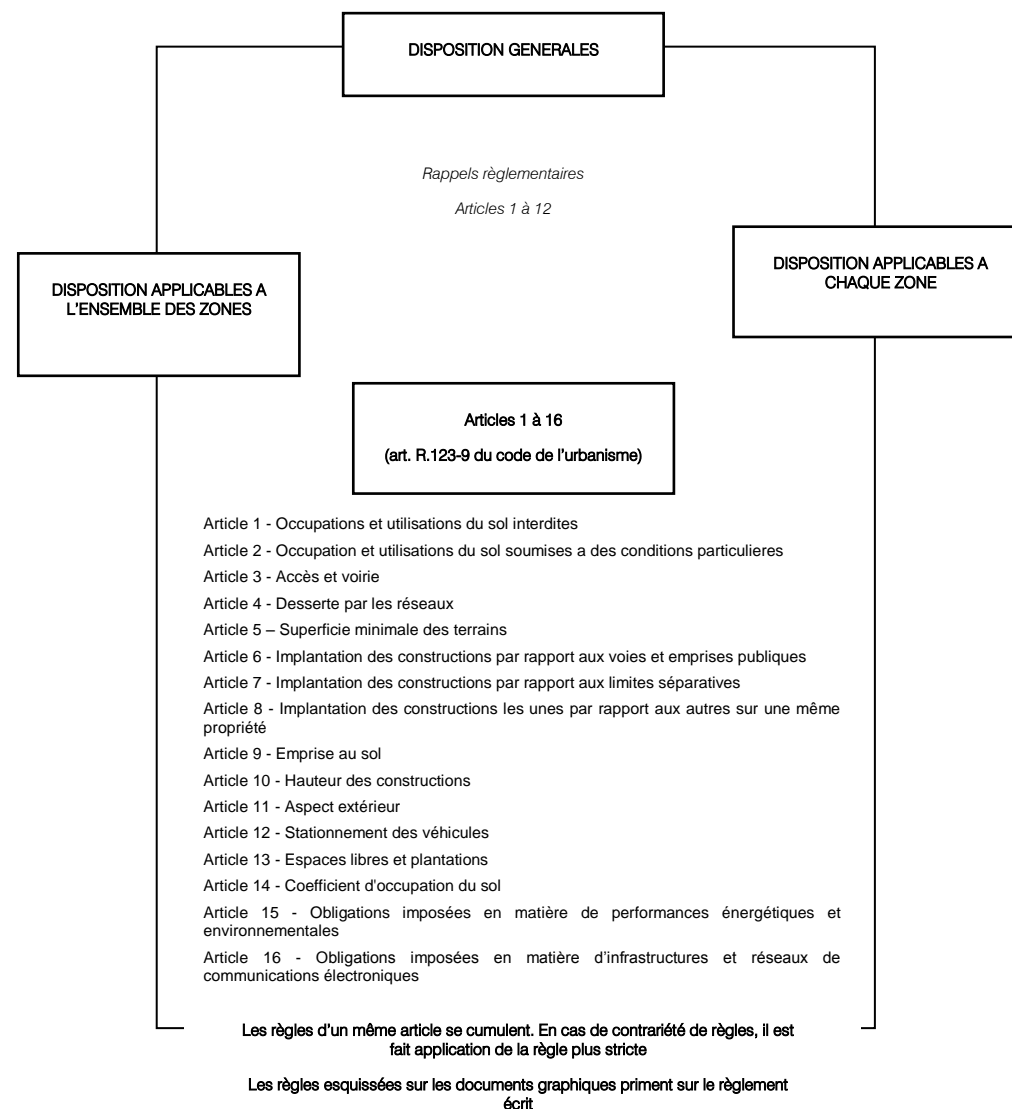
Ce dernier chapitre se veut avant tout explicatif et pédagogique. Inspiré de diverses sources, ce chapitre permet de comprendre certains termes, d'architecture ou d'urbanisme, utilisés dans le règlement.

Une série d'annexes a également été réalisée afin de faciliter la mise en œuvre du règlement et le respect de certains objectifs : on retrouve notamment des notices explicatives de certaines règles (hauteurs notamment) ainsi que des listes de végétaux ou des recommandations concernant des secteurs aux enjeux spécifiques (Saint-Clair, Villeroy...).

Afin de mieux expliquer la structure du règlement et d'appréhender les objectifs attendus en terme de typologie et de forme urbaine, les 16 articles ont été regroupés ci-après en 8 thématiques distinctes :

- la destination générale des sols (articles 1 & 2),
- les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 & 4),
- la superficie minimale des terrains pour être constructible (article 5),
- les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 & 10),
- les règles qualitatives (articles 11 & 13),
- les règles de stationnement (article 12),
- Le Coefficient d'Occupation des Sols (article 14).

→ Les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales et d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (articles 15 et 16)



### **LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ARTICLES 1 & 2)**

#### **L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.**

Pour assurer le bon fonctionnement de la ville, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

**L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs** (risques / nuisances / préservation du patrimoine / urbanistiques).

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

- ➔ En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD de conforter la mixité fonctionnelle des quartiers du centre-ville. Ces articles permettent ainsi pour les quartiers situés au sein de l'agglomération de Sète de pouvoir accueillir une mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements...).
- ➔ En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques artisanales ou industrielles afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques.

### **LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES EQUIPEMENTS (ARTICLES 3 & 4)**

**L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.** L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

En matière d'alimentation en eau, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, le règlement du POS a évolué, intégrant des prescriptions spécifiques :

- ➔ Obligation d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales) lorsque la situation du réseau le permet,
- ➔ Gestion des eaux de vidange des piscines,
- ➔ Gestion des eaux pluviales par limitation de l'imperméabilisation des surfaces (en lien avec l'article 13 notamment).

### **LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS POUR ETRE CONSTRUCTIBLES (ARTICLE 5)**

Cet article relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ne peut imposer de prescriptions que lorsqu'elles sont justifiées par deux motifs :

- ➔ par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- ➔ par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

Cet article n'est pas réglementé excepté pour le secteur de saint-Clair (UD1 et UD1a) où l'intérêt paysager a induit une limitation de la taille des parcelles afin d'éviter une dégradation du site et le maintien d'un caractère naturel prépondérant.

### **LES REGLES MORPHOLOGIQUES (ARTICLES 6, 7, 8, 9 & 10)**

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

- ➔ **Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction.** C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité uniquement à partir d'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS), dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m<sup>2</sup> de plancher, sans autre détermination.
- ➔ L'emprise au sol et la hauteur de la construction sont déclinées ou modulées en fonction de zones ou de secteurs afin de répondre au mieux à l'occupation de la parcelle ou au vélum souhaité ;
- ➔ L'emprise au sol est calculée par rapport à la superficie totale de la parcelle afin de gérer au mieux le rapport entre espace construit et espaces de pleine terre. L'emprise au sol est mise en concordance avec l'article 13 pour lequel des surfaces de pleine terre doivent être préservées, cela permet d'une part de préserver l'aspect aéré de certains secteurs et d'autre part, de gérer le ruissellement des eaux pluviales par le respect d'un taux d'imperméabilisation imposé par le Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la Ville.
- ➔ Les hauteurs proposées sont des hauteurs maximales qui permettent de faire autant des toitures tuiles que des toitures terrasses. Une attention particulière a été portée afin de préserver les hauteurs maximales établies dans l'ancien PLU dès lors qu'elles avaient un lien direct avec la topographie et les covisibilités avec des éléments naturels ou patrimonial d'intérêt.



### LES REGLES QUALITATIVES (ARTICLES 11 & 13)

**L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions** dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions architecturales existantes dans l'ancien PLU ont été maintenues en zone UA et complétées sur certains aspects (clôtures). Pour les autres zones, les prescriptions ont été retravaillées de manière à favoriser la recherche architecturale, l'harmonie des constructions et la prise en compte de l'environnement immédiat, l'utilisation de matériaux écologiques (bardage...). Ce règlement est donc relativement précis, impose un respect des constructions traditionnelles et identitaires de Sète mais reste très ouvert à l'architecture contemporaine et aux exigences des nouvelles technologies de construction écologiques (toitures terrasses, toits végétalisés, bardages bois, pierres sèches...). Cependant, certaines prescriptions ont été rédigées afin de garantir la prise en compte de certaines problématiques (uniformisation des clôtures, intégration des dispositifs ENR et autres dispositifs techniques, ...).

Ces prescriptions incitent à une recherche et une diversité architecturale et garantissent un tissu urbain de qualité.

**L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations.** Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques.

C'est pourquoi un pourcentage d'espaces libres de toute occupation et en pleine terre, excluant toute occupation bâtie en sous-sol, est préconisé afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle.

Ce pourcentage est cependant modulé en fonction de la trame parcellaire, de la densité des quartiers et des caractéristiques du paysage. Il varie également en fonction de la présence ou non d'une Espace Vert à Protéger identifié sur le document graphique. Le coefficient d'emprise au sol permet dans ces cas de garantir au sein des parcelles le maintien d'espace de pleine terre au sol garantissant des conditions favorables au développement de la végétation.

Les aires de stationnement doivent être traitées avec les matériaux les plus perméables possibles.

### LES REGLES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

Les normes de stationnement retenues dans l'article 12 des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport.

Les prescriptions concernant le stationnement permettent à la Ville de gérer au mieux les besoins quantitatifs et qualitatifs inhérents à ce mode de transport. Des nombres de stationnement doivent être réalisés au regard de la destination de la construction.

Au regard de l'offre actuelle en transport en commun déployée sur la commune par Thau Agglo, la commune a mis en place une politique de gestion du stationnement à plusieurs vitesses :

- ➔ Pour les zones qui feront l'objet d'une amélioration significative de l'offre en transport public dans les années à venir, les obligations de stationnement ont été réduites afin de limiter les besoins de déplacement. Il s'agit des secteurs où des infrastructures spécifiques seront mises en place et programmées dans le cadre du PDU (Pôle d'Echange Multimodal, transport en Commun en Site Propre, Parkings-Relais...). Il s'agit des zones 2UB, 3UB et des zones UE.
- ➔ Pour les autres zones où l'offre en déplacements collectifs est encore peu développée ou contrainte par la densité urbaine, les règles édictées en matière d'obligation de stationnement visent à encadrer les opérations (notamment de renouvellement urbain en centre d'agglomération) de manière à ce qu'une gestion du stationnement privé soit assurée au sein de chaque opération et à limiter les besoins de stationnement publics dans des secteurs où l'offre actuelle est insuffisante pour répondre aux besoins des résidents.
- ➔ En parallèle, des règles incitatives sont proposées pour la création de parkings urbains pour répondre aux besoins de stationnement dans les secteurs les plus denses de la ville (majoration de certaines règles pour ces équipements).

Cet article introduit des obligations en matière de deux-roues motorisés ou non afin d'inciter à des pratiques plus durables.

Cependant, le règlement encadre strictement la réalisation de ces places :

- ➔ Le règlement facilite la réalisation de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat (article L.123-1-3 du CU).
- ➔ Incitation à une réflexion sur l'aménagement paysager et la perméabilisation des espaces de stationnement.

#### ***LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (ARTICLE 14)***

Dans certaines zones un Coefficient d'Occupation des Sols est indiqué. Ce COS s'applique soit à la parcelle, soit à la zone. Dans tous les cas, les équipements et constructions publiques ne sont pas soumis à cette réglementation. Le COS a été complété par d'autres outils qui permettent de gérer les capacités d'urbanisation de la commune : les hauteurs, l'emprise au sol et les surfaces libres de pleine terre.

#### ***LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES (ARTICLES 15 ET 16)***

Ces articles permettent d'autoriser le recours à des matériaux et technologies permettant l'amélioration des performances énergétiques, environnementales et technologiques des constructions sous condition de s'intégrer dans le paysage urbain et naturel de la Ville et en particulier au sein du périmètre du SPR.

### X.4.3. Les dispositions réglementaires particulières

#### RESERVES D'EMPLACEMENTS POUR MIXITE SOCIALE (ARTICLE L.123-2-B) DU C.U.)

##### Présentation de la servitude

L'article L.123-2-b du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à réserver, dans les zones urbaines du PLU, des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale. Le Programme Local de l'Habitat de Thau Agglo poursuit un objectif de rééquilibrage, de développement et de revalorisation de l'offre locative conventionnée. En complément des outils pouvant être mis au service de cet objectif (aides financières, actions foncières, opérations d'aménagement, négociation avec les opérateurs privés dans le cadre de l'instruction des permis de construire ...), les servitudes de mixité sociale permettent de réserver pour le développement de l'habitat des parcelles bien situées et équipées (en zones urbaines, proches des centralités, des services, des transports en commun, ...) et d'en préciser le programme au regard des objectifs territorialisés du PLH et des caractéristiques du quartier.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et en cohérence avec les objectifs d'accueil et de mixité sociale énoncés dans les orientations générales du PADD, qui traduit les objectifs du PLH communautaire, des terrains ont été identifiés en vue d'y réaliser des programmes de logements.

La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

##### Modalités d'application de la servitude

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure dans le règlement (documents graphiques).

La mise en œuvre de la servitude L.123-2-b s'applique pour les constructions neuves. Ainsi les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif.

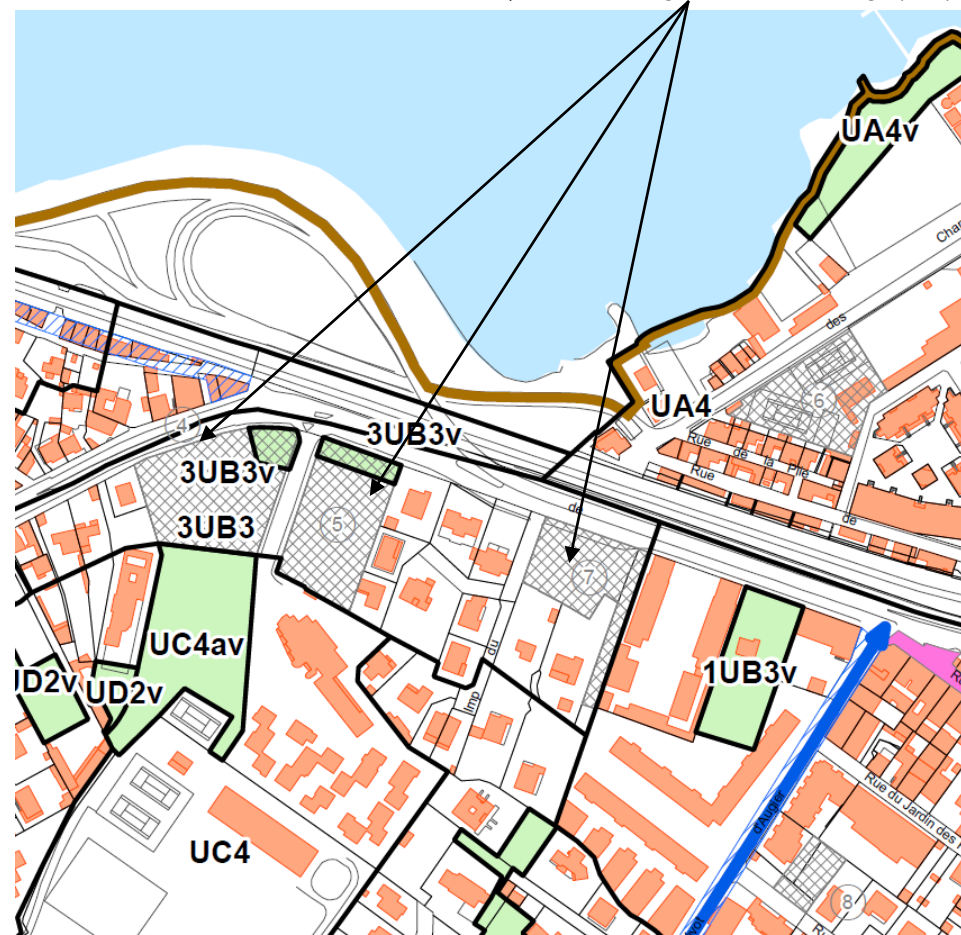
La servitude est levée, soit après la réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessus, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisé le programme de logements locatifs conventionnés à un des organismes

mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation. Cette cession est authentifiée par un acte notarié.

Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.123-17 et L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le bénéficiaire est alors la Commune de Sète.

*Exemples de Réserves d'Emplacement pour Mixité Sociale au titre de l'article L.123-2-b) du C.U. intégré au document graphique.*



### LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR VOIRIES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Les emplacements réservés inscrits au PLU sont liés à la création de carrefours, à l'élargissement ou la création de voies et à la réalisation d'équipements publics. Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés, excepté celles pour lesquelles ils ont été inscrits (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

Les emplacements réservés pour voiries répondent aux besoins d'amélioration du réseau viaire urbain et interurbain de Sète, il s'agit notamment :

- ➔ D'élargissements de voiries pour faciliter les déplacements (notamment sur saint-Clair), pour y améliorer l'intégration de tous les modes (trottoirs, accotements) ;
- ➔ De la création de nouvelles voiries tous modes pour compléter la trame viaire actuelle, notamment à l'Est de la ville au cœur des espaces de renouvellement urbain à vocation mixte ou économiques autour du Pôle d'Echange Multimodal et en application de l'Orientation d'Aménagement réalisé sur ce secteur ; la création de voirie pour améliorer l'accessibilité de certains quartiers (Boulevard Grangent, voie d'accès à l'île de Thau...).
- ➔ La réalisation de voies dédiées aux modes doux.

Les emplacements réservés pour équipements publics répondent à des objectifs :

- ➔ De création d'espaces publics (espaces verts notamment ou jardins ouvriers en entrée Est) ;
- ➔ Des ouvrages dédiés aux réseaux à mettre en œuvre sur la commune (transformateurs, bassins de rétention, réservoirs d'eau potable...), en application des besoins programmés dans les différents schémas directeurs d'alimentation d'eau potable ou d'assainissement eaux usées et pluviales.
- ➔ La création de parcs de stationnement en complément de la politique de déplacements de la ville et en cohérence avec les obligations édictées par le PDU de Thau Agglo (parkings relais notamment).

Numéro sur les documents graphiques	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Largeur de la plate-forme en m	Superficie approximative (m²)
1	Création de voie Entrée est	commune	10	652,6
2	Création de voie Entrée est	commune	30	17 073,7
3	Création de voie Entrée est	commune	5	5 202,5
5*	Elargissement chemin de la Pipe	commune	6	1 506
6	Elargissement chemin des Buis	commune	6	944,7
7*	Elargissement chemin de la Mogère	commune	3,50	1 824,5
9*	Elargissement chemin de la Chabanette	commune	3,50	372,7
10*	Elargissement de la 8 <sup>ème</sup> station	commune	3,50	1 079,9
12*	Elargissement chemin du Rouquier	commune	3,50	2 258,4
14*	Elargissement chemin du Glacis	commune	3,50	398,4
15*	Elargissement chemin de la Craque	commune	6	498,9
16	Elargissement rue de la Carausane	commune	7	298,6
17	Création de la desserte de l'île de Thau	commune	10	3 112,6



Numéro sur les documents graphiques	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Largeur de la plate-forme en m	Superficie approximative (m²)
18*	Elargissement rue Prévôt d'Augier	commune	10	4 493,9
19	Création d'une voie pour les modes de déplacement doux	commune	10	25 439,1
21	Elargissement rue Richelieu	commune	10	1 346
22	Aménagement d'espaces publics au bord de l'étang de Thau	commune	-	3 384,7
23	Aménagement d'espaces publics au bord de l'étang de Thau	commune	-	2 37,2
24	Aménagement d'espaces publics au bord de l'étang de Thau	commune	-	2 889
25	Création d'un Parking relais Pôle d'Echange Multimodal	commune	-	9 966
26	Agrandissement du cimetière Grande Rue Haute	commune	-	2 460,4
27*	Elargissement rue 81 <sup>e</sup> RI	commune	6,5	3 058,3
28	Réservoir - chemin des pèlerins	commune	-	572,3
29	Extension du bd Grangent	commune	10	7 891,5
32	Elargissement route de la corniche	commune	5	6 792,9
33	Création promenade de la corniche	commune	3	234,1
34	Parking Rue Savoie Picardie	commune	-	891,9

Numéro sur les documents graphiques	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Largeur de la plate-forme en m	Superficie approximative (m²)
37	Elargissement rue des Amandiers	commune	6	665,8
39	Equipeement public Chemin du cimetière marin	commune	-	481,4
40	Réservoir Ramassis St clair	commune	-	706,8
41	Réservoir Avenue Marx Dormoy	commune	-	605,9
42	Réservoir Caraussane	commune		377
43	Création de voie canal de la Peyrade	commune	20	6 202,1
44	Création de voie canal de la peyrade	commune	15	793,8
45	Création de voie canal de la Peyrade	commune	25	4 128,4
51	Création d'une voirie multimodale	commune	25	13 865,9
52	Création d'espaces verts	commune	-	4 268,9
53	Création d'espaces verts	commune	-	2 201
54	Création d'un parking relais	commune	-	14 091,3
55	Création de jardins ouvriers	commune	-	2 779,8
56	Création d'un giratoire sur la RD2	commune	-	10 326,6
57	Création d'une voie	commune	15	15 438,6
58	Elargissement voirie	commune	-	1 899
59	Réalisation d'un transformateur	commune	-	179,3
60	Réalisation d'un transformateur	commune	-	131,1
61	Bassin de rétention	commune	-	4 775,7
62	Bassin de rétention	commune	-	1 130,5

Numéro sur les documents graphiques	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Largeur de la plate-forme en m	Superficie approximative (m²)
63	Bassin de rétention	commune	-	5 869,1
64	Bassin de rétention	commune	-	4 687,7
65	Bassin de rétention	commune	-	2 274,8
66	Bassin de rétention	commune	-	1 002,1
67	Elargissement du Chemin de Saint Clair	commune	12	2 632,8
68*	Elargissement Impasse des Agatéas	commune	4	-
69*	Elargissement Chemin du Belbezet	commune	3,50	-
70*	Elargissement Rue de Belfort	commune	-	-
71*	Elargissement Impasse des Chênes Verts	commune	3,50	-
72*	Elargissement Chemin de la Coccinelle	commune	-	-
73*	Elargissement Chemin du Couchant	commune	5,40	-
74*	Elargissement Rue Roland Dorgeles	commune	3,50	-
75*	Elargissement Chemin de l'Equinoxe	commune	-	-
76*	Elargissement Chemin de la Frigoule	commune	-	-
77*	Elargissement Chemin du Genêt	commune	-	-
78*	Elargissement Chemin de la Sauge	commune	8	-
79*	Elargissement Impasse de la Grenouille	commune	3,50	-
80*	Elargissement Chemin des Ivrognes	commune	-	-
81*	Elargissement Rue des Loriots	commune	7	-
82*	Elargissement Chemin du Midi	commune	3,50	-

83*	Elargissement Impasse de Tourdre	commune	5	-
84*	Elargissement Chemin de la Valcaude	commune	-	-
85*	Elargissement Impasse du Lierre	commune	4	-
86*	Elargissement Rue Salvador Allende	commune	3,5	167,38

### LES SERVITUDES DE LOCALISATION POUR VOIRIE (ARTICLE L.123-2-c) DU C.U.)

Les servitudes de localisation correspondent à des projets en cours dont la traduction précise en emplacements réservés n'est pas encore aboutie.

Une seule servitude de localisation a été mise en œuvre, il s'agit de l'infrastructure qui permettra de relier la RD2 au futur barreau de liaison, assurant à terme le passage au dessus des voies ferrées.

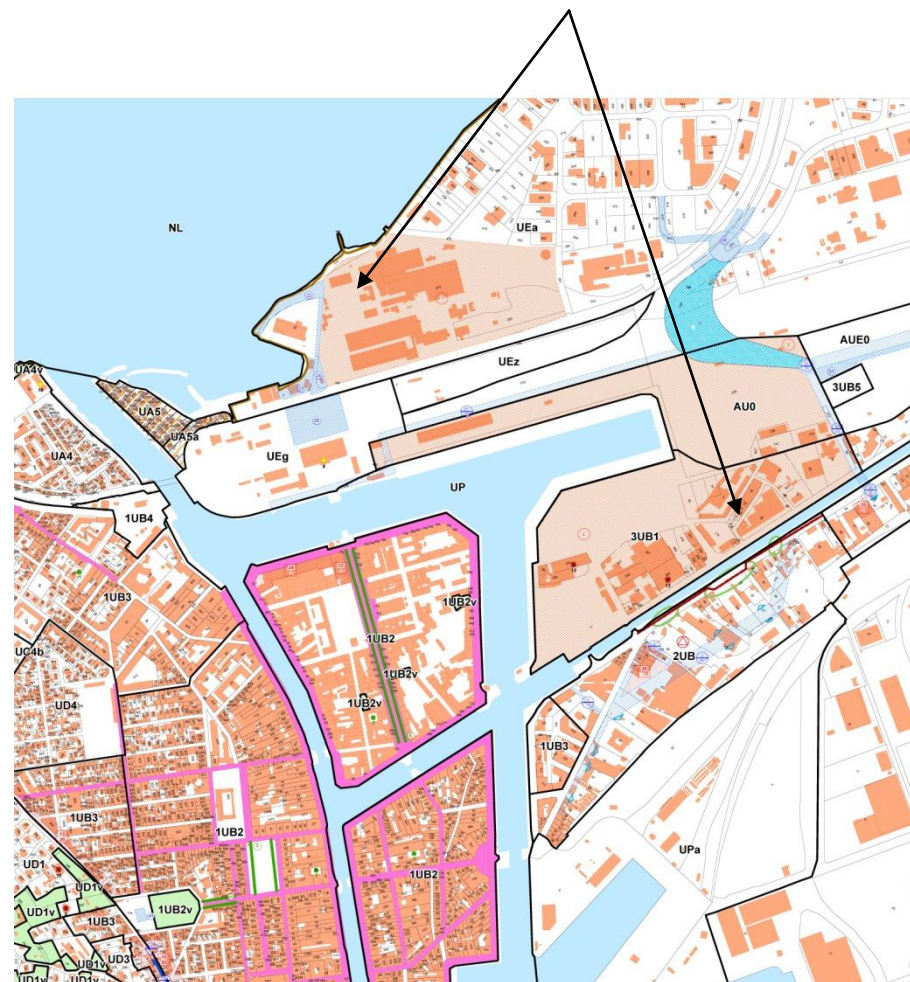
Cette infrastructure qui devra donner lieu à des études techniques plus poussées doit pourtant être prévue dès ce PLU afin de ne pas en obérer la faisabilité ultérieure. Pour ces raisons, la servitude de localisation constitue l'outil le plus adapté.

### LES PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJETS (ARTICLE L.123-2-A DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L 123-2-a du Code de l'Urbanisme permet d'instituer une servitude en zone urbaine consistant « à interdire , sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisées ». Ces périmètres sont repérés sur les documents graphiques du règlement et sont accompagnés d'indications telles que la date limite de levée de la servitude et le seuil maximum de constructibilité en m<sup>2</sup> de SHOB (Surface Hors Œuvre Brute). Plusieurs secteurs sont repérés sur la commune :

- ➔ **Le site de TIMAC AGRO**, dont le devenir est aujourd'hui incertain et qui est concerné par de multiples contraintes (pollution des sols, risques, etc...). Ce site, au regard de sa situation le long de la RD2, de sa proximité avec le futur Pôle d'Echange Multimodal et de sa visibilité depuis l'étang de Thau constitue un véritable enjeu que la Commune souhaite maîtriser.
- ➔ **Le secteur de développement urbain autour du Bassin du Midi**, dont la vocation évolue depuis le SMVM d'industrialo-portuaire à une vocation urbaine « mixte » dans le SCoT du Bassin de Thau et son chapitre individualisé valant SMVM. Ce secteur représente un enjeu pour la Commune, mais également pour l'ensemble des acteurs associés à l'aménagement de ce secteur et notamment la Région Languedoc-Roussillon, le Port Sud de France, l'Etat et RFF. La volonté de réinvestir tous les délaissés de l'ancienne zone inductrialo-portuaire est partagée par de nombreux acteurs et collectivités et donnera lieu à une fiche action dans le cadre du programme de Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC). Dans l'attente de la finalisation des études sur le secteur, la Commune souhaite éviter tout projet sur ce secteur.

*Les périmètres d'attente de projets au titre de l'article L.123-2-a) du code de l'urbanisme sur le document graphique.*



### LES ELEMENTS DE PAYSAGE REMARQUABLES A PROTEGER (ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU C.U.)

Conformément aux orientations du PADD relatives à la valorisation du patrimoine et le paysage urbain, le règlement donne des prescriptions spécifiques sur des éléments bâtis ou paysagers afin de conserver les caractéristiques identitaires de la Ville.

Pour cela, l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

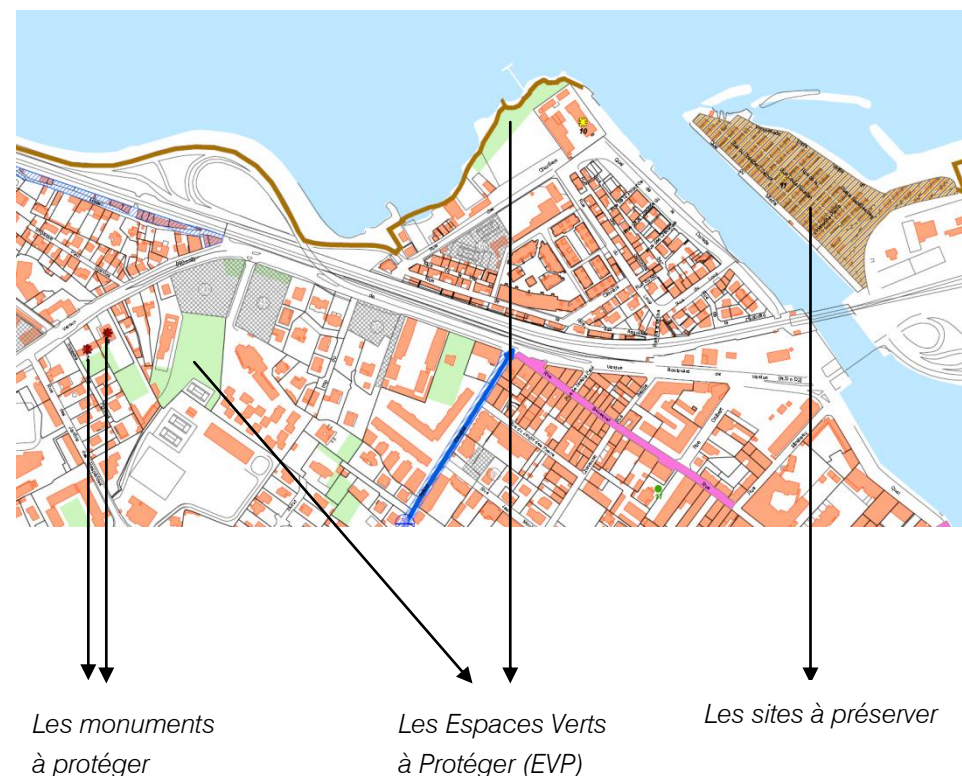
Plusieurs types d'éléments de paysage remarquables à protégés ont été identifiés au document graphique :

- ➔ **Les monuments à protéger** : il s'agit de murs ou escaliers dont l'intérêt patrimonial est avéré et spécifique du paysage urbain de Sète ;
- ➔ **Les sites à protéger** : il s'agit du quartier de la Pointe Courte, dont le caractère patrimonial est lié à la trame urbaine historique de ce quartier de pêcheurs ;
- ➔ **Les espaces verts à protéger** : il s'agit d'arbres et d'alignements dont la valeur paysagère ou l'intérêt paysager participe à la fois à la préservation de l'écologie urbaine, au paysage et au cadre de vie des quartiers de la ville ; il s'agit également d'espaces verts à préserver en raison de leur caractère et potentiel de développement végétal. Ces espaces verts constituent une véritable « trame verte urbaine » considérées à l'échelle de la ville, et notamment de la colline de Saint Clair, comme des ensembles significatifs sur le plan paysager et écologique. Leur maintien nécessite l'application d'un dispositif réglementaire. Pour cela, afin de préserver le maintien d'espace de pleine terre au sol garantissant des conditions favorables au développement de la végétation, une emprise au sol des constructions est limitée à 10%.

Ces éléments de paysage ont été identifiés aux documents graphiques et réglementés. Tous ces éléments sont listés et annexés au PLU. Ils font l'objet de fiches détaillées annexées au PLU en annexe 6.8 qui précisent, localisent à la parcelle l'élément de paysage concerné et en justifient sa qualité.

Les sites concernés par des espaces verts à protéger font également l'objet d'un zonage spécifique indicé « v » au sein desquels les règles d'occupation des sols sont minorées afin de maintenir l'ambiance naturelle prédominante de ces sites. Ces règles participent au maintien du caractère paysager de certains secteurs

(Saint-Clair notamment) mais répondent également à des besoins de continuités écologiques à travers les tissus urbains de la commune.





**LES ZONES DE PRESERVATION ET DE DEVELOPPEMENT LA DIVERSITE COMMERCIALE (ARTICLE L.123-1-5-5° DU C.U.)**

Depuis la mise en application des Lois Grenelle, le PLU peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

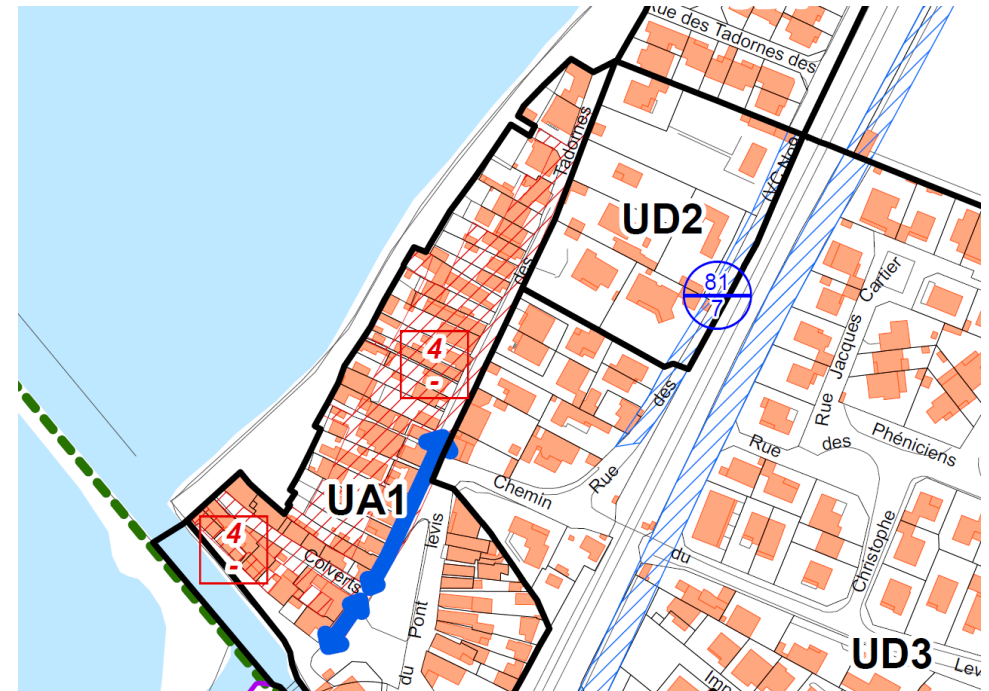
La commune de Sète, en cohérence avec son objectif de maintenir et développer le dynamisme commercial de son centre-ville a souhaité mettre en place des moyens pour limiter le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée.

Les documents graphiques identifient des voies où le changement de destination des locaux commerciaux vers une destination autre que commerciale, artisanale ou équipement public est proscrit.



Ces hauteurs spécifiques répondent à plusieurs problématiques :

- Dans ce cas, la règle proposée par le document graphique s'impose sur la règle générale du document écrit.



De la même façon que pour les hauteurs, le règlement de chaque zone fixe les règles générales en matière d'implantation par rapport aux limites et emprises publiques. Or, pour certains ensembles bâtis, des alignements obligatoires sont mentionnés sur le document graphique.

Dans ce cas, la règle proposée par le document graphique s'impose sur la règle générale du document écrit.

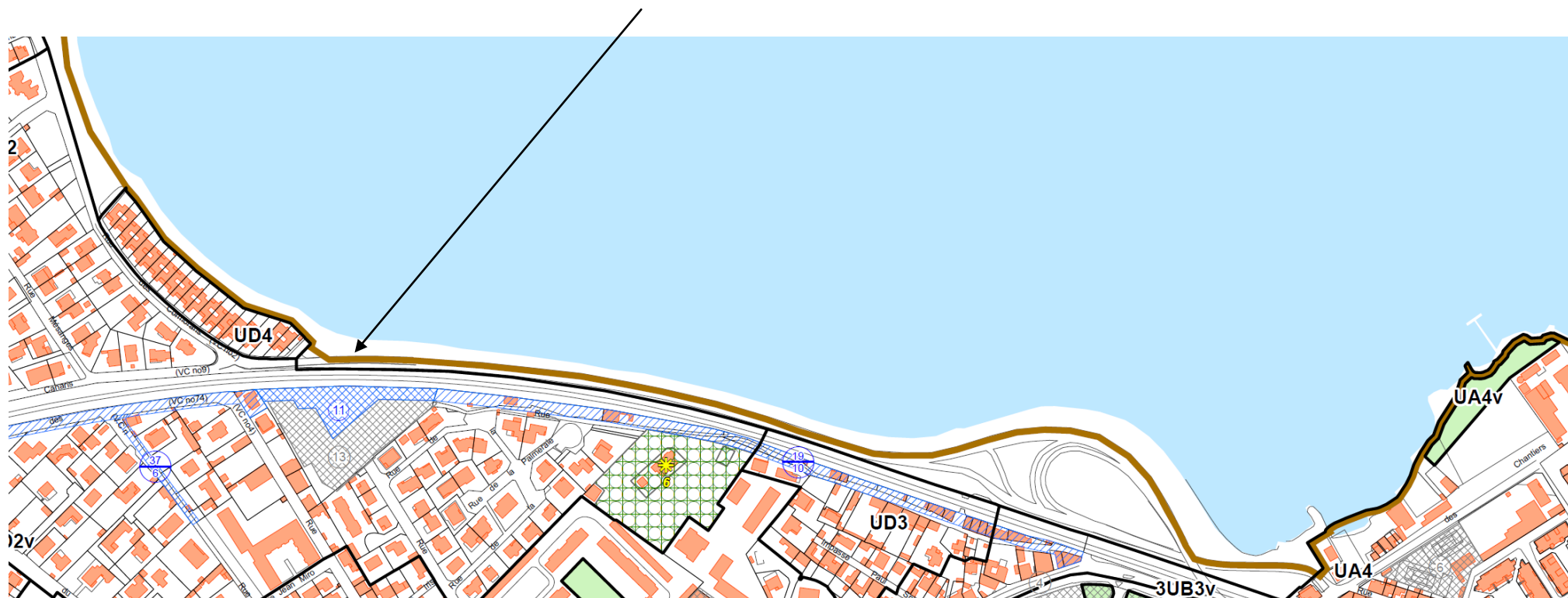
251

### MISE EN ŒUVRE D'UNE ZONE NON AEDIFICANDI SUR LE CHEMIN DES DOUANIERS

Une zone non aedificandi de 5 m. de largeur est matérialisée sur les abords de la lagune de Thau afin de maintenir le chemin des douaniers accessible. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ou aménagement n'est autorisée en dehors des aménagements et constructions légères destinées à la valorisation du chemin et des vues sur la lagune.

L'objectif recherché est d'éviter tout aménagement susceptible d'empêcher le déplacement le long de la côte de la lagune. Certains de ces espaces (notamment le long du Parc Aquatechnique) ont subi un envahissement des occupations (stockage, clôtures, etc...) que le PLU souhaite enrayer en maintenant ces espaces ouverts et libres de circulation par les modes doux uniquement.

*Zone non aedificandi du chemin des douaniers*



**LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (ARTICLES L. 123-1 ALINEA 3 ET R. 123-3-1 DU C.U.)**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent en complémentarité du règlement en présentant le parti d'aménagement pour un secteur. Cette complémentarité interdit toute confusion. Selon l'article L. 123-5, les travaux ou opérations doivent être compatibles avec ces orientations.

Sur la base des résultats d'études préalables et de réflexions pré-opérationnelles validés, les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent les intentions communales et précisent par voie graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Elles détaillent :

- ➔ les options relatives au traitement des espaces publics : principe de liaison, ou de desserte, espaces publics à requalifier, mise en valeur d'éléments d'identité de la ville, composition de façades urbaines ;
- ➔ les dispositions liées au traitement des espaces naturels : arbres ou boisements à conserver, espaces verts ou de loisir ou de sport à requalifier ou à créer, espaces à vocation agricole, espaces naturels d'intérêt majeur ;
- ➔ les principales affectations à conforter ou à créer : affectations des tissus à dominante habitat, selon une mixité logements, commerces, services et équipements, ou à dominante d'activités tertiaires, ou bien d'activités industrielles, portuaires ou ferroviaires ;
- ➔ les équipements particuliers existants ou à créer.

Dans le cadre de cette révision du PLU, une seule Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée : il s'agit de l'OAP de l'Entrée Est de la Commune. Cette OAP permet d'encadrer le plus gros secteur de renouvellement urbain de la Commune. L'aménagement de ce secteur dépasse largement l'horizon temporel du PLU mais permet d'envisager l'organisation de ce secteur à très long terme.



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 ENTREE EST DE SETE

 Périmètre de l'Orientation  
d'Aménagement et de Programmation

### Organiser les fonctions d'un quartier urbain mixte

-  Secteur à dominante d'habitat (en mixité avec des commerces, services, activités, équipements de proximité et activités portuaires)
-  Secteur à dominante économique (bureaux, commerces, artisanats, industries, entrepôts, activités touristiques)
-  Secteur à vocation industriel-portuaire
-  Secteur d'interface dédié aux activités ayant intérêt à bénéficier de la proximité du Port
-  Secteur dédié à l'accueil d'équipements et de services publics d'intérêt collectif
-  Secteurs à dominante principale d'habitat et activités économiques
-  Emprises ferroviaires

### Organiser les déplacements et diffuser les flux

-  Liaisons viaires structurantes existantes ou à créer / requalifier
-  Carrefour à créer / traiter
-  Boulevard urbain sur la RD2 (Axe structurant support d'un Transport en Commun en Site Propre, de modes doux et viaires)
-  Aires de stationnements à intégrer à la conception du quartier (Parkings urbains à usage résidentiel / Parkings relais)
-  Faciliter l'accès au Port Régional
-  Trame dédiée aux modes doux à créer

### Valoriser les qualités paysagères et architecturales

-  Bâtiments d'intérêt patrimonial
-  Traiter les berges de l'Etang de Thau
-  Principes d'espaces de respiration à intégrer au sein du quartier (Parcs / Canaux) supports de déplacements doux
-  Valoriser les bords à quai
-  Recomposer la façade sur la RD2 (façades, espace publics / privés)
-  Emergences bâties
-  Bâti remarquable à conserver



Ville de Sète - v.10/08/2015

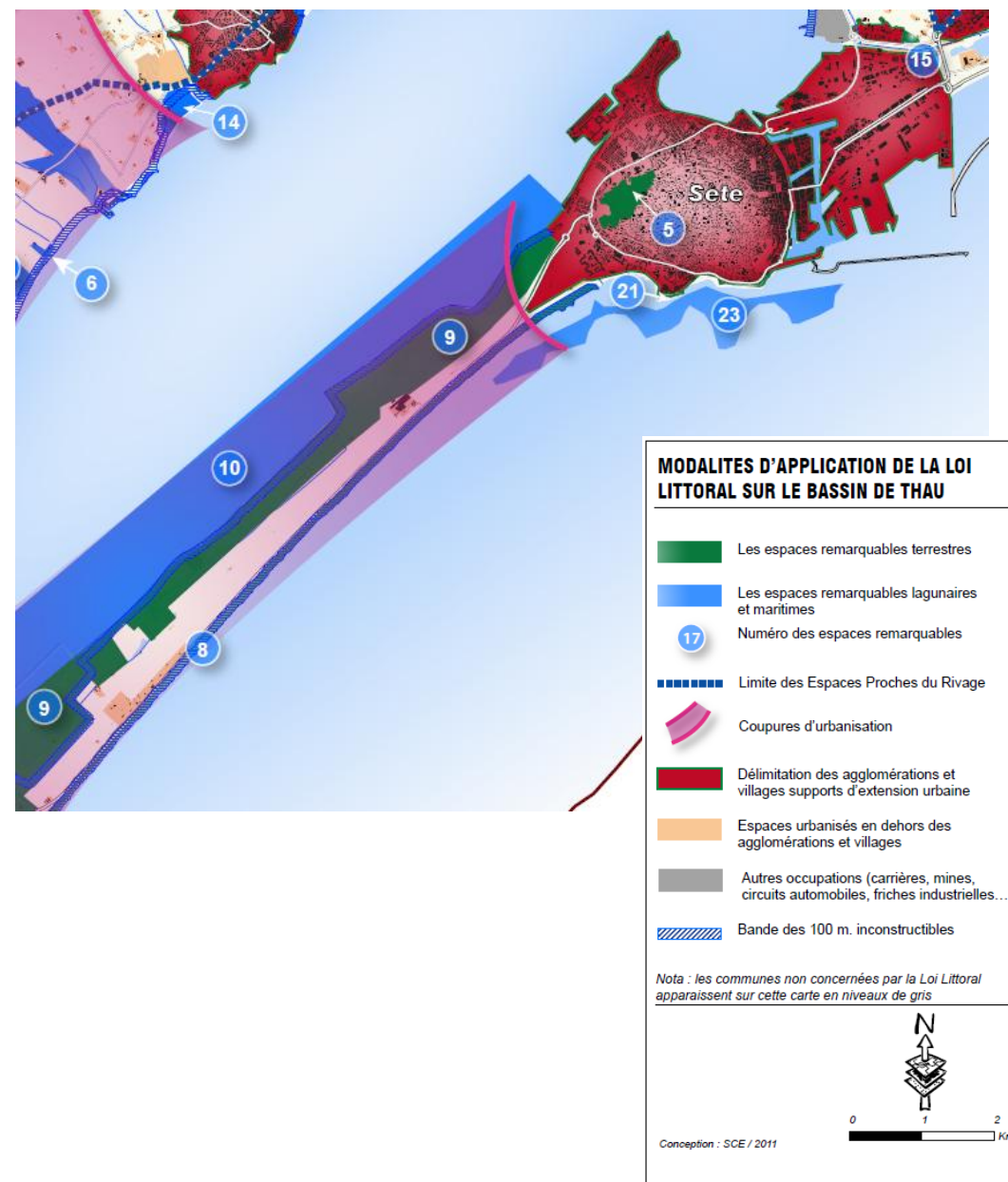
#### X.4.4. La mise en œuvre des dispositions de la Loi Littoral sur le territoire communal

Commune littorale, Sète entre dans le champ d'application de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral repris dans les articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'Urbanisme.

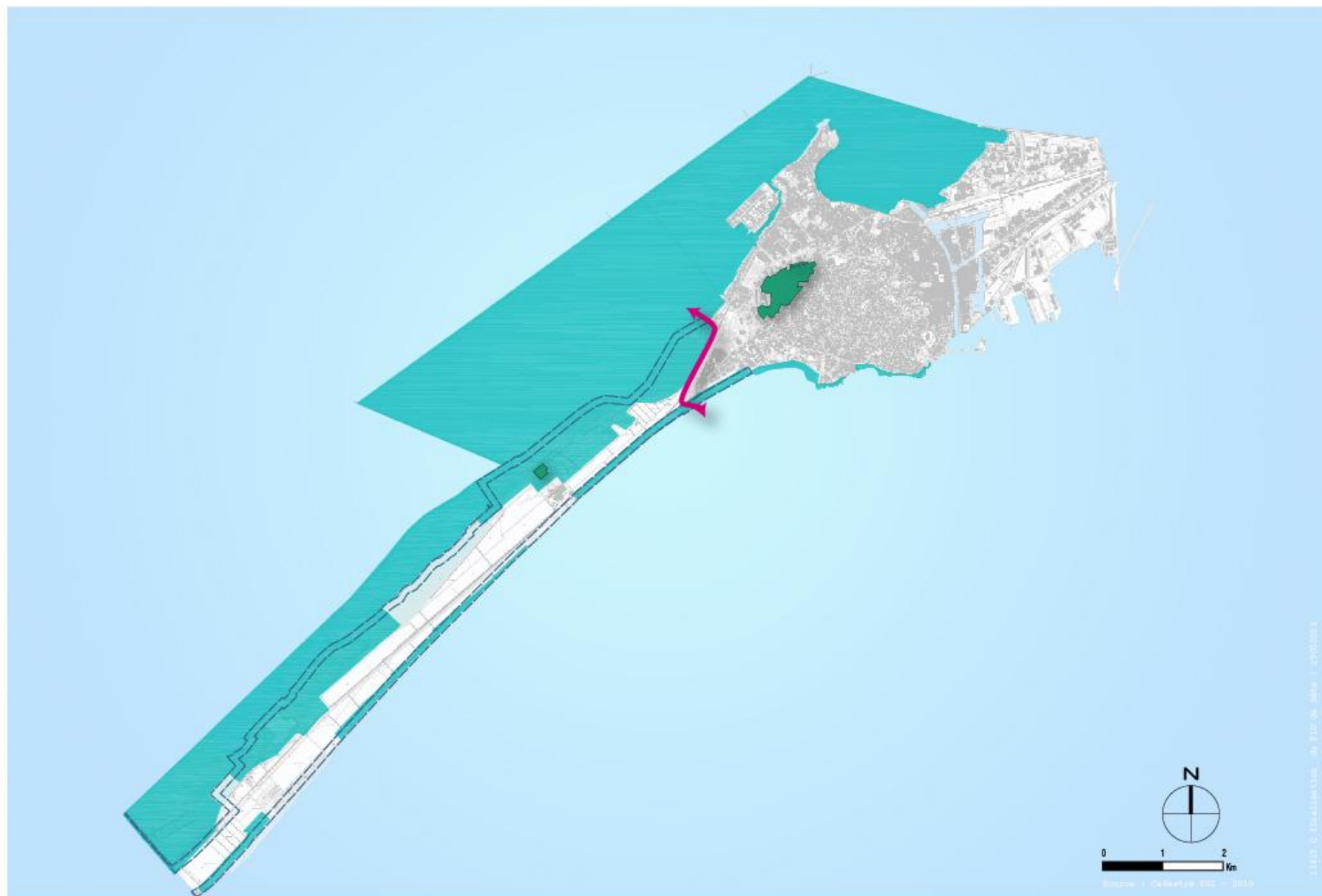
Le PLU, doit être compatible avec les dispositions de ladite loi et de ses décrets d'application ; il doit notamment identifier les espaces et milieux naturels à protéger et classer en espaces boisés au titre de l'article L.130-1 les espaces boisés les plus significatifs après consultation de la commission départementale des sites (article L.146-6). Il doit également localiser les coupures d'urbanisation à respecter (article L.146-2) ; le rapport de présentation argumenter la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en fonction notamment des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels et des équipements qui y sont liés (article L.146-2). De même, en l'absence de SCOT, il doit montrer en quoi l'urbanisation envisagée en espaces proches du rivage est limitée; de plus, il doit motiver et justifier cette extension limitée permise selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (article L.146-4-II).

Le SCoT du Bassin de Thau définit les espaces de la Loi Littoral et justifie la compatibilité du projet de territoire avec les principes de limitation de l'urbanisation. La carte ci-contre est issue du SCoT et met en évidence la traduction de la Loi Littoral sur le territoire du Bassin de Thau (zoom sur la commune de Sète).

Le PLU de Sète doit donc traduire, à son tour, de façon précise les différents espaces de la Loi Littoral. Le présent chapitre a pour objectif de détailler l'application de la Loi Littoral et du SCoT du Bassin de Thau dans le projet de PLU.







acw/2012

■ Zones NI du projet de PLU correspondant aux espaces remarquables du littoral

■ Espaces Boisés Classés significatifs au titre de l'article L146-6 du CU

bande des 100m inconstructibles au titre de l'article L146-6 du CU

↔ Coupure d'urbanisation au sens de l'article L146-6 du CU

**LA PRISE EN COMPTE  
DE LA LOI LITTORAL  
SUR LA COMMUNE  
DE SETE**

**LA DETERMINATION ET LA DELIMITATION DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS A PROTEGER AU TITRE DE  
L'ARTICLE L 146-6 DU CU**

La délimitation des espaces et milieux naturels à protéger au titre du L 146-6 du code de l'urbanisme a été réalisée en compatibilité avec le SCoT du Bassin de Thau et son Volet Littoral et Maritime valant SMVM.

Les espaces remarquables proposés par le SCoT du Bassin de Thau ont tous été reportés dans le PLU, excepté celui situé en mer dans la mesure où le PLU n'a pas pris le parti de zoner les espaces maritimes.

Le PLU, à l'inverse, a classé en espaces remarquables un nombre plus important de surface dont la qualité environnementale et paysagère justifiait une préservation forte.

On retrouve parmi ces espaces remarquables, l'Etang de Thau, les zones humides du Lido, les plages, la corniche de Neuburg (falaise et rochers), le Bois des Pierres Blanches.

une grande partie de ces espaces participent directement à l'ambiance paysagère qui caractérise la commune (Lido, Etang de Thau, etc...), directement perçus depuis le rivage.

Le projet de PLU retient pour ces espaces un zonage de type NL au sein duquel des dispositions très strictes ont été édictées afin de limiter les occupations autorisées au sein de ces espaces sensibles

**. Cela correspond à une surface de 2 267 ha.**



## LA DETERMINATION ET LA DELIMITATION DES ESPACES BOISES LES PLUS SIGNIFICATIFS

Le plan local d'urbanisme doit, au titre de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme, classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés les plus significatifs.

Les parcs et ensembles boisés existants de la commune sont considérés comme les plus significatifs dès lors qu'ils répondent au moins à l'un des critères suivants :

- ➔ **l'intérêt paysager** : Notamment au regard de la configuration des lieux, de sa participation à l'identité littorale ;
- ➔ **l'équilibre biologique** : en fonction du caractère du boisement (type d'arbres, des essences, de la hauteur de la tige, de la forme du boisement,..) ;
- ➔ **l'intérêt écologique** : L'importance du boisement pour le maintien d'un écosystème ou d'un habitat spécifique.

*Les espaces boisés classés de la commune de Sète: 2 types de classement au titre du L 130-1 du CU et au titre du L 146-6 du CU*

Le plan local d'urbanisme peut, au titre de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme, classer les espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement.

Les EBC répondent à plusieurs objectifs spécifiques :

- ➔ **Préserver les éléments de la trame verte du territoire.** Un inventaire de la trame verte et bleue du territoire a été réalisé. Ce travail a permis le classement en EBC au titre de l'article L.130-1 du CU ou en espace vert remarquable identifié au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU.
- ➔ **Préserver les espaces boisés significatifs du territoire.** Certains espaces boisés sont significatifs. Ils ont en conséquent été classé en EBC au titre de l'article L.146-6 du CU.

Le plan local d'urbanisme doit aussi, au titre de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme, classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés les plus significatifs en tenant compte notamment de la configuration des lieux et du caractère du boisement comparé à ceux des autres ensembles boisés de la commune.

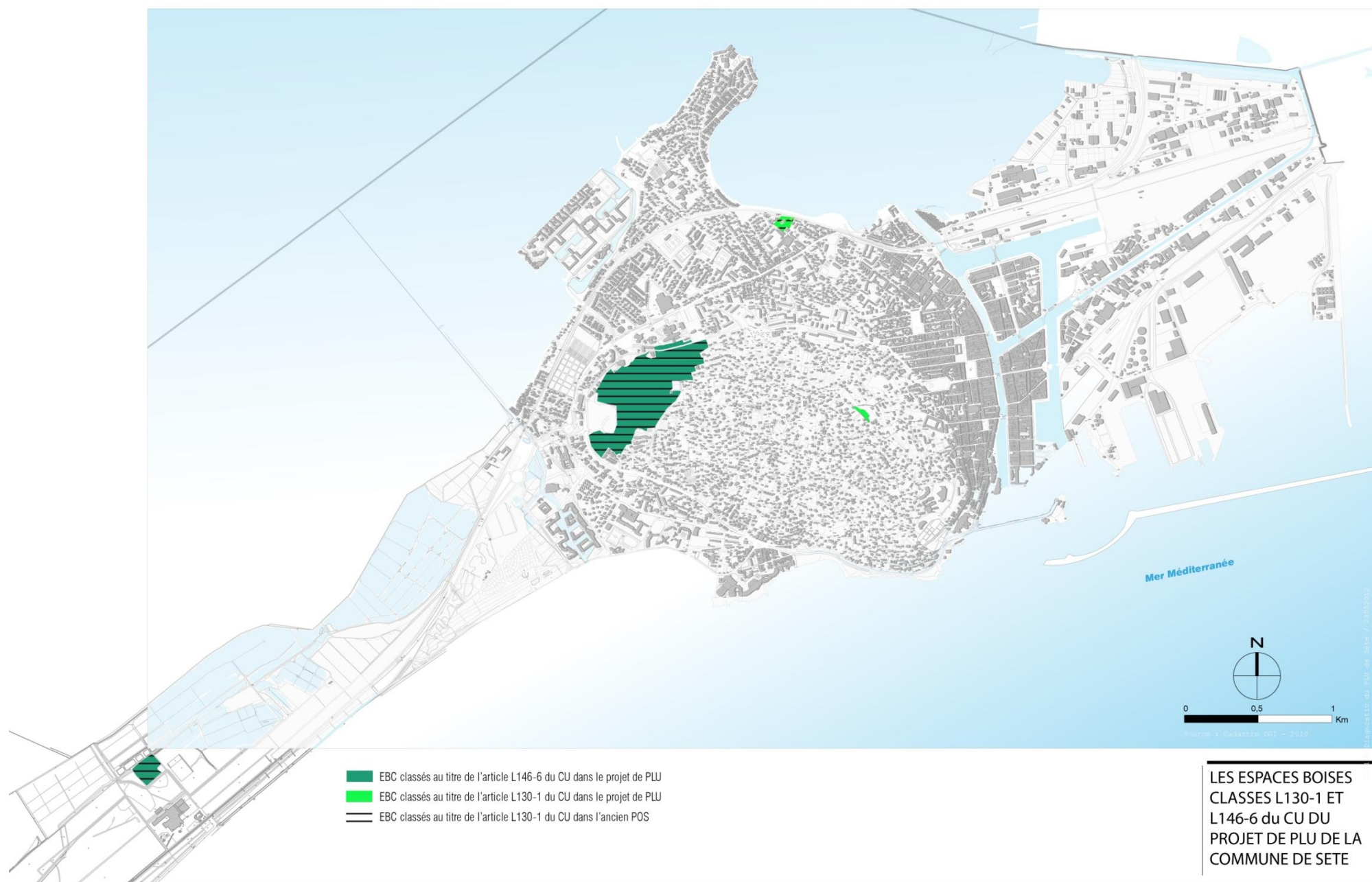
### Evolution des EBC :

**Dans le POS de 1989, 26,40 ha** ont été identifiés et classés au titre de l'article L.130-1 du C.U. Lors de l'approbation du POS, la Loi Littoral existait mais **aucun espace boisé significatif au titre de l'article L.146-6 du CU n'a été identifié.**

Sur l'ensemble de la commune, dans **le projet de PLU, la totalité des espaces boisés classés représente 32,28 hectares. 30,51 ha** de ces EBC font l'objet d'une **demande de classement au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme** en raison de leur intérêt paysager, biologique et écologique.

Les espaces boisés classés de la commune ont donc été sensiblement augmentés : 5,88 ha de plus dans le projet de PLU que dans l'ancien POS . (A noter qu'aucun EBC au titre du L130-1 du CU dans le POS en vigueur n'a été supprimé dans le PLU).

Document d'urbanisme	Type d'Espace Boisé Classé	Surface en ha	Total surface EBC en ha dans le document
POS	EBC du L 130-1 du C.U.		26,40
PLU	EBC du L 130-1 du C.U.	1,75	32,28
	EBC du L 146-6 du C.U.	30,51	



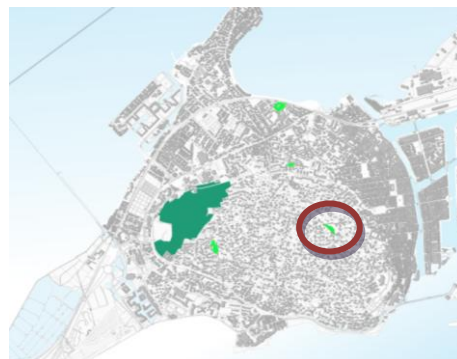
*Les espaces boisés classés au titre du L 130-1 du CU mais non significatifs au titre du L 146-6*

Il est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. L'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbre(s) est délivrée par les services de l'Etat.

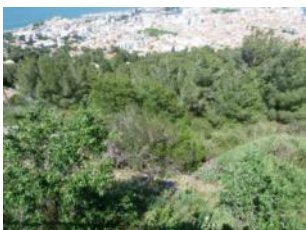
D'une façon générale, les secteurs de la commune concernés par cette disposition réglementaire ont comme principaux objectifs de protéger les parcs et jardins ayant un intérêt patrimonial ou paysager et les coupures vertes. Il s'agit entre autres :

→ Les boisements existants ou à venir qui sont significatifs au regard du cadre paysager :

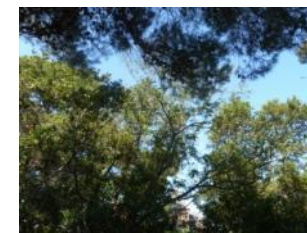
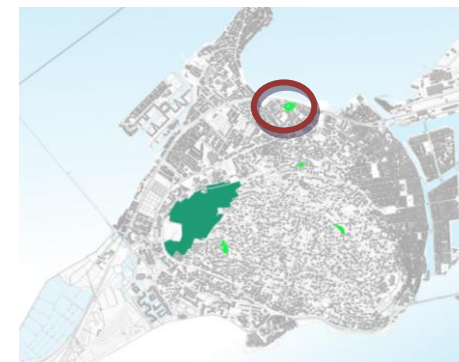
▪ boisement chemin St Clair :



Cet Espace est classé en raison de son intérêt paysager : coupure verte au sein du quartier peu dense du Mont St Clair, sa présence permet de conserver un point de vue sur le centre ville du côté du port.



▪ Jardin rue de Toussin Mazel



Les essences exotiques et les arbres anciens font de ces parcs et jardins des éléments intéressants à l'échelle de la commune au regard de leur intérêt tant paysager que patrimonial.

Sur l'ensemble de la commune, ces espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme représentent 1,75 hectares.

### *Les parcs et ensembles boisés significatifs*

Le plan local d'urbanisme doit au titre de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme, classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés les plus significatifs en tenant compte notamment de la configuration des lieux et du caractère du boisement comparé à ceux des autres ensembles boisés de la commune.

Les parcs et ensembles boisés existants de la commune sont considérés comme les plus significatifs dès lors qu'ils répondent au moins à l'un des critères suivants :

- l'intérêt paysager : Notamment au regard de la configuration des lieux, de sa participation à l'identité littorale ;  
Sur Sète, la présence d'espaces verts de tailles et de densités variées est essentielle pour assurer une transition riche et flexible entre la ville minérale, qui s'étend le long du littoral, et la partie haute du Mont Saint Clair, à dominante naturelle.
- l'équilibre biologique : en fonction du caractère du boisement (type d'arbres, des essences, de la hauteur de la tige, de la forme du boisement,...) ;
- l'intérêt écologique : L'importance du boisement pour le maintien d'un écosystème ou d'un habitat spécifique. Sur la commune de Sète, les parcs et ensembles boisés permettent une préservation de l'habitat naturel des oiseaux, insectes, papillons, geckos, lézards, dans les secteurs urbains.

Sur la commune de Sète, les parcs et ensembles boisés jouent un rôle de purification de l'air en absorbant le Co2 et les gaz polluants tout en rejetant de l'oxygène dans l'atmosphère. De plus, ils limitent l'imperméabilisation des sols et permettent un certain maintien de la biodiversité en centre-ville.

Dans les secteurs d'hyper centralité, très dense, ils jouent le rôle d'isolant phonique et régulateur thermique.

Sur la Commune de Sète le Bois des Pierre Blanches ainsi que le bois du Lido ont été identifiés comme les plus « significatifs » de la commune au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme. Le bois des Pierres Blanches a notamment été identifié dans le SCoT du Bassin de Thau comme Espace Remarquable terrestre au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme en raison de son intérêt paysager ; il fera donc l'objet d'un classement en EBC au titre de l'article L146-6 pour ses intérêts écologiques et paysagers.

Le bois de Listel (EBC du Lido de Sète) fera lui aussi l'objet d'un classement car il s'avère d'intérêt écologique, et paysager.



## → .Le bois des Pierres Blanches (mont St Clair)

Si les premières constructions sur le territoire se sont faites sur le littoral par la création du port au 17<sup>ème</sup> siècle, le village s'est ensuite développé spontanément en « village rue ». Au 19<sup>ème</sup> siècle la ville s'équipe, pont, canaux, voie ferrée..., la population triple, la ville s'étend au Nord et à l'Est du Mont Saint Clair et lui confère l'aspect actuel.

Le Mont St Clair est aujourd'hui occupé par de l'urbanisation individuelle peu dense, et seule la partie extrême nord ouest, le bois des pierres seches , a été épargné par cet urbanisation.

Véritable poumon vert de la ville, cet espace surplombe le promontoire calcaire du Mont Saint-Clair, ancienne île rattachée à la terre par les dépôts marins, qui domine l'étang de Thau et la Méditerranée de ses 175 mètres.



## ■ L'interet paysager du bois des Pierres Blanches

Associé plus généralement au mont St Clair, occupé par de l'habitat pavillonnaire, le bois des pierres blanches apparait comme un élément paysager caractéristique et identitaire de la commune : entre mer et étang de Thau, il s'agit un élément marquant du paysage participant au paysage sensible de Sète, entre « paysage de mer » et « paysage de relief ».

Les vastes surfaces planes, étangs, plaine maritime, où dominent les lignes horizontales, soulignent et mettent en perspective le moindre relief. Ainsi le Mont Saint Clair, et à son sommet le bois des pierres blanches, entre mer et étang de Thau, est un élément marquant du paysage.

Le boisement de chênes, de pins et de garrigues du bois des pierres blanches offre à une ambiance maritime particulière à l'échelle du quartier et de la commune et les parcs et jardins des habitations de type pavillonnaire du quartier St Clair contribuent à renforcer cette ambiance : Perçu depuis la plaine, Le mont St Clair, grâce notamment à ce boisement, apparaît comme une colline verdoyante (végétation des jardins et espaces verts) dans un paysage essentiellement minéral et aquatique.

Sa position au sommet du Mt St Clair fait que ce parc domine la plaine et marque l'arrière plan de tout un ensemble de panoramas du territoire communal perceptible depuis toute la partie Ouest du territoire communal en contrebas.

Ses larges boisements composés principalement de pins méditerranéens et de garrigues présentent un intérêt paysager pour la commune dans la mesure leur situation au sommet du Mt St Clair les met en situation de co-visibilité avec l'étang de Thau, une partie du littoral et le Lido



Co-visibilité du bois des pierres blanches avec le Lido

Depuis ce parc, un large panorama sur le mer, l'étang et le Lido s'offre aux visiteurs



Vue sur la mer et vue sur l'étang depuis le parc des Pierres Blanches

#### ▪ L'intérêt biologique du bois des pierres blanches

Sur les 750 espèces de plantes présentes sur la commune de Sète, une vingtaine ont une réelle valeur patrimoniale et **6 sont protégées ; 2 d'entre elles se situent dans le bois des pierres blanches.**

Nom français de l'espèce	Nom scientifique	Statut dans la commune de Sète	Responsabilité du territoire communal dans la protection de l'espèce
Barbe de Jupiter	<i>Anthyllis barba-jovis</i>	Fréquent dans les jardins privés du mont saint Clair (où le statut d'espèce protégée n'a plus cours). Pierres Blanches – bords de route dans la montée des Pierres Blanches.	Sète est le seul site de France de cette espèce en dehors de la Corse, des îles de Port Cros et Porquerolles et de la presqu'île de Gien. Seul site du Languedoc Roussillon
Gagée de Granatelli	<i>Gagea granatelli</i>	Pierres Blanches	Espèce assez fréquente dans les pelouses sèches. Plusieurs dizaines de sites connus en LR



Les Barbes de Jupiter de la montée des Pierres blanche participent à l'identité littorale du lieu ; en effet, cette espèce se plaît sur les rochers maritimes battus par des vents violents chargés d'embrun

#### ▪ L'intérêt écologique du bois des pierres blanches

La protection de cet espace de l'urbanisation environnante (classement en EBC L130-1 du CU dans le précédent POS), a permis le développement d'une flore de type méditerranéenne de garigue peu représentée à l'échelle du mont St Clair et du territoire communal. Cet espace constitue un ensemble unique qui participe à un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels de la commune.

Il abrite par endroit des ensembles forestiers méditerranéens entrecoupés de garrigue basse, caractéristique des milieux calcaires et arides.

Le Nord du bois est recouvert par une pinède (milieu dense, mono-spécifique, peu riche)



Pinèdes du nord de la zone et pins parasols dans la partie centrale et sud



On retrouve plusieurs types de pins dans l'ensemble du bois (pins parasols, pins d'Alep...)

Au centre et au sud du bois, la végétation est plus variée, les milieux sont souvent ouverts de type clairière. Ces espaces abritent de nombreuses espèces de type méditerranéennes : ciste de Montpellier, pins parasols, chêne vert, chêne kermès, aubépines, myrtes, aristodote...mais aussi des espèces introduites d'autres régions (Cèdre...)



Ciste de Montpellier et chêne kermès

Le bois des roches blanches, autant pour ses caractéristiques écologiques (couvert végétal composé essentiellement d'essences méditerranéennes présentes

en milieu littoral), que biologiques (présence d'espèces protégées caractéristiques des milieux littoraux) que paysagères (co-visibilité avec le Lido et l'étang de Thau) constitue à plusieurs titres un ensemble paysager caractéristique du milieu méditerranéen et mérite un classement en « ensemble boisé significatif » au titre de l'article L146-6 du CU.

### → .Le bois de Listel (Lido de Sète)

Le bois de Listel est situé au Sud-ouest de la commune, sur le lido (bande sableuse de onze kilomètres de longueur et de un à deux kilomètres de largeur, qui sépare l'étang de Thau de la mer Méditerranée) qui s'étend de Sète à Marseillan. Ce cordon sableux est en partie occupé par les anciens Salins de Villeroy, zone sur laquelle se trouve le bois. Zones vastes et aérées, les salines présentent une qualité paysagère indéniable. Associées au paysage, elles caractérisent l'ensemble du littoral méditerranéen français à l'ouest du delta du Rhône. Les Salines des communes de Sète et de Marseillan, abandonnées depuis une trentaine d'années, sont marquées par un renouveau écologique (richesse de l'avifaune, richesse floristique, ...).





- L'intérêt paysager du bois de Listel

La qualité paysagère du site est liée à plusieurs facteurs :

- **La forme, l'ampleur et la luxuriance des formations végétales en présence** : sur le lido de l'étang de Thau, la structure du paysage est horizontale, ce qui donne une grande importance aux micro-reliefs extérieurs (dunes grises, levées de terres, et boisement de Listel, ...) qui cloisonnent les champs visuels, En effet, au sein de ce paysage de lagune et de lido relativement horizontal, le bois de Listel, composé essentiellement de Pins méditerranéens hauts et implantés de manière très dense sur cet espace, apparaît visible depuis les points hauts de la commune



Elément particulier perceptible de loin, ce boisement participe non seulement à l'identité du littoral, mais sa singularité est également liée à son statut de point de repère du domaine de Villeroy sur le lido.

- **L'alternance entre milieu « confiné » de ce couvert végétal et milieux « aérés » du bord de l'étang** : la particularité de ce boisement est d'être situé à proximité immédiate des salins, offrant ainsi un paysage particulier.



En effet, le boisement et le plan d'eau qui l'accompagne forment un micro-paysage de grande qualité qui constitue une ambiance très littorale et typique du secteur.





### ▪ L'interet écologique du bois de Listel/Villeroy

En termes d'espèces végétales, le bois de Listel représente un milieu homogène, mono-spécifique et dense de pins. L'ancienneté du boisement jusque là protégé (EBC dans l'ancien POS), en font un élément intéressant tant pour la comparaison de son fonctionnement avec les autres milieux, que pour assurer une variété d'habitats indispensables à la biodiversité.



Globalement, il s'agit d'un milieu sec méditerranéen de pinède sèche à proximité immédiate des milieux humides de rypisylve de l'étang (présence de Phragmite...).

Même si la flore en place sur ce bois ne présente pas une grande diversité d'espèces (pins d'Alep, cèdre...), ce bois participe à l'équilibre écologique du milieu, notamment en permettant la diversification des types d'habitats sur le territoire garant d'une diversité de la faune locale.

En effet, le bois de Listel a la spécificité d'appartenir à un milieu fragile y reconnu pour son intérêt écologique (ZNIEFF de 2<sup>ème</sup> génération et Natura 2000) ;

2 ZNIEFF, 1 ZICO, 1SIC et 1 ZPS concernent cet espace:

**ZNIEFF de type II : Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau**

**ZNIEFF de type I : Salins et bois de Villeroy**

**Zico LR 16 : cordon lagunaire de Agde à Sète**

**ZPS FR 91 12 018: Etang de Thau et Lido de Sète à Agde**

**SIC FR9101411 : Herbiers de l' Etang de Thau**

Les salins sont des lieux privilégiés pour la nidification et l'alimentation des oiseaux laro-limicoles comme l'Echasse blanche, l'Avocette élégante, la Sterne pierregarin, la Sterne naine, la Sterne caugek, le Gravelot à collier interrompu et le Chevalier gambette. Ces salins sont aussi fréquentés par de nombreuses espèces d'oiseaux en migration (une quarantaine d'espèces) et en hivernage (une vingtaine d'espèces).

**Ce boisement, seul habitat de ce type sur la zone du Lido, participe à l'équilibre écologique du milieu**

Le bois de Listel, autant pour ses caractéristiques écologiques (diversité des milieux), que paysagères (point de repère sur le lido) constitue à plusieurs titres un ensemble paysager caractéristique du milieu méditerranéen et mérite un classement en « ensemble boisé significatif » au titre de l'article L146-6 du CU.

#### LA DETERMINATION ET LA DELIMITATION DES COUPURES D'URBANISATION

La commune est concernée par une seule coupure d'urbanisation. Cette coupure a été identifiée dans le SCoT de Thau et s'étend sur l'Ouest de la commune entre le quartier de Villeroy (qui marque la fin de l'urbanisation de la ville et Marseillan-Plage).

Cette coupure d'urbanisation a été traduite dans le PLU par un zonage A (agricole), ou NL (espace remarquable), le cas échéant.

Les règles de chacune des zones concernées par la coupure d'urbanisation ont été édictées de manière à limiter les occupations au sein de cette coupure : aucune construction nouvelle n'est autorisée. Seules les constructions existantes pourront être maintenues.

#### LA DETERMINATION ET LA DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE DE LA MER

L'analyse réalisée à l'échelle du territoire du Bassin de Thau définit la commune de Sète comme totalement située à l'intérieur des espaces proches du rivage.

Cette limite des Espaces proches du Rivage n'a donc pas été reportée au document graphique car elle se situe sur les communes limitrophes de Sète (Frontignan, Marseillan).

#### L'EXTENSION LIMITEE AU SEIN DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

L'extension limitée a été démontrée et justifiée à l'échelle globale de toutes les communes littorales du SCoT du Bassin de Thau. En respectant les objectifs de consommation foncière imposés par le SCoT, le PLU respecte la notion d'extension limitée au sein de ces espaces à l'échelle du Bassin de Thau.

#### LA DELIMITATION DE LA BANDE DES 100M INCONSTRUCTIBLES SUR LA COMMUNE DE SETE

Sète est concerné par cette disposition au niveau du Lido, dans la mesure où elle s'applique par rapport au rivage de la mer et par rapport aux rives salées et sur l'ensemble des berges non construites.

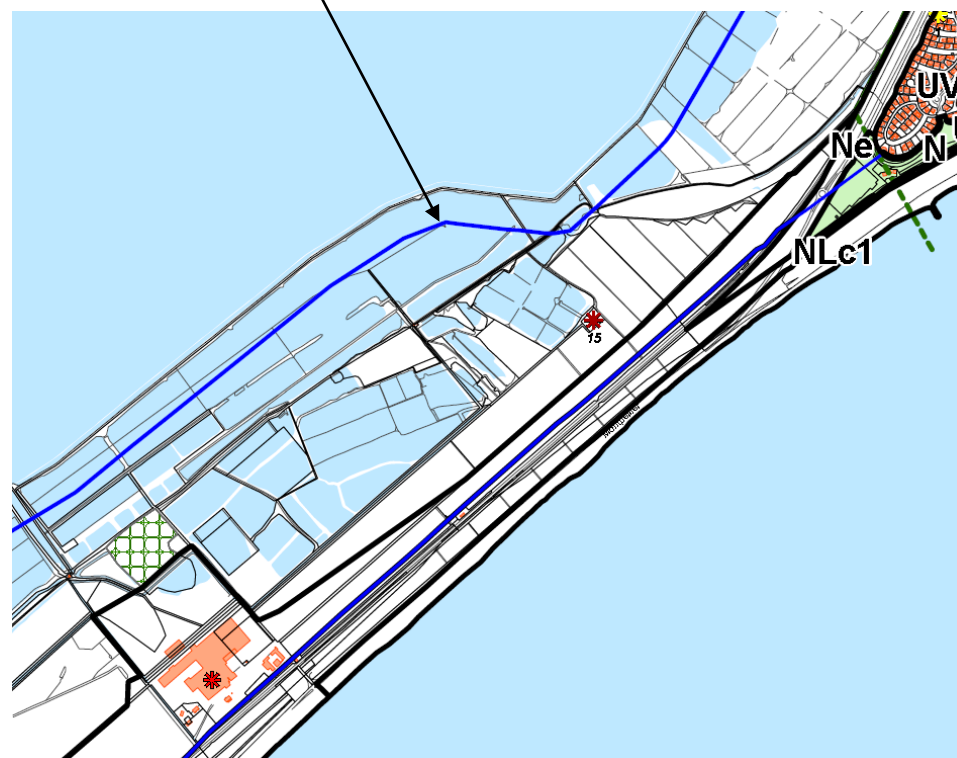
La bande des 100 m. inconstructibles de la commune a été reportée sur le plan de zonage du PLU :

- Pour le rivage maritime, en s'appuyant sur la délimitation du bourrelet dunaire assurant le rôle de délimitation du Domaine Public Maritime (support d'AOT).

- Pour le rivage lagunaire sur la limite du trait de côte (base ortho-photo aérienne de l'IGN – 2010).

La bande des 100 m. inconstructibles fait l'objet d'un figuré spécifique sur les pièces graphiques du PLU (trait bleu). Elle est également traduite dans le zonage du PLU par un zonage NL, limitant les occupations en son sein et dans le respect de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

Traduction de la bande des 100 mètres dans les pièces graphiques du PLU



## XI. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

---



## XI.1 EVALUATION DES INCIDENCES GLOBALES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce document constitue l'analyse du PADD (version complète de novembre 2011) au regard des enjeux environnementaux du territoire.

Cette analyse a uniquement comme objectif de mettre en avant les orientations positives et négatives du PADD vis-à-vis de l'environnement.

Elle contribue également sur certains points à préciser des éléments qui seront nécessaires de prendre en compte et à détailler de façon plus précise dans la suite de l'élaboration du projet communal (zonage, schéma d'aménagement, etc...).

La démarche consiste à analyser l'impact du PADD sur l'environnement (au travers des différentes thématiques de l'environnement) au regard des enjeux environnementaux.

Le résultat apparaît sous forme :

- de tableau présentant une cotation des incidences,
- et d'une justification et explication de cette cotation.

Les sous-orientations sont évaluées à partir du système de cotation suivant :

	Système de cotation des incidences
<i>Sous-orientation dédiée à la protection ou à la valorisation de l'environnement</i>	++
<i>Sous-orientation dont une partie est dédiée à la protection de l'environnement et qui ne présente a priori aucun effet négatif significatif</i>	+
<i>Sous-orientation dont certains effets pourraient être favorables à l'environnement et d'autres effets défavorables</i>	+/-
<i>Sous-orientation dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement</i>	-

<i>Sous-orientation dont les effets sur l'environnement devraient être a priori peu significatifs</i>	≠
---	---



### XI.1.1. Rappel des orientations du PADD et cohérence au regard des enjeux environnementaux communaux

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme de Sète sont définies par son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui propose un certain nombre d'options d'aménagement, c'est à dire d'organisation ou de réorganisation de l'espace, dans le but de définir la carte de destination générale des sols.

**4 objectifs principaux** expriment les volontés politiques et stratégiques sur le territoire communal de Sète, comprenant chacun de grands axes déclinés en multiples orientations :

- **1er objectif : Affirmer la position de Sète au cœur de l'agglomération en offrant un cadre de vie de qualité**

<b>Renforcer les structures urbaines</b>
Création d'équipements d'intérêt intercommunal (extension de la station d'épuration, incinérateur, Pôle d'Echange Multimodal, Centre de Secours...)
Requalification des espaces publics, notamment comme supports aux liaisons inter-quartiers
Valorisation de la présence de l'eau (mer, étang, canaux) dans la ville, son fonctionnement et sa mise en scène
Confortement de l'appareil éducatif, mise à niveau de l'ensemble des écoles de la ville
Développement des filières de formation supérieure régionale
Confortement et structuration d'une offre culturelle intergénérationnelle

<b>Proposer une offre de logements diversifiée permettant un réel parcours résidentiel</b>
Résorption de l'habitat indigne et lutte contre la vacance
Accentuation de la politique interventionniste en matière de rénovation et de requalification urbaine
Confortement de l'offre en logements locatifs sociaux et en logements pour les primo accédants
Confortement de la mixité sociale
Création d'une aire d'accueil des gens du voyage
<b>Evaluer les espaces mutables et qualifier les quartiers</b>
Renouvellement urbain des cœurs d'îlot (aération du tissu en centre ancien)
Reconquête de la partie Est du territoire à partir du futur Pôle d'Echange Multimodal (gare) et conception d'un quartier et de zones d'activités spécialisées éco-durables
Affirmation de l'attractivité du centre-ville
Renforcer la mixité des fonctions urbaines et la densité autour des axes de transports collectifs performants
<b>Promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité</b>
Intégration de la dimension paysagère et environnementale dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain
Définition de la vocation de certains secteurs notamment aux entrées Est et Ouest et création de nouveaux quartiers durables
Création de liens inter-quartiers (trame de déplacements doux) et en direction de l'hyper-centre et des points de collecte du TCSP
Protection du petit patrimoine (bâti et végétal) identitaire et remarquable caractéristique de la ville au sein des opérations d'aménagement et de renouvellement
Préservation et valorisation de la trame verte urbaine au sein des quartiers existants et futurs

- 2<sup>ème</sup> objectif : Affirmer l'identité de la ville de Sète en déployant et organisant son potentiel économique

<b>Améliorer la mixité des fonctions</b>
Propositions de solutions alternatives d'implantation aux entreprises génératrices de nuisances peu compatibles avec le cadre urbain
Développement d'équipements complémentaires de grande envergure notamment pour l'enseignement, la recherche, la culture, et les loisirs
Redynamisation de l'activité commerciale en centre-ville pour redonner à la rue sa vocation de vitrine commerciale dans un cadre pacifié
Développement d'une nouvelle polarité administrative et tertiaire à proximité du Pôle d'Echange Multimodal (gare actuelle)
Incitation à la mixité des fonctions au sein du cœur de ville et dans les quartiers nouveaux
Traitement des interfaces ville/port
<b>Encadrer le développement de l'activité artisanale et commerciale</b>
Adopter la spécialisation des secteurs d'activité et de développement définie à l'échelle communautaire
Prise en compte des risques industriels et adaptation des fonctions et activités dans les périmètres SEVESO
Requalification et densification de l'activité sur les sites économiques des Eaux Blanches et du Parc Aquatechnique / Réhabilitation des espaces publics et incitation à la qualité des bâtiments et de l'environnement paysager par application de prescriptions architecturales et paysagères
Conforter l'offre en espaces dédiés à l'accueil d'activités diversifiées sur l'entrée Est

<b>Accompagner le rayonnement de l'activité portuaire</b>
Préservation – Valorisation des activités traditionnelles (pêche / conchyliculture) par réservation des espaces et de la desserte nécessaires à leur activité
Optimisation de la filière nautisme autour de sites réglementés (canaux, bases nautiques, port

du Barrou...)
Création d'un centre d'accueil croisiéristes
Ancrer la vocation balnéaire de Sète en développant la plaisance et la grande plaisance
Développement et re-dynamisation économique du port de commerce avec la création d'un pôle passager et d'une nouvelle entrée au Port
<b>Donner un nouvel élan à l'activité touristique</b>
Poursuite de la revitalisation de l'image de la ville et des efforts pour dé-saisonnaliser l'activité touristique
Développement du tourisme culturel et valorisation du patrimoine remarquable
Complément à apporter à l'offre d'hébergement notamment hôtelière
Conforter l'offre d'équipements culturels et l'organiser autour d'un office du tourisme redéployé sur la ville
Développer les filières nautiques autour d'infrastructures confortées (bases nautiques)
Maintien des espaces agricoles à proximité de la Ville et développement d'un tourisme vert avec la reconversion des bâtiments d'intérêt patrimonial à vocation touristique (au titre de l'article L.123-1-5-II-6°c du CU).
Protéger le Lido et organiser les flux touristiques sur cet espace naturel touristique remarquable
Requalifier les sites attractifs par leur mise en valeur et l'organisation de l'accueil du public

- 3ème objectif : Organiser les déplacements pour limiter les nuisances et mettre en valeur la ville

Poursuivre les aménagements viaires
Amélioration de la hiérarchisation du réseau viaire dans l'optique d'une voirie pour tous : par la poursuite des aménagements viaires structurants à vocation de diffusion des flux sur une trame viaire complétée (prolongement bd Grangent, restructuration du boulevard de Verdun et Camille Blanc en cohérence avec le passage du TCSP...), des connexions inter-quartiers et amélioration de la maîtrise des accès depuis les entrées Est et Ouest de la ville.
Requalification des rues du centre-ville pour créer une trame de déplacements doux reliant les différents quartiers à l'hyper-centre et les établissements scolaires aux points de collecte du TCSP (Rue Caraussane, Rue Paul Valéry, Rue Révolution...)
Amélioration des entrées de ville et création d'une nouvelle trame viaire structurée et paysagée sur le territoire Est dédié au développement de la zone du Pôle d'Echange Multimodal
Aménagement des circulations en entrée Est de la Ville pour fluidifier le trafic en direction du Nord et de l'Ouest de la zone d'urbanisation du PEM et optimiser l'accès au Port
Organiser la ville pour faciliter la mise en œuvre des politiques de transport publics performants
Penser le futur de la ville dans son positionnement au cœur de l'agglomération
Promouvoir tous les modes de transports collectifs
Exploiter le potentiel d'échanges terre - mer – canaux (navettes fluviales, pôle passagers du Port Régional, haltes fluviales...) pour des déplacements urbains et intercommunaux
Création d'un véritable Pôle d'Echange Multimodal autour de la gare SNCF actuelle
Anticiper la mise en œuvre d'un Transport en Commun en Site Propre sur le RD2

et sur certains boulevards de la Ville
Favoriser la densification urbaine autour d'axes supports de Transports Collectifs performants
Redistribuer l'espace au profit des piétons et des déplacements doux
Requalification des quais non affectés aux activités portuaires en espaces publics pour tenir compte des problématiques de déplacements urbains multimodaux
Déploiement d'infrastructures dédiées aux modes doux (piétons, cycles) sécurisés et confortables pour relier les différentes polarités d'équipements (écoles, équipements publics), les quartiers de la ville, les espaces de loisirs (Lido, bord d'étang...)
Création de Parkings relais aux entrées de ville desservis par un transport collectif performant
Création de Parkings urbains à proximité du centre ancien pour y limiter l'accès et la présence des voitures et inciter au développement du parc privé dans toutes les opérations pour satisfaire les besoins existants
Création des liaisons douces entre le pôle voyageur du Port Régional et le PEM, le centre-ville et les différents quartiers de la ville
Création de liaisons et itinéraires piétons de découverte (dans le centre, les îles, le Mont Saint Clair, la forêt des Pierres Blanches, le long de l'étang) et deux roues le long de l'étang et autour du Mont st Clair

- 4<sup>ème</sup> objectif : Préserver et valoriser les identités sétôises, anticiper le changement climatique, rechercher l'excellence environnementale et mieux considérer les risques naturels et les nuisances

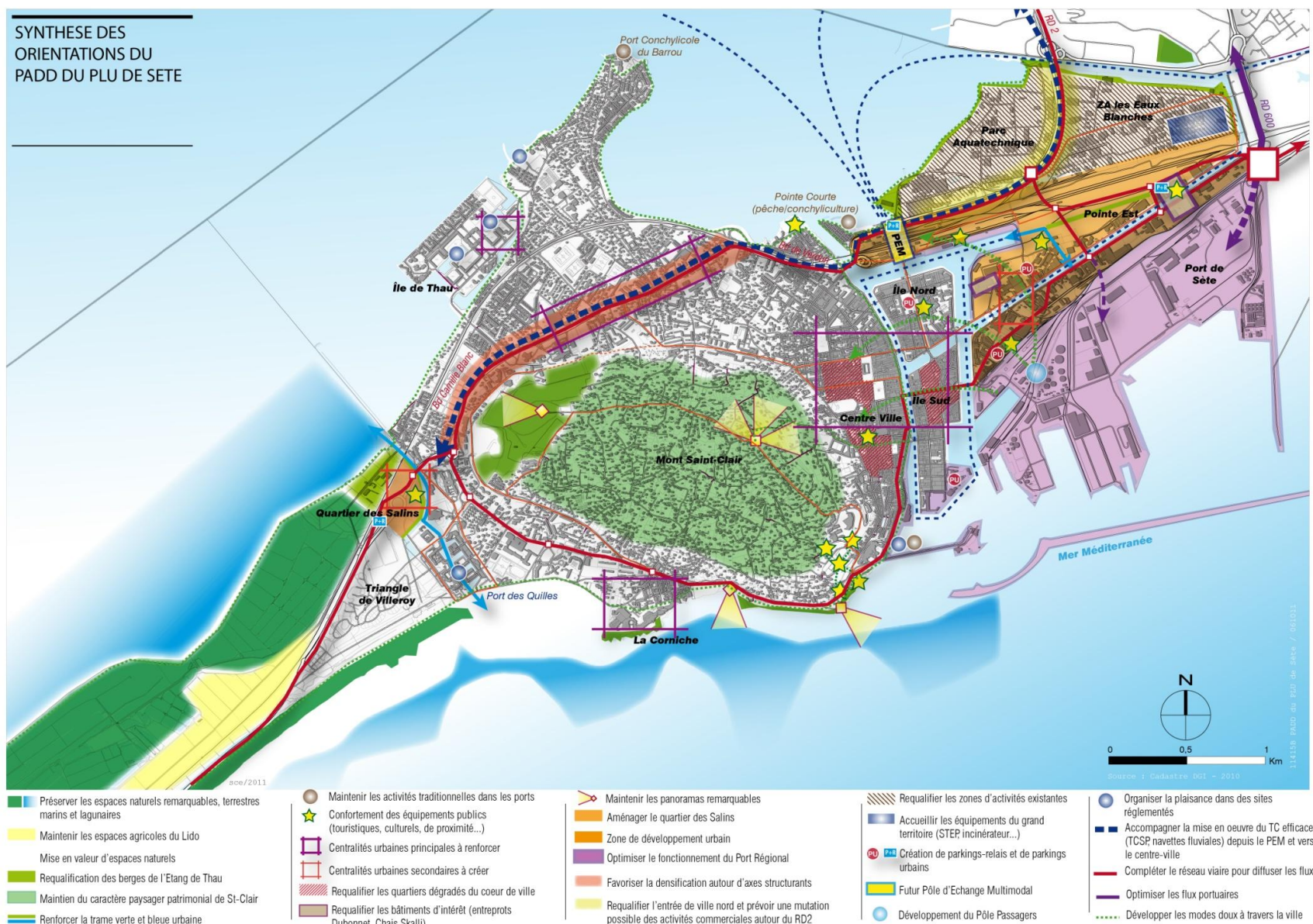
<b>Préserver les milieux naturels sensibles et remarquables ainsi que la nature ordinaire en milieu urbain</b>
Protéger les espaces naturels terrestres (les plages, la corniche, la forêt et les bois de Pierres Blanches, la trame verte urbaine...) et réintroduire la nature en ville à travers la plantation d'arbres et arbustes dans l'espace public et privé
Assurer un maintien, une amélioration de la qualité des milieux aquatiques en cohérence avec le SAGE en cours d'élaboration en limitant les rejets de polluants dans le milieu naturel (notamment par la mise en place d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales)
Protection durable et mise en valeur du patrimoine naturel et agricole exceptionnel du Lido
Préservation des plages de la corniche en limitant l'érosion et des bords d'étang notamment le long des zones d'activités et de l'urbanisation
<b>Préserver les identités patrimoniales et paysagères sétôises</b>
Préservation des éléments paysagers remarquables notamment sur le Mont St Clair, entité patrimoniale et emblématique de la ville et de son centre ancien
Valorisation du patrimoine architectural et des ouvrages portuaires et des espaces publics fédérateurs notamment par l'unité et la sobriété de leur traitement
Promotion des énergies renouvelables intégrées aux constructions et incitation aux constructions basse consommation
Préservation et valorisation de la biodiversité en tant que patrimoine sétôis à part entière : espaces naturels remarquables, trame verte et bleue notamment sur le Mont Saint Clair et les canaux
<b>Prendre en compte les risques naturels et lutter contre les pollutions des eaux et les nuisances</b>
Protection des biens et les personnes contre les risques naturels et notamment le risque inondation à travers la prise en compte du PPRI

Limitation de l'imperméabilisation sur le Mont St Clair
Poursuite de la mise en place de dispositifs permettant de limiter le ruissellement et le traitement des eaux
Amélioration de la qualité de l'air en fluidifiant le trafic routier et en réduisant les émissions industrielles
Poursuite des actions en faveur de la qualité des eaux de mer et de l'Étang de Thau
Limitation des pollutions liées aux occupations et aux activités et traitement à l'émission avant tout rejet dans le milieu naturel
Prise en compte des nuisances sonores dans l'amélioration de la qualité de vie
Amélioration de l'intégration des dispositifs de collecte des déchets dans la ville
La réalisation d'étude hydraulique spécifique analysant l'impact des remblais du secteur Cayenne sur le risque d'inondation
<b>S'engager fermement vers un urbanisme de sobriété énergétique</b>
Créer des formes urbaines favorisant l'efficacité énergétique
Privilégier un bâti bioclimatique et les apports solaires passifs dans l'habitat
Préserver le confort climatique d'hiver et d'été des logements et des espaces publics
Favoriser le changement de source énergétique en faveur des énergies durables et à faible impact carbone dans le respect des paysages locaux
Réduire le besoin énergétique de l'habitat privé par des enveloppes bâties performantes et des équipements adaptés
Réduire les consommations des bâtiments communaux

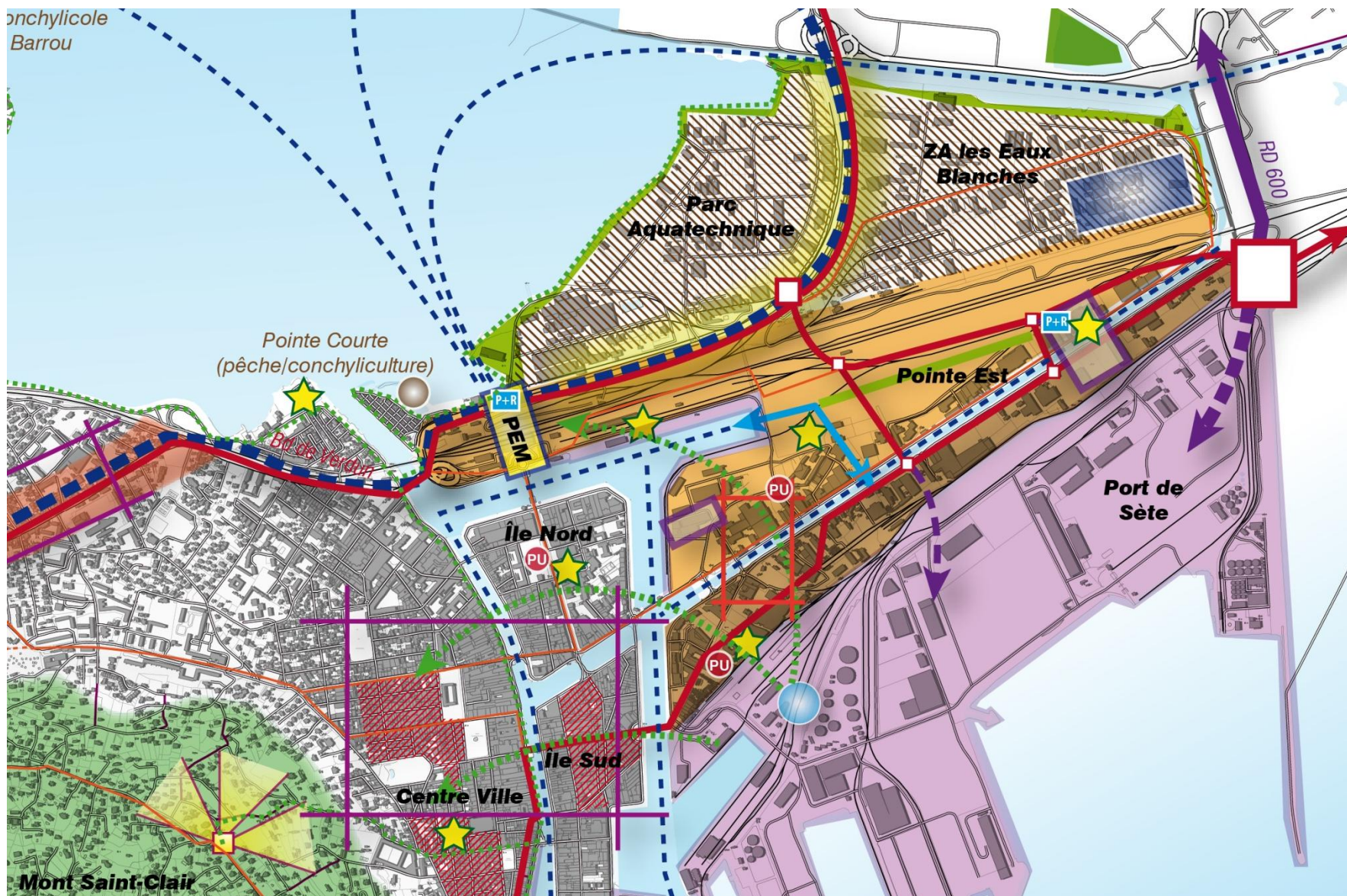
La carte suivante illustre les orientations du PADD et permet de situer les stratégies et orientations en matière d'urbanisme, d'habitats, d'économie, d'équipements, de déplacements, d'infrastructures de transport et d'environnement sur le territoire de Sète.



La définition de ces 4 objectifs, des axes et des orientations a été réalisée en tenant compte des enjeux issus du diagnostic territorial et du diagnostic de l'environnement.







- |  |   |  |   |  |
|--|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les espaces naturels remarquables, terrestres marins et lagunaires</li> <li>Maintenir les espaces agricoles du Lido</li> <li>Mise en valeur d'espaces naturels</li> <li>Requalification des berges de l'Etang de Thau</li> <li>Maintien du caractère paysager patrimonial de St-Clair</li> <li>Renforcer la trame verte et bleue urbaine</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les activités traditionnelles dans les ports</li> <li>Confortement des équipements publics (touristiques, culturels, de proximité...)</li> <li>Centralités urbaines principales à renforcer</li> <li>Centralités urbaines secondaires à créer</li> <li>Requalifier les quartiers dégradés du coeur de ville</li> <li>Requalifier les bâtiments d'intérêt (entrepôts Dubonnet, Chais Skalli)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les panoramas remarquables</li> <li>Aménager le quartier des Salins</li> <li>Zone de développement urbain</li> <li>Optimiser le fonctionnement du Port Régional</li> <li>Favoriser la densification autour d'axes structurants</li> <li>Requalifier l'entrée de ville nord et prévoir une mutation possible des activités commerciales autour du RD2</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Requalifier les zones d'activités existantes</li> <li>Accueillir les équipements du grand territoire (STEP incinérateur...)</li> <li>Création de parkings-relais et de parkings urbains</li> <li>Futur Pôle d'Echange Multimodal</li> <li>Développement du Pôle Passagers</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Organiser la plaisance dans des sites réglementés</li> <li>Accompagner la mise en oeuvre du TC efficaces (TCSP navettes fluviales) depuis le PEM et vers le centre-ville</li> <li>Compléter le réseau viaire pour diffuser les flux</li> <li>Optimiser les flux portuaires</li> <li>Développer les modes doux à travers la ville</li> </ul> |
|--|---|--|---|--|

Ainsi, le PADD présente :

⇒ **3 objectifs dont les axes et orientations ont des effets favorables sur l'environnement et d'autres effets potentiellement défavorables.** Il s'agit des objectifs :

- **Affirmer la position de Sète au cœur de l'agglomération en offrant un cadre de vie de qualité**

*Cet objectif, axé sur le renforcement des structures urbaines, prend en compte la notion de renouvellement de l'habitat des zones urbaines et des cœurs d'îlot. Cette dynamique de réhabilitation de l'habitat existant est favorable à la préservation des espaces naturels et agricole du territoire. Cet objectif intègre les besoins de mise à niveaux des équipements publics, essentiels au développement durable de la commune. Enfin il a une volonté marquée de promotion d'un urbanisme de qualité qui passe par la protection du petit patrimoine architectural existant et la mise en valeur de la trame verte et bleu existante dans les zones urbaines. Les effets négatifs de cette orientation seraient liés à une trop forte densification de l'habitat susceptible d'entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées dans des zones déjà urbanisées (ruissellement des eaux pluviales supplémentaires) et des flux de déplacements.*

- **Affirmer l'identité de la ville de Sète en déployant et organisant son potentiel économique**

*Cet objectif, axé sur la conciliation des pôles économiques du territoire (activités touristiques, portuaires, industrielles et viticoles) prend en compte la notion d'amélioration du cadre de vie des Sétouais. Toutefois, la redynamisation des différentes activités présentes sur le territoire doit intégrer les enjeux de maintien des espaces naturels et agricoles et enjeux de préservation de la qualité des milieux (aquatiques, qualité de l'air...). Enfin, le développement touristique visé par cet objectif se doit d'être respectueux des milieux.*

- **Organiser les déplacements pour limiter les nuisances et mettre en valeur la ville**

*Cet objectif prend en considération les questions d'environnement par le biais des transports. Le développement des modes de déplacements doux, le renforcement des transports en commun et la hiérarchisation du réseau viaire participent à la préservation d'une qualité de vie existante. La limitation des modes de déplacement polluants du type véhicule particulier favorise la préservation de la qualité de l'air notamment.*

⇒ **et 1 objectif du PADD, totalement dédié à la préservation de l'environnement et des espaces naturels :**

- **Préserver et valoriser les identités sétouaises, anticiper le changement climatique, rechercher l'excellence environnementale et mieux considérer les risques naturels et les nuisances**

*Cet objectif est celui qui traite le plus des problématiques environnementales en s'orientant sur : la préservation des espaces naturels et leur fréquentation (gestion), la biodiversité en milieu naturel et urbain, les ambiances paysagères, la prise en compte des risques naturels et industriels, et l'efficacité énergétique.*



### XI.1.2. Analyse environnementale des objectifs du PADD

#### OBJECTIF 1 : AFFIRMER LA POSITION DE SETE AU CŒUR DE L'AGGLOMERATION EN OFFRANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Renforcer les structures urbaines	
Orientation	Analyse environnementale
Création d'équipements d'intérêt intercommunal (extension de la station d'épuration, incinérateur, Pôle d'Echange Multimodal, Centre de Secours...)	<p><b>+/-</b> : l'extension de la STEP s'effectue sur site, et n'a de ce fait pas d'incidence sur une consommation d'espace naturel.</p> <p>La création et/ou la délocalisation d'équipements peut avoir une incidence selon leur localisation : situation proche d'espaces naturels, de sites historiques ou protégés.</p> <p><b>+</b> : le Pôle d'Echange Multimodal présage des incidences positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>il permet une meilleure gestion des flux et des déplacements, participant à l'amélioration du cadre de vie, de la qualité de l'air et à la limitation des pollutions,</li> <li>située au niveau et à proximité de l'actuelle gare, il ne consomme pas d'espace naturel (non urbanisé) supplémentaire pour son développement et aménagement.</li> </ul>
Requalification des espaces publics, notamment comme supports aux liaisons inter-	<b>+</b> : incidence positive sur l'environnement : cette orientation tend à conserver les entités paysagères existantes et à valoriser les quartiers

quartiers	historiques, participant au maintien et à l'amélioration d'un cadre de vie agréable.
Valorisation de la présence de l'eau (mer, étang, canaux) dans la ville, son fonctionnement et sa mise en scène	<b>+/-</b> : la valorisation de la présence de l'eau doit tenir compte de la situation des éléments de préservation du patrimoine naturel (Natura 2000, inventaire ZNIEFF) notamment au niveau de la Corniche
Confortement de l'appareil éducatif, mise à niveau de l'ensemble des écoles de la ville	<b>≠</b> : ces orientations n'ont pas d'incidence positive ou négative sur l'environnement.
Développement des filières de formation supérieure régionale	
Confortement et structuration d'une offre culturelle intergénérationnelle	<p><b>+/-</b> : Pôle culturel multi-site : selon les modalités de création du pôle multi-site, des incidences peuvent apparaître par nécessité d'un nouvel emplacement et/ou la consommation d'espace.</p> <p><b>+</b> : la création d'un pôle culturel sur les anciens chais, dans le cadre de la requalification de l'entrée Est de ville participera à reconquérir la ville sur des espaces urbain déjà existant tout en préservant le patrimoine architectural.</p>

Proposer une offre de logements diversifiée permettant un réel parcours résidentiel	
Résorption de l'habitat indigne et lutte contre la vacance	<b>≠</b> : cette orientation n'a pas d'incidence positive ou négative sur l'environnement.
Accentuation de la politique interventionniste en matière de rénovation urbaine	<p><b>+</b> : ces orientations ont des incidences positives sur l'environnement en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>priorisant la rénovation urbaine (refaire la ville sur la ville), plutôt que l'extension,</li> </ul>
Confortement de l'offre en logements locatifs sociaux et en	



logements pour les primo accédants	<ul style="list-style-type: none"> <li>créant des quartiers « durable » au sens des préconisations du Grenelle 2</li> </ul>
Confortement de la mixité sociale	
Création d'une aire d'accueil des gens du voyage	<p>≠ : la situation de l'aire d'accueil des gens du voyage n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement. L'emplacement envisagé est situé hors zone naturelle protégée ou préservée, hors zone inondable, sur des friches industrielles.</p>







Evaluer les espaces mutables et recomposer les quartiers	
Renouvellement urbain des cœurs d'îlot (aération du tissu en centre ancien)	<p><b>+</b> : cette orientation est positive et s'axe autour de deux points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le centre-ville et les cœurs d'îlot : en voulant renouveler les cœurs d'îlots déjà urbanisés, notamment via leur perméabilité à la lumière et la réintroduction de la végétation, le PADD améliore la situation existante.</li> <li>le renouvellement urbain et la reconquête de la partie Est en liaison avec le centre-ville : pas d'incidences négatives sur l'environnement dès lors qu'elles tendent à améliorer le cadre de vie, les transports et le paysage industriel. L'aménagement urbain est réfléchi à l'échelle de tout le quartier en liaison avec le centre-ville proche.</li> </ul>
Reconquête de la partie Est du territoire à partir du futur Pôle d'Echange Multimodal (gare) et conception d'un quartier et de zones d'activités spécialisées éco-durables	
Affirmation de l'attractivité du centre-ville	

Renforcer la mixité des fonctions urbaines et la densité autour des axes de transports collectifs performants	
---	--

Promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité	
Intégration de la dimension paysagère et environnementale dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain	<p><b>+</b> : avec pour socle l'aménagement de certains quartiers particuliers (quartier des Salins, PEM), ces orientations œuvrent pour une considération de l'environnement dans les aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la prise en compte de la dimension paysagère, avec la préservation des perspectives,</li> <li>la préservation et valorisation de la trame verte urbaine en créant notamment des parcs linéaires en cœur de quartier et la trame bleue autour des différents canaux existants et à créer.</li> </ul> <p><b>+</b> : le quartier autour du PEM fera l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme garantissant la prise en compte de toutes les composantes de l'environnement et fixant des objectifs forts pour l'environnement.</p> <p><b>+/-</b> : les opérations doivent considérer les localisations connues d'espèces végétales protégées (<b>1 pied de Barbe de Jupiter des dans l'entrée Ouest de la ZAC Ouest + des plants dans la zone protégée de la ZAC de Villeroy</b>), auquel cas leur destruction entraînerait des incidences négatives.</p>
Définition de la vocation de certains secteurs notamment aux entrées Est et Ouest et création de nouveaux quartiers durables	
Création de liens inter-quartiers (trame de déplacements doux) et en direction de l'hyper-centre et des points de collecte du TCSP	
Protection du petit patrimoine (bâti et végétal) identitaire et remarquable caractéristique de la ville au sein des opérations d'aménagement et de renouvellement	
Préservation et valorisation de la trame verte urbaine au sein des quartiers existants et futurs	



### Espèces végétales protégées

-  Althénie de Barraudon
-  Barbe de Jupiter
-  Buplèvre glauque
-  Gagée de Granatelli
-  Salicaire à trois bractées
-  Statice de Girard



**OBJECTIF 2 : AFFIRMER L'IDENTITE DE LA VILLE DE SETE EN  
DEPLOYANT ET ORGANISANT SON POTENTIEL ECONOMIQUE**

Améliorer la mixité des fonctions	
Orientation	Analyse environnementale
Propositions de solutions alternatives d'implantation aux entreprises génératrices de nuisances peu compatibles avec le cadre urbain	<p><b>+</b> : les propositions de ces orientations sont bénéfiques pour l'environnement, notamment ce qui concerne l'amélioration du cadre de vie (pollutions olfactives et auditives principalement).</p> <p>La mixité fonctionnelle des quartiers centraux et des futurs quartiers sera étudiée, proposant entre autre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une politique de déplacements adaptée,</li> <li>• l'aménagement de cheminements doux.</li> </ul> <p>Surtout elles permettent de limiter les déplacements urbains motorisés (polluants) grâce aux commerces et services de proximité proches des logements.</p>
Développement d'équipements complémentaires de grande envergure notamment pour l'enseignement, la recherche, la culture, et les loisirs	
Redynamisation de l'activité commerciale en centre-ville pour redonner à la rue sa vocation de vitrine commerciale dans un cadre pacifié	
Développement d'une nouvelle polarité administrative et tertiaire à proximité du Pôle d'Echange Multimodal (gare actuelle).	
Incitation à la mixité des fonctions au sein du cœur de ville et dans les quartiers nouveaux	
Traitement des interfaces ville/port	

	au logement et aux autres vocations développés sur ces secteurs et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants des futurs quartiers mixtes.
--	---

Encadrer le développement de l'activité artisanale et commerciale	
Adopter la spécialisation des secteurs d'activité et de développement définie à l'échelle communautaire	≠ : cette orientation n'a pas d'incidence positive ou négative sur l'environnement.
Prise en compte des risques industriels et adaptation des fonctions et activités dans les périmètres SEVESO	<b>+</b> : cette prise en compte est bénéfique pour le cadre de vie des habitants de la communes, afin de limiter les incidents sur les enjeux humains, matériels et environnementaux.
Requalification et densification de l'activité sur les sites économiques des Eaux Blanches et du Parc Aquatechnique / Réhabilitation des espaces publics et incitation à la qualité des bâtiments et de l'environnement paysager par application de prescriptions architecturales et paysagères	<p>≠ : la requalification et la densification de l'activité sur les sites économiques n'a pas d'incidence positive ou négative sur l'environnement.</p> <p><b>++</b> : des outils d'encadrement de la qualité architecturale et paysagère œuvrent pour la prise en compte des éléments de patrimoine.</p>
Conforter l'offre en espaces dédiés à l'accueil d'activités diversifiées sur l'entrée Est	≠ : cette orientation n'a pas d'incidence positive ou négative sur l'environnement.

Accompagner le rayonnement de l'activité portuaire	
Préservation – Valorisation des activités traditionnelles (pêche /conchyliculture) par réservation des espaces et de la desserte	<b>+/-</b> : ces orientations portent sur l'activité portuaire (commerce et plaisance), à redynamiser en :

nécessaires à leur activité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• préservant et valorisant la pêche traditionnelle,</li> <li>• optimisant la filière nautisme,</li> <li>• développant la plaisance,</li> <li>• création d'un centre croisiériste et d'un pôle passager.</li> </ul> <p>Aujourd'hui le port occupe de grands espaces au Sud-est de la commune proposant un paysage industrialisé caractéristique. Sa redynamisation va s'effectuer sur cet espace déjà aménagé.</p> <p>Toutefois, une attention est à porter à la requalification des bords à quai, à la création d'un bassin traité au sein du quartier Est, et à la requalification des canaux qui peuvent apporter des pollutions ou des modifications de la qualité du milieu (principalement lors de la phase de travaux).</p>
Optimisation de la filière nautisme autour de sites réglementés (canaux, bases nautiques, port du Barrou...)	
Création d'un centre d'accueil croisiéristes	
Ancrer la vocation balnéaire de Sète en développant la plaisance et la grande plaisance	
Développement et re-dynamisation économique du port de commerce avec la création d'un pôle passager et d'une nouvelle entrée au Port	

### Donner un nouvel élan à l'activité touristique

Poursuite de la revitalisation de l'image de la ville et des efforts pour dé-saisonnaliser l'activité touristique	<p><b>+/- :</b> ces orientations, axées sur le développement de l'activité touristique, n'ont pas fondamentalement d'incidences sur l'environnement. Toutefois cet objectif implique le développement d'infrastructure, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la réalisation d'un centre de congrès et d'affaires,</li> <li>• l'extension du centre balnéaire d'intérêt d'agglomération,</li> <li>• la création d'un pôle culturel et ludique à l'entrée Est de la ville dans le cadre de la réhabilitation des Chais,</li> </ul>
Développement du tourisme culturel et valorisation du patrimoine remarquable	
Complément à apporter à l'offre d'hébergement notamment hôtelière	
Conforter l'offre d'équipements culturels et l'organiser autour	

d'un office du tourisme redéployé sur la ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la réalisation de bases nautiques.</li> </ul> <p>Selon leur localisation et leurs modalités d'aménagement, ceux-ci pourront être source d'incidences quant à l'interface paysagère avec les sites alentours, ou la consommation d'espace (naturel ou non).</p> <p><b>+</b> : cependant, le développement de l'offre culturelle sera mis en lien entre les sites et les quartiers d'habitations par des liaisons douces limitant ainsi les usages des transports motorisés (amélioration du cadre de vie par réduction des nuisances sonores et olfactives).</p>
Développer les filières nautiques autour d'infrastructures confortées (bases nautiques)	
Maintien des espaces agricoles à proximité de la Ville et développement d'un tourisme vert avec la reconversion des bâtiments d'intérêt patrimonial à vocation touristique (au titre de l'article L.123-1-5-II-6°c du CU).	<p><b>+</b> : cette orientation a une incidence positive pour l'environnement par protection des espaces agricoles participant à la trame des espaces naturels et à la préservation des paysages du lido.</p>
Protéger le Lido et organiser les flux touristiques sur cet espace touristique remarquable	<p><b>+</b> : la protection du lido de tout aménagement, ainsi que l'organisation contrôlée des flux touristiques sur le site, est favorable à sa pérennité et à son fonctionnement écologique.</p>
Requalifier les sites attractifs par leur mise en valeur et l'organisation de l'accueil du public	<p><b>+</b> : l'organisation de l'accueil du public sur des sites attractifs permet de limiter les pressions des usagers sur ces sites (piétinement, collecte des déchets...), notamment les sites naturels</p>



### OBJECTIF 3 : ORGANISER LES DEPLACEMENTS POUR LIMITER LES NUISANCES ET METTRE EN VALEUR LA VILLE

Poursuivre les aménagements viaires	
Orientation	Analyse environnementale
Amélioration de la hiérarchisation du réseau viaire dans l'optique d'une voirie pour tous : par la poursuite des aménagements viaires structurants à vocation de diffusion des flux sur une trame viaire complétée (prolongement bd Grangent, restructuration du boulevard de Verdun et Camille Blanc en cohérence avec le passage du TCSP...), des connexions inter-quartiers et amélioration de la maîtrise des accès depuis les entrées Est et Ouest de la ville.	<p><b>+</b> : la poursuite des aménagements viaires n'a pas d'incidence significative sur l'environnement dès lors que l'on réaménage des voies existantes.</p> <p>Cette orientation est plutôt positive pour l'environnement via la restructuration des voies et la mise en place du TCSP (amélioration du cadre de vie, sécurité, transport en commun)</p>
Requalification des rues du centre-ville pour créer une trame de déplacements doux reliant les différents quartiers à l'hyper-centre et les établissements scolaires aux points de collecte du TCSP (Rue Carausane, Rue Paul Valéry, Rue Révolution...)	<p><b>+</b> : la création d'une trame de déplacements doux par requalification des rues du centre-ville permet d'inciter l'utilisation des modes doux de déplacements et ainsi limiter l'utilisation des véhicules motorisés, entraînant une amélioration de la qualité de l'air et une fluidité des trafics</p>
Amélioration des entrées de ville et création d'une nouvelle trame viaire structurée et paysagée sur le territoire Est dédié au développement de la zone du	<p><b>+/-</b> : la mise en place d'une nouvelle trame viaire dans le quartier du PEM est positive pour la structuration du quartier mais entraînent une imperméabilisation des sols, des ruissellements nouveaux et donc de possibles</p>

Pôle d'Echange Multimodal	sources de pollutions dans les canaux proches
Aménagement des circulations en entrée Est de la Ville pour fluidifier le trafic en direction du Nord et de l'Ouest de la zone d'urbanisation du PEM et optimiser l'accès au Port	<p><b>+</b> : cette orientation est plutôt positive pour l'environnement : en fluidifiant le trafic et en optimisant les accès, notamment au port, le cadre de vie est amélioré (réduction des émissions de gaz à effets de serre des véhicules, amélioration de la qualité de l'air).</p>

Organiser la ville pour faciliter la mise en œuvre des politiques de transport publics performants	
Penser le futur de la ville dans son positionnement au cœur de l'agglomération	<p><b>≠</b> : cette orientation n'a pas d'incidence positive ou négative sur l'environnement.</p>
Promouvoir tous les modes de transports collectifs	<p><b>+</b> : orientation positive pour la limitation de l'utilisation des véhicules particuliers : amélioration de la qualité de l'air et du cadre de vie.</p>
Exploiter le potentiel d'échanges terre - mer – canaux (navettes fluviales, pôle passagers du Port Régional, haltes fluviales...) pour des déplacements urbains et intercommunaux	<p><b>≠</b> : cette orientation n'a pas d'incidence positive ou négative sur l'environnement.</p>
Création d'un véritable Pôle d'Echange Multimodal autour de la gare SNCF actuelle	<p><b>+</b> : la requalification de ce quartier, notamment à travers le PEM, tend à une incidence positive sur les paysages et sur les modalités de transports de la commune.</p>
Anticiper la mise en œuvre d'un Transport en Commun en Site Propre sur le RD2 et sur certains boulevards de la Ville	<p><b>+</b> : orientation positive pour la limitation de l'utilisation des véhicules particuliers : amélioration de la qualité de l'air et du cadre de vie.</p>

Favoriser la densification urbaine autour d'axes supports de Transports Collectifs performants	<b>+</b> : orientation qui permet de faciliter les déplacements et de limiter l'utilisation des véhicules particuliers en proposant une offre de transport proche des lieux de vie : réduction des pollutions atmosphériques, des nuisances sonores et amélioration du cadre de vie.
--	--

### Redistribuer l'espace au profit des piétons et des déplacements doux

Requalification des quais non affectés aux activités portuaires en espaces publics pour tenir compte des problématiques de déplacements urbains multimodaux	<b>≠</b> : cette orientation n'a pas d'incidence positive ou négative sur l'environnement.
Déploiement d'infrastructures dédiées aux modes doux (piétons, cycles) sécurisés et confortables pour relier les différentes polarités d'équipements (écoles, équipements publics), les quartiers de la ville, les espaces de loisirs (Lido, bord d'étang...)	<b>+</b> : orientation positive pour la limitation de l'utilisation des véhicules particuliers : amélioration de la qualité de l'air et du cadre de vie.
Création de Parkings relais aux entrées de ville desservis par un transport collectif performant	<b>+/-</b> : ces orientations <ul style="list-style-type: none"> <li>sont positives par la limitation de l'utilisation de la voiture particulière combinée à l'utilisation des transports collectifs (réduction des trafics, des bruits des véhicules, amélioration de la qualité de l'air)</li> <li>sont potentiellement négatives si les parkings sont créés sur des espaces naturels ou d'intérêt architectural ou paysager</li> </ul>
Création de Parkings urbains à proximité du centre ancien pour y limiter l'accès et la présence des voitures et inciter au développement du parc privé dans toutes les opérations pour satisfaire les besoins existants	

Création des liaisons douces entre le pôle voyageur du Port Régional et le PEM, le centre-ville et les différents quartiers de la ville	<b>+</b> : orientation positive pour la limitation de l'utilisation des véhicules particuliers : amélioration de la qualité de l'air et du cadre de vie.
Création de liaisons et itinéraires piétons de découverte (dans le centre, les îles, le Mont Saint Clair, la forêt des Pierres Blanches, le long de l'étang) et deux roues le long de l'étang et autour du Mont st Clair	<b>++</b> : orientation positive pour la limitation de l'utilisation des véhicules particuliers et l'amélioration du cadre de vie (qualité de l'air et déplacements).

### OBJECTIF 4 : PRESERVER ET VALORISER LES IDENTITES SETOISES, ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE, RECHERCHER L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE ET MIEUX CONSIDERER LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES

#### Préserver les milieux naturels sensibles et remarquables

Orientation	Analyse environnementale
Protéger les espaces naturels terrestres (les plages, la corniche, la forêt et les bois de Pierres Blanches, la trame verte urbaine...) et réintroduire la nature en ville à travers la plantation d'arbres et arbustes dans l'espace public et privé	<b>++</b> : Ces orientations sont totalement dédiées à la préservation de l'environnement et des espaces naturels. Elles ont des incidences positives : <ul style="list-style-type: none"> <li>vis-à-vis des milieux naturels et de leur qualité,</li> <li>quant à l'utilisation raisonnée des ressources naturelles avec le développement de la commune selon les capacités à fournir de l'eau potable et à traiter les eaux usées.</li> </ul> Le PADD précise également que le
Assurer un maintien, une amélioration de la qualité des milieux aquatiques en cohérence avec le SAGE en cours d'élaboration en limitant les rejets de polluants dans le milieu naturel	

(notamment par la mise en place d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales)	développement de la commune et l'accueil de nouvelles populations seront programmés en cohérence avec les ressources naturelles disponibles.
Protection durable et mise en valeur du patrimoine naturel et agricole exceptionnel du Lido	Le Plan Climat Energie Communal et la démarche AEU sur le quartier du Pôle d'Echange Multimodal sont deux démarches qui confortent d'autant plus la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement de la commune.
Préservation des plages de la corniche en limitant l'érosion et des bords d'étang notamment le long des zones d'activités et de l'urbanisation	De même, la prise en compte dans le PLU du schéma de gestion des eaux pluviales, comportant un règlement spécifique par zone pour la gestion quantitative et qualitative des eaux, constitue une garantie d'amélioration de la ressource en eaux des milieux récepteurs (étang et canaux).

### Préserver les identités patrimoniales et paysagères sétouises

Préservation des éléments paysagers remarquables notamment sur le Mont St Clair, entité patrimoniale et emblématique de la ville et de son centre ancien	++ : Ces orientations sont totalement dédiées à la préservation de l'environnement et des espaces naturels.  Elles ont des incidences positives vis-à-vis des éléments de patrimoine mis en valeur (paysage et architecture).
Valorisation du patrimoine architectural et des ouvrages portuaires et des espaces publics fédérateurs notamment par l'unité et la sobriété de leur traitement	
Promotion des énergies renouvelables intégrées aux constructions et incitation aux constructions basse consommation	+/- : incidence positive de la promotion des énergies renouvelables mais incidence négative éventuelle quant à la localisation des projets liés aux énergies renouvelables et leur adéquation avec la consommation d'espace, leur accès pour la maintenance, leur

	intégration avec le patrimoine architectural, historique et paysager.
Préservation et valorisation de la biodiversité en tant que patrimoine sétois à part entière : espaces naturels remarquables, trame verte et bleue notamment sur le Mont Saint Clair et les canaux	++ : Cette orientation est totalement dédiée à la préservation de l'environnement, des espaces naturels et de la biodiversité.

### Prendre en compte les risques naturels et lutter contre les pollutions des eaux et les nuisances

Protection des biens et les personnes contre les risques naturels et notamment le risque inondation à travers la prise en compte du PPRI	++ : la prise en compte du PPRI est positive pour assurer le maintien de la sécurité des citoyens.
Limitation de l'imperméabilisation sur le Mont St Clair	++ : incidence positive pour limiter les écoulements vers les quartiers situés en contrebas, et les éventuelles pollutions associées
Poursuite de la mise en place de dispositifs permettant de limiter le ruissellement et le traitement des eaux	++ : incidences positives liées au risque inondation et à la qualité des milieux aquatiques proches (objectifs de qualité des masses d'eau)
Amélioration de la qualité de l'air en fluidifiant le trafic routier et en réduisant les émissions industrielles	++ : incidences positives pour l'amélioration du cadre de vie (qualité de l'air et déplacements)
Poursuite des actions en faveur de la qualité des eaux de mer et de l'Étang de Thau	++ : incidences positives pour l'atteinte des objectifs de qualité des masses d'eau
Limitation des pollutions liées aux occupations et aux activités et	++ : orientation positive qui permet de limiter les rejets polluants dans les milieux

traitement à l'émission avant tout rejet dans le milieu naturel	naturels (aquatiques ou terrestres) par un traitement dès l'émission
Prise en compte des nuisances sonores dans l'amélioration de la qualité de vie	++ : orientation positive pour le cadre de vie par la prise en compte du bruit dans les futurs aménagements
Amélioration de l'intégration des dispositifs de collecte des déchets dans la ville	++ : orientation positive pour le cadre de vie par la prise en compte de la gestion des déchets (amélioration dans l'existant et prise en compte dans les futurs aménagements)

Cette analyse des orientations du PADD met en avant :

- 23 orientations ++
- 33 orientations +
- 16 sous-orientations +/-
- Aucune sous-orientation –
- 9 orientations ne faisant pas l'objet de remarque : ≠

Ce PADD impacte peu l'environnement avec de nombreuses orientations qui sont dédiées totalement ou en grande partie à l'environnement (à la préservation des espaces naturels, des milieux et du cadre de vie) : 56 orientations ++ ou + sur 81.

Il affiche une volonté de renouvellement urbain des quartiers, de reconquête de certains secteurs de la commune (quartier Est), en intégrant les dimensions du développement durable (modes de déplacement doux, dimension paysagère, intégration de la trame verte et bleue, cadre de vie – bruit et air -).

Le PADD propose un développement progressif de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations en s'appuyant sur les disponibilités des ressources naturelles (AEP), en considérant les risques naturels et les capacités des infrastructures et équipements de la commune.

Cependant, une attention particulière devra être à porter aux modalités de développement des sites à aménager vis-à-vis des milieux naturels qui les jouxtent : traitement des espaces tampons, limitation des pollutions, protection des espèces naturelles, préservation des corridors écologiques.

En réponse aux aspects négatifs du PADD, des mesures environnementales devront être mises en œuvre. Elles seront proposées dans la suite de la réalisation du PLU (zonage, règlement...).

S'engager fermement vers un urbanisme de sobriété énergétique	
Créer des formes urbaines favorisant l'efficacité énergétique	<p>++ : l'ensemble de ces orientations est totalement dédié à la prise en compte de l'environnement à travers la thématique énergétique.</p> <p>En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les formes urbaines favorisant l'efficacité énergétique</li> <li>• le choix d'un bâti bioclimatique,</li> <li>• l'utilisation de sources d'énergie renouvelable (et cela en tenant compte des enjeux paysagers),</li> <li>• le recours au solaire dans le bâti</li> <li>• et le management environnemental de la collectivité,</li> </ul> <p>sont des engagements qui pris dès l'amont permettent d'améliorer le cadre de vie et d'éviter certaines mesures énergétiques de compensations parfois coûteuses.</p> <p>Ces orientations répondent à un développement durable, à la fois économiquement viable, socialement favorable et écologiquement responsable.</p>
Privilégier un bâti bioclimatique et les apports solaires passifs dans l'habitat	
Préserver le confort climatique d'hiver et d'été des logements et des espaces publics	
Favoriser le changement de source énergétique en faveur des énergies durables et à faible impact carbone dans le respect des paysages locaux	
Réduire le besoin énergétique de l'habitat privé par des enveloppes bâties performantes et des équipements adaptés	
Réduire les consommations des bâtiments communaux	



## XI.2 EVALUATION DES INCIDENCES DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DES ZONES AU

L'objet de ce chapitre est d'identifier les incidences potentielles du PLU, au regard du plan de zonage, et notamment les incidences de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et les zones AU. L'intérêt d'analyser le plan de zonage au regard des zones AU d'urbanisation future est lié au fait que ces secteurs présentent un risque d'impacts directs et indirects sur les enjeux environnementaux à court et moyen termes.

Parmi les projets principaux du PADD (évoqués précédemment), les aménagements majeurs que l'on peut localiser sont notamment :

- le développement du secteur Est (OAP : PEM, zone de développement urbain autour du PEM ; accueil des équipements structurants du grand territoire),
- l'aménagement du quartier des Salins,
- le confortement des équipements publics (dont environ la moitié au Sud du Mont Saint-Clair à proximité de la Corniche et une autre moitié sur une large partie Est),
- la requalification des quartiers dégradés du cœur de ville,
- la densification autour des axes structurants,
- la requalification de l'entrée de ville Nord et des zones d'activités existantes, le développement des activités portuaires,
- la mise en œuvre de transports en commun efficaces.

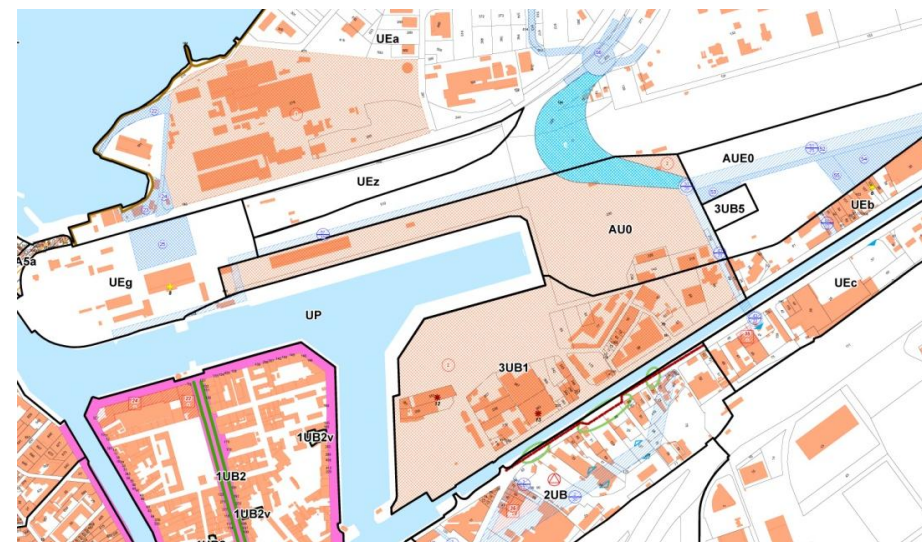
Le PLU prévoit une OAP : l'entrée Est de la ville de Sète. Le territoire concerné par cette OAP comprend les espaces anciennement inscrits en Zone Industriale-Portuaire (ZIP) du SMVM dont le SCoT du Bassin de Thau et son Volet Littoral et Maritime valant SMVM affirme la reconversion en vocation urbaine.

Ils sont actuellement constitués d'espaces économiques et de jardins ouvriers au Nord de la voie ferrée, de friches industrielles et d'activités économiques au Sud.

La surface concernée par cette OAP est d'environ 225 hectares.




Au sein du PLU, les seules zones classées AU (AU0 et AUE0) se situent au sein de cette OAP, par conséquent l'analyse des incidences de l'OAP et des zones AU se feront simultanément.



Le plan précis de l'OAP est présenté page suivante :



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 ENTREE EST DE SETE

 Périmètre de l'Orientation  
d'Aménagement et de Programmation

## Organiser les fonctions d'un quartier urbain mixte

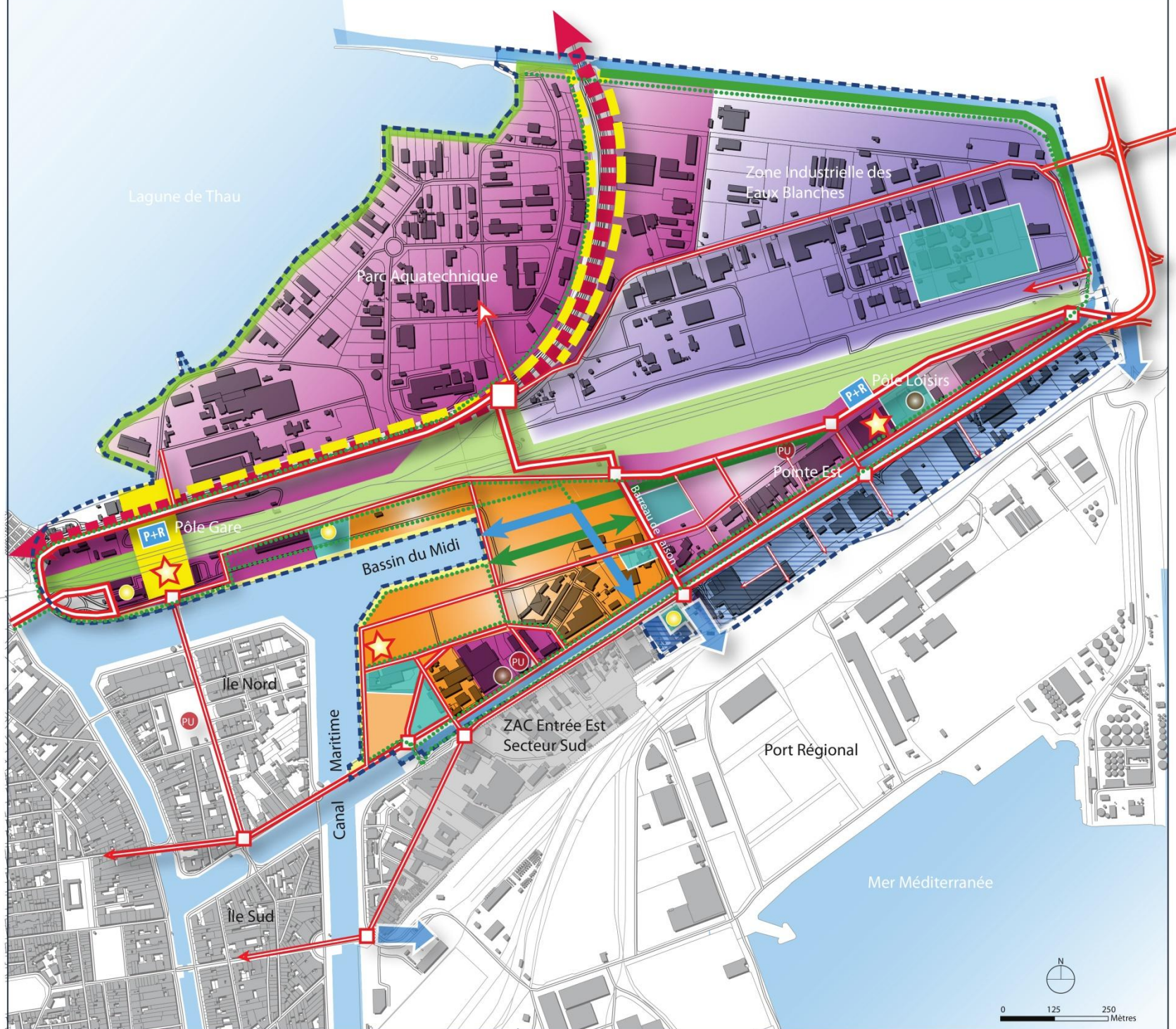
-  Secteur à dominante d'habitat (en mixité avec des commerces, services, activités, équipements de proximité et activités portuaires)
-  Secteur à dominante économique (bureaux, commerces, artisanats, industries, entrepôts, activités touristiques)
-  Secteur à vocation industriel-portuaire
-  Secteur d'interface dédié aux activités ayant intérêt à bénéficier de la proximité du Port
-  Secteur dédié à l'accueil d'équipements et de services publics d'intérêt collectif
-  Secteurs à dominante principale d'habitat et activités économiques
-  Emprises ferroviaires

## Organiser les déplacements et diffuser les flux

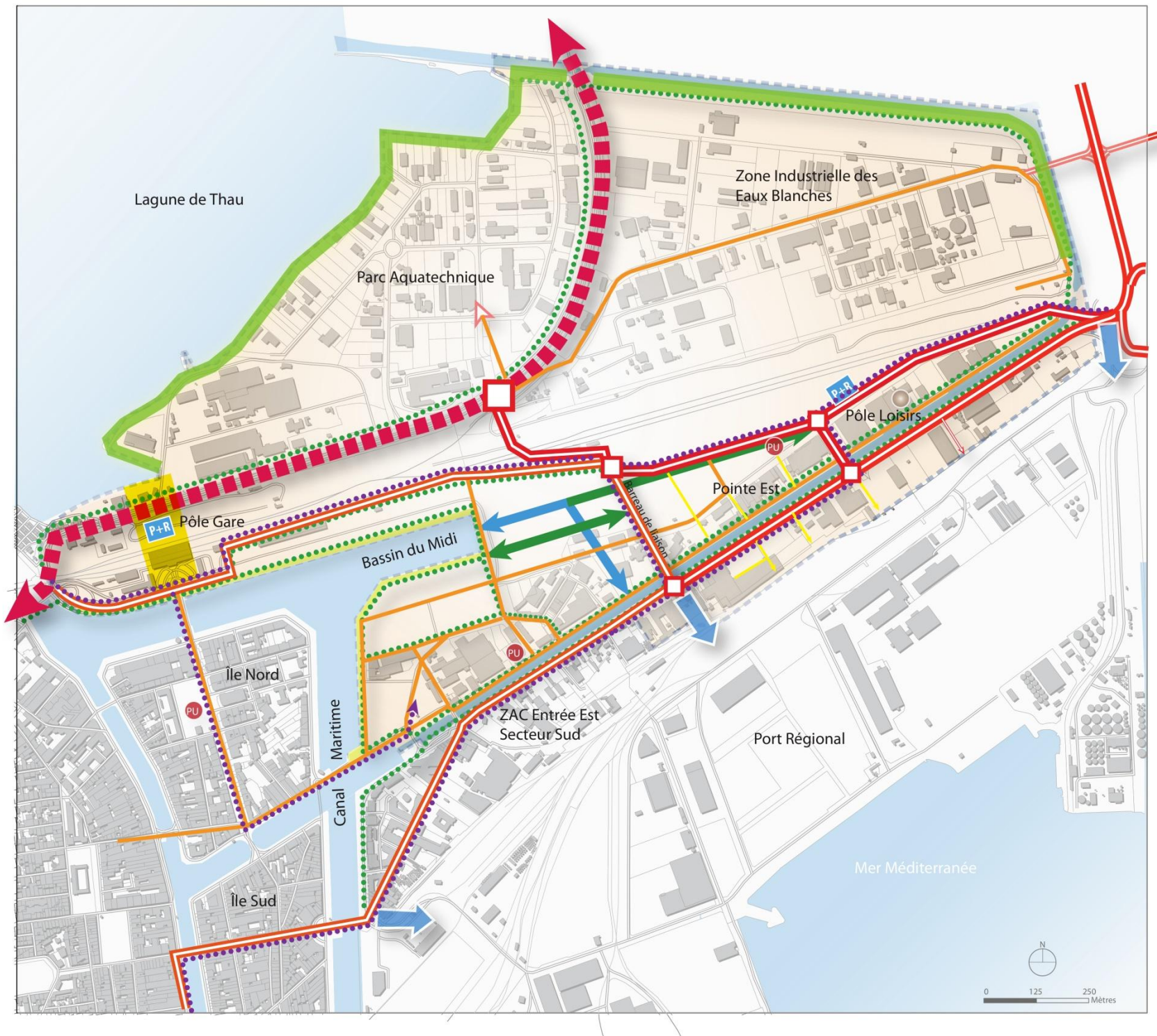
-  Liaisons viaires structurantes existantes ou à créer / requalifier
-  Carrefour à créer / traiter
-  Boulevard urbain sur la RD2 (Axe structurant support d'un Transport en Commun en Site Propre, de modes doux et viaires)
-  Aires de stationnements à intégrer à la conception du quartier (Parkings urbains à usage résidentiel / Parkings relais)
-  Faciliter l'accès au Port Régional
-  Trame dédiée aux modes doux à créer

## Valoriser les qualités paysagères et architecturales


-  Bâtiments d'intérêt patrimonial
-  Traiter les berges de l'Etang de Thau
-  Principes d'espaces de respiration à intégrer au sein du quartier (Parc/ Canaux) supports de déplacements doux
-  Valoriser les bords à quai
-  Recomposer la façade sur la RD2 (façades, espace publics / privés)
-  Emergences bâties
-  Bâti remarquable à conserver









# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 ENTREE EST DE SETE Organisation de la mobilité


 Périmètre de l'Orientation  
d'Aménagement et de Programmation

## Organiser les déplacements et diffuser les flux


 Liaisons viaires primaires


 Liaisons viaires secondaires



 Liaisons viaires de desserte locale

 Desserte en transports en commun

 Trame des modes doux (piétons, cycles)

 Noeud routier, carrefours à créer, traiter



 Boulevard urbain sur la RD2 (Axe structurant  
support d'un Transport en Commun en Site  
Propre, de modes doux et viaires)

  Aires de stationnements à intégrer à la  
conception du quartier (Parkings urbains à  
usage résidentiel / Parkings relais)

 Faciliter l'accès au Port Régional

## Aménager des espaces publics de qualité, supports de déplacements doux

 Traiter les berges de l'Etang de Thau

 Principes d'espaces de respiration  
 à intégrer au sein du quartier (Parc/  
Canaux) supports de déplacements doux

 Valoriser les bords à quai

Ouvrir le PEM sur l'Etang et les canaux

### XI.2.1. Incidences prévisibles de l'OAP et des zones AU sur le milieu physique

Le PLU dans sa globalité, l'OAP et les zones AU associées n'ont aucune incidence sur les milieux physiques. En effet au regard du zonage et des projets envisagés, le climat global de la commune ne sera pas modifié, ni la géologie du site. Le seul développement important de la commune à l'Est (OAP), hors du Mont Saint-Clair, ainsi que la préservation des espaces naturels au Sud-ouest (proche Lido et étang de Thau) renforce ce constat.

De plus, au niveau local, la mise en conception d'un éco-quartier tend à la non-modification du climat en :

- permettant la maîtrise des consommations énergétiques carbonées,
- renforçant la trame verte pour lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur.

La topographie pourra être modifiée très légèrement et ponctuellement au gré des aménagements en raison des éventuels terrassements à réaliser mais la topographie générale, relativement plane sur le secteur ne sera pas modifiée.

**Aucun espace agricole n'est impacté**, ceux-ci étant situés exclusivement en partie Sud-ouest de la commune (domaine de Villeroy). L'OAP n'interfère avec aucune zone agricole et aucun projet d'aménagement n'est prévu en secteur Sud-ouest en milieu agricole.

### XI.2.2. Incidences prévisibles du PLU, de l'OAP et des zones AU sur les milieux aquatiques

Les incidences sur les milieux aquatiques ont été en partie traitées dans le chapitre sur les incidences sur le milieu naturel, ci-après.

Néanmoins il est possible d'affiner l'analyse des incidences potentielles de l'OAP et des zones AU sur les milieux aquatiques.

#### INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Plusieurs masses d'eau sont présentes au droit de la commune :

- 4 masses d'eau souterraine ayant toute un bon état quantitatif et un bon état chimique. Leur objectif d'atteinte du bon état global est fixé à 2015 ;
- Une masse d'eau superficielle (Canal du Rhône à Sète) ayant un objectif de bon potentiel fixé à 2027 ;
- Une masse d'eau de transition (étang de Thau) ayant un objectif de bon état fixé à 2015 ;
- 2 masses d'eau côtière, l'un avec un bon potentiel fixé à 2015 et la 2<sup>nde</sup> avec un bon état fixé à 2015.

Afin de préserver les ressources et la qualité des eaux, les aménagements du PLU et l'aménagement du secteur de l'OAP seront contraints par plusieurs conditions :

- l'ensemble du secteur sera raccordé au réseau collectif d'assainissement. La station d'épuration des Eaux-Blanches est en cours d'extension de ces capacités de traitement afin de pouvoir accueillir les eaux usées des communes alentours et des nouveaux aménagements de la commune de Sète (extension à près de 210 000 eq/hab pour l'horizon 2035).
- une gestion des eaux pluviales spécifique sera appliquée selon les parcelles dans le respect du schéma directeur des eaux pluviales de la commune de 2009 (volet quantitatif) et sa révision de 2013 (*Etude d'optimisation de la gestion qualitative des eaux pluviales sur les extensions urbaines des quartiers Est ; Etude des interfaces possibles avec la collecte des eaux domestiques ; Actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement Eaux Pluviales – volet qualité*). Les aménagements situés dans le périmètre de l'OAP respecteront les dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales issues du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la ville de Sète (gestion quantitative avec notamment la limitation des ruissellements à l'intérieur de la parcelle et la favorisation des techniques de rétention des eaux à la parcelle, et gestion qualitative : étant donnée la sensibilité du milieu récepteur, des dispositifs de traitement des eaux pluviales doivent être proposés pour tout nouveau projet susceptible d'apporter des rejets polluants).



L'ensemble de ces dispositifs techniques, quantitatifs et qualitatifs permettront de limiter les incidences négatives des aménagements sur les eaux superficielles et souterraines.

#### **INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES EAUX DE BAINADE**

Sept plages font l'objet de mesures de la qualité des eaux de baignade sur la commune où l'eau y est de bonne qualité depuis 2009 sur l'ensemble des plages, excepté en 2012 avec deux plages où la qualité de l'eau est moyenne. Cette qualité des eaux est donc un enjeu tant pour la qualité même du milieu que pour l'activité touristique associée. La réalisation des aménagements peut avoir des incidences négatives sur la qualité des eaux, notamment en phase travaux (pollution accidentelle, poussières...), toutefois ces sept plages recensées se situent au Sud-ouest de la commune (2 au niveau de la corniche Sud et 5 sur le lido) relativement éloignée du secteur des principaux aménagements et de l'OAP (à 2 km minimum).

Les plages ne sont pas situées en aval direct du secteur de l'OAP. En cas de pollution qui arriverait en mer au niveau du port, via les canaux, celle-ci serait relativement diluée dans les eaux marines sans impacts significatifs sur les eaux de baignade.

### **XI.2.3. Incidences prévisibles du PLU, de l'OAP et des zones AU sur la biodiversité et les milieux naturels**

#### **PERIMETRE D'INVENTAIRE OU DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL**

L'ensemble des aménagements du PADD se situe hors de tout périmètre d'inventaire ou de protection des milieux naturels (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, Ramsar...), excepté la présence du site Natura 2000 « Corniche de Sète » au Sud du Mont Saint-Clair proche d'équipements publics à conforter et de panoramas à préserver. De même, le périmètre de l'OAP ne se situe au droit d'aucune zone inventoriée du milieu naturel ni d'aucune zone protégée ou reconnu d'intérêt. Les aménagements prévus n'ont de ce fait pas d'impact direct sur ces milieux naturels.

Toutefois à proximité des zones urbaines existantes de Sète se situent au Nord de la zone, sur l'étang de Thau, les ZNIEFF suivantes :

- la ZNIEFF de type 1 : Etang de Thau,
- la ZNIEFF de type 2 : Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau,

- la ZICO : Etang de Thau,
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) : Etang de Thau et lido de Sète à Agde,

En mer se situe la Zone de Protection Spéciale : Côte Languedocienne.

Une grande partie des aménagements au PLU portent sur la zone urbanisée (quartier des Salins, équipements publics existants, requalification des quartiers dégradés, densification, entrée de ville et zone d'activités). **En cela, ces projets n'ont pas d'impact direct sur les espaces naturels d'intérêt.**

Les aménagements pourront néanmoins avoir quelques incidences indirectes sur le bassin de Thau, au niveau des berges, lors des travaux : risque de pollution des eaux, dérangement de la faune, dégradation des berges naturelles... C'est aussi le cas des projets tels que le développement des projets liés à l'eau ou les aménagements portuaires.

Afin de pallier à ces incidences liées aux aménagements, des mesures particulières lors des phases de travaux seront prises pour limiter les impacts.

L'OAP est la seule opération créant des aménagements nouveaux. Son périmètre jouxte les espaces naturels inventoriés ou protégés au Nord sur les berges de l'étang de Thau sans les impactés directement également. Bien que proche des zones naturelles à enjeu, il faut noter que le périmètre de l'OAP constitue le dernier secteur pouvant être urbanisé hors des zones d'intérêt, le Mont Saint-Clair étant à préserver et les espaces à l'Ouest étant quasiment totalement aménagés.

En cette partie Nord du périmètre de l'OAP, les aménagements tendent à développer un secteur est à dominante économique avec bureaux, commerces, artisanats, industries, entrepôts et activités touristiques). Ce secteur est déjà en partie urbanisé et les nouveaux aménagements viendront requalifier la zone entre les berges de l'étang et la RD2. Il n'y a donc pas de changement profond d'occupation des sols : la zone est déjà fortement occupée par du bâti.

Cependant en amont, l'OAP prévoit le traitement des berges de l'étang de Thau, sur tout le linéaire compris entre la zone Nord du pôle Gare et le Canal du Rhône à Sète avant sa jonction avec l'étang. Cette volonté de préserver les berges permet de garder un espace tampon entre la zone d'activités et l'étang, de **limiter les nuisances sur le milieu naturel et de préserver le milieu aquatique**. L'OAP envisage « la reconquête des bords d'étang à usage public ». Cette préservation et cette reconquête est d'autant plus importante que l'étang est une masse d'eau inscrite au SDAGE (objectif d'atteinte du bon état porté à 2015).

Par extension à l'Est le long du canal du Rhône à Sète, une reconquête du canal où se situent certaines activités sera mise en œuvre. Cette zone sera confortée par la

réappropriation à usage industrielo portuaire des jardins ouvriers SNCF après dépollution.

Cette orientation permet de requalifier ce milieu aquatique en connexion avec l'étang et de créer ainsi une cohérence dans la préservation de cette continuité hydrographique (trame bleue). Le canal est une masse d'eau au SDAGE (Le canal du Rhône à Sète entre le seuil de Franquevaux et Sète) avec un objectif d'atteinte du bon potentiel porté à 2027.

Le respect des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales permet également de limiter les incidences des projets sur les milieux naturels et aquatiques, par le biais d'aménagements quantitatifs et qualitatifs.

#### **ESPECES FAUNISTIQUES, FLORISTIQUES ET HABITATS NATURELS**

Le diagnostic a montré la localisation des sites accueillant une biodiversité, avec des degrés différents. Les espaces naturels d'intérêt (ZNIEFF, Natura 2000) accueillent une faune et une flore patrimoniale et à enjeux. Sur l'espace terrestre de Sète, les stations florales sont connues et les espaces de l'OAP comportent peu d'espèces à enjeu faible à modéré (reptiles, chiroptères, oiseaux). Ces espèces sont toutefois protégées.

Sur les 750 espèces de plantes présentes sur le territoire communal, une vingtaine ont une réelle valeur patrimoniale et 6 sont protégées : Barbe de Jupiter, Buplèvre glauque, Gagée de Granatelli, Statice de Girard, Althénie de Barrandon et Salicaire à 3 bractées. Toutes les stations de ces espèces sont dans des sites aujourd'hui protégés (toutes à l'Ouest du Mont Saint-Clair) sauf les Barbes de Jupiter de la montée des Pierres blanches et de la ZAC Ouest.

La faune patrimoniale est présente principalement dans les multiples sites remarquables de la commune, principalement situés en partie Ouest de la commune (au Nord du lido en bordure d'étang de Thau notamment, sur la corniche au Sud). Plus proche du secteur de l'OAP, l'étang de Thau classé comme ZPS et ZNIEFF de types 1 et 2 abrite de nombreuses espèces principalement d'oiseaux, de poissons et même d'hippocampes.

Au sein même de l'OAP les enjeux vis-à-vis de la faune et de la flore sont faibles à modérés en raison du caractère fortement artificialisé et industrialisé du secteur. Les quelques espaces libres d'aménagements sont soit des friches industrielles parfois polluées ou des sites bétonnés avec peu d'intérêt pour les espèces faunistiques et floristiques.

**Ainsi les aménagements du PLU n'auront pas ou peu d'impact sur les espèces faunistiques et floristiques, les sites les plus à enjeux étant préservés, classés en**

**zone N. Les aménagements liés à l'OAP pourront présentés davantage d'effets sur les espèces mais d'un niveau limité.**

Une attention est toutefois à porter sur le canal de la Peyrade situé au sein du futur secteur « Pointe Est ». Ce secteur sera requalifié et les voies de communications de chaque côté tendront à devenir des axes structurants. L'intensité urbaine autour de ce canal devrait par conséquent augmenter (nouvelles activités, pôle loisirs) ce qui pourrait entraîner des risques de dégradation ou de pollution (en phase travaux ou par la suite avec la densification du site).

#### **CORRIDORS ECOLOGIQUES**

Les principaux corridors écologiques de la commune sont :

- pour les oiseaux : toute la commune d'Est en Ouest et du Nord au Sud pour leur survol,
- l'ensemble des espaces aquatiques de la commune : canaux, étang, mer,
- le lido pour les espèces faunistiques (de Sète à Marseillan).

Les canaux font la liaison entre la mer et l'étang et participent à la trame bleue.

Les espaces urbains de Sète coupent les corridors par les voies de communication principalement (voie ferrée, nombreuses routes).

Les aménagements du PLU autre que l'OAP, relativement ponctuels, ne perturbent pas les corridors écologiques identifiés. Seuls les aménagements et activités liés à l'eau (activités portuaires, plaisance) peuvent être impactants selon leurs caractéristiques : le maintien des activités traditionnelles n'aura pas pour effet d'aggraver la situation existante. Les nouvelles activités types plaisance, centre d'accueil croisiéristes pourront en revanche créer davantage d'effets sur les milieux aquatiques si elles ne sont pas surveillées.

Au sein de l'OAP il n'existe pas de corridor particulier, par conséquent aucun corridor ne sera perturbé après réalisation des aménagements prévus.

Les milieux aquatiques proches, constitués des bassins et des canaux participent néanmoins à la trame bleue communale. Les aménagements de l'OAP n'auront pas d'impact direct sur ces milieux aquatiques, n'étant pas situés sur ceux-ci mais des précautions seront à prendre en bordure proche pour limiter toute pollution éventuelle vers ces milieux aquatiques.

La création d'une continuité hydrographique supplémentaire entre le bassin du midi et le canal de la Peyrade participe à augmenter la trame bleue locale (à l'échelle du centre urbain de Sète) et à la diversifier.

En revanche les espaces de respiration à partir du bassin du Midi en direction de l'Est ne dégradent pas la trame verte mais n'en créent pas réellement une car ils ne relient pas deux espaces naturels (cœur de nature). Ils peuvent toutefois être considérés comme une micro-trame locale pour la petite faune.

## **XI.2.4. Incidences prévisibles du PLU, de l'OAP et des zones AU sur le paysage et le patrimoine**

### **INCIDENCES SUR LE PAYSAGE**

Les éléments du paysage ayant le plus d'intérêt à Sète sont le Mont Saint-Clair, les étangs, la mer, le lido et les canaux proches du centre ancien. Les 3 sites inscrits et classés se situent au droit des quais et de la Corniche Est (Fort Saint-Pierre et ses abords).

Le PLU, au regard de son zonage et des aménagements prévus, prend en compte les grands paysages du territoire : les panoramas sont maintenus, les espaces au Sud-ouest sont classés en zones N et A, le caractère paysager et vert du Mont Saint-Clair est préservé. Le PLU a pour objectif de requalifier les berges. Au centre-ville, les quartiers dégradés doivent être requalifiés.

Ces orientations n'ont pas d'effets notoires sur le paysage.

Toutefois, une attention est à porter sur le renforcement des centralités que sont le centre-ville et la Corniche, ainsi que le confortement d'équipements publics proches de la Corniche (des sites paysagers et de l'entrée du port). Ces aménagements sont situés à proximité immédiate de site à fort enjeu paysager (quais, sites classés et inscrits, le pourtour du Mont Saint-Clair. Ces aménagements devront être menés avec une approche forte de préservation des ouvertures visuelles, des co-visibilité et du traitement paysager et architectural.

L'OAP quant à elle est située au sein du paysage de la zone industrielle et portuaire, en interface avec le paysage du cœur urbain de Sète. Ce paysage industriel et portuaire est fort sur Sète et lui procure une certaine identité. Le paysage est également dégradé par la présence de nombreuses friches.

L'OAP ne modifie pas le secteur proprement industriel-portuaire plus au Sud mais prévoit des aménagements sur les friches non utilisées ou dégradées autour de la voie ferrée et le long du canal de la Peyrade jusqu'au bassin du Midi. Le secteur étant en grande partie urbanisé, le paysage général ne sera pas totalement modifié mais des évolutions seront apportées localement sur l'occupation des sols (friches

en secteur résidentiel, nouvelles activités commerciales ou artisanales, densité des activités tertiaires).

Les perspectives depuis et sur le secteur seront en revanche modifiées en raison des hauteurs des constructions, qui pourront varier au sein du périmètre de l'OAP :

- les secteurs à vocation économiques situés au Nord de la voie ferrée et le secteur de la Pointe Est pourront varier du R+1 à R+4,
- les secteurs économiques situés autour du Bassin du Midi et sur le secteur à vocation mixte varieront entre R+2 à R+7,
- des émergences ponctuelles (repérées au document graphique) seront autorisées avec des hauteurs supérieures à R+7 afin de créer des points d'appel visuels (pouvant aller jusqu'à du R+10, soit un maximum de 35 m).

Afin de créer un secteur qui limite les impacts paysagers, l'un des enjeux principaux est d'assurer une reconversion qualitative en proposant un projet respectueux des qualités et identités paysagères du site et de la ville.

Plus particulièrement sur les zones d'activités au Nord des voies ferrées, l'un des objectifs recherchés est la requalification paysagère, avec notamment un traitement des façades sur la RD2.

Dans les secteurs d'activités à l'Est du barreau de liaison de la zone du PEM, la valorisation du patrimoine et des qualités paysagères (identification des bâtiments et perspectives présentant un intérêt ou remarquables) sera recherchée tout comme la requalification du bâti le long du canal de la Peyrade en respect d'une charte architecturale et paysagère cohérente avec la protection des entrepôts Dubonnet (inscrit à l'inventaire des monuments historiques) et la mise en valeur du patrimoine industriel du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Il en est de même dans le secteur résidentiel et tertiaire à l'Ouest du barreau de liaison Entrée Est/ Entrée Nord où la valorisation du patrimoine et des qualités paysagères est une orientation fondamentale.

### **INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE**

Le secteur de l'OAP comprend 7 bâtiments reconnus « patrimoine bâti » sur le plan de zonage. Ces bâtiments ont un intérêt patrimonial architectural en l'état, c'est-à-dire au regard du contexte spatial alentour (gare, bassin, canal...). La réalisation des aménagements de l'OAP participera à modifier le territoire local et le paysage

associé. La perception de ces bâtiments patrimoniaux évoluera donc, car ils s'inséreront dès lors dans un nouveau quartier urbanisé.

**Comme évoqué au chapitre précédent, la valorisation du paysage mais également du patrimoine bâti et des qualités architecturales est recherchée.**

Afin de ne pas dégrader les qualités architecturales des bâtiments et paysagères du secteur, l'un des enjeux de l'OAP est « d'assurer une reconversion qualitative du site dégradé en proposant un projet respectueux des qualités et identités paysagères du site et de la ville ».

Dans la zone du PEM, autant dans les secteurs d'activités à l'Est du barreau de liaison (délimité au nord par le faisceau ferroviaire et au sud par les limites administratives du Port de commerce) que dans le secteur résidentiel et tertiaire à l'Ouest du barreau de liaison Entrée Est/ Entrée Nord (délimité au nord par le faisceau ferroviaire, à l'ouest par les canaux et au sud par le canal de La Peyrade), l'une des orientations concerne bien la valorisation du patrimoine et la qualité paysagère (identification des bâtiments et perspectives présentant un intérêt ou remarquables).

Par conséquent, l'aménagement de ce secteur modifiera la perception globale du patrimoine bâti, en raison de l'urbanisation nouvelle, mais cette dernière se fera de manière cohérente et respectueuse de ce patrimoine.

La requalification du bâti et l'application de la charte architecturale et paysagère permettra même de valoriser ces éléments architecturaux.

### **XI.2.5. Incidences prévisibles du PLU, de l'OAP et des zones AU sur le cadre de vie**

Le PLU a pour objectif d'améliorer les conditions de vie des habitants de la commune notamment par la création de parkings relais et de parking urbains, par la mise en place d'un pôle d'échange multimodal, par la mise en œuvre de transports en commun, par le développement des modes doux de déplacements, par la création d'équipements, par la requalification des espaces publics. Ces projets et aménagements ont des effets positifs sur le cadre de vie.

Les principaux enjeux de l'OAP sont :

- de concevoir un éco quartier qui réponde aux enjeux environnementaux et aux engagements de la Ville sur le plan climatique,

- de développer un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) d'intérêt régional et d'agglomération, autour duquel seront organisés les déplacements tous modes (viaires, transports urbains, transports ferroviaires régionaux, modes doux), diffuser les flux vers le reste de la ville et du territoire du Bassin de Thau et faciliter les accès au Port Régional,
- de structurer un véritable quartier mixte autour de ce pôle d'échange dont la composition répond à la fois aux besoins et aux objectifs de création de logements dont 25% seront dédiés à du Logement Locatif Social, mais également aux besoins, d'emplois et d'équipements de la commune et du grand territoire,
- d'assurer une reconversion qualitative de ce site dégradé en proposant un projet respectueux des qualités et identités paysagères du site et de la ville.

Ces enjeux permettent donc d'améliorer le cadre de vie globale des habitants en créant de nouveaux logements qui répondent à la demande, en proposant des équipements associés (groupe scolaire, palais des congrès) et de services (pôle commercial et de loisirs), en créant de l'emploi par le développement des zones d'activités (artisanat, commerces, tertiaire). Des stationnements seront prévus pour répondre aux nouveaux logements et nouvelles activités.

#### **INCIDENCES SUR L'AMBIANCE SONORE**

Au regard des nuisances sonores, le PLU et plus particulièrement l'OAP n'apportent pas de nuisances supplémentaires significatives. Le secteur de l'OAP est déjà couvert par les bruits du port industriel, de la voie ferrée et des zones d'activité tertiaire. Le développement des différentes programmations des secteurs du périmètre de l'OAP (zones d'activités, logements) ne constitue pas une source de bruit conséquente présentant une forte gêne pour les riverains et les usagers : seul le bruit des riverains et des nouvelles activités sera ajouté au bruit ambiant existant.

Les voies de communication, source de bruit, sont pour la plupart déjà existantes. Elles seront en partie requalifiées ce qui aura pour effet de baisser le niveau de bruit des véhicules selon le revêtement et les modalités de circulation (nombre de voies, vitesse...).

En revanche les nouvelles voies à créer (barreau de liaison...), seront source de bruit supplémentaire. Toutefois le doublement d'une activité n'augmente que de 3 décibels le bruit ambiant. Cette source de bruit supplémentaire pourra donc être relativement négligeable.



### INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

L'ensemble des activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires et des logements ne sera pas une source de pollution de l'air.

Pour le secteur de l'OAP, en misant sur environ 3 400 logements à l'horizon 2040, associés aux nouvelles activités, environ 9 000 personnes supplémentaires sont attendues. Ces habitants utilisent pour la plupart un moyen de déplacement motorisé, qui justifie la réalisation de plus de 1 400 places de stationnement. Ces véhicules une source de pollution de l'air non négligeable localement. Il est toutefois possible d'admettre que les progrès techniques en matière de motorisation tendent à baisser les taux de rejets polluants des véhicules (normes Euro 5 puis Euro 6 à venir).

Cette pollution atmosphérique sera compensée dès la mise en œuvre des programmes de l'OAP à travers la plantation d'arbres, la mise en place d'espace de respiration à intégrer dans le quartier, l'obligation d'espaces de pleine terre (taux minimum de 15 %), la création d'une trame verte urbaine s'appuyant sur des espaces publics végétalisés et des jardins domestiques (potagers en restitution des jardins ouvriers) dans les secteurs d'activités à l'Est du barreau de liaison, et par de nombreuses plantations dans les espaces et îlots privés.

A l'échelle du PLU, le développement des modes doux à travers la ville et la mise en œuvre de transports en commun efficaces et diversifiés (TCSP, navettes fluviales) participent à l'amélioration de la qualité de l'air par report modal et donc par diminution des rejets polluants des véhicules particuliers.

### INCIDENCES SUR LES RESEAUX HUMIDES : EAUX USEES ET AEP

La station d'épuration des Eaux-Blanches traite les **eaux usées** de la commune de Sète. Elle est aujourd'hui dimensionnée à 130 000 eq/hab et est en cours d'extension à près de 210 000 eq/hab à l'horizon 2035.

L'ensemble des aménagements de l'OAP seront raccordés à la Step qui sera en mesure, à termes, de recevoir et de traiter les eaux usées des nouvelles activités et nouveaux habitants du secteur.

**L'eau potable** de la ville de Sète provient de 2 ressources : le champ captant d'Issanka situé sur les communes de Poussan, Balaruc-le-Vieux et Gigan (à hauteur de 60 %) et le réseau d'adduction du Syndicat du Bas Languedoc (à hauteur de 40 %) dont son champ captant situé sur la commune de Florensac puise les ressources de la nappe d'accompagnement de l'Hérault.

Les aménagements seront raccordés au fur et à mesure au réseau d'eau potable mais devra se faire en fonction des disponibilités en eau des deux ressources (Issanka et SBL) dans les années à venir.

En effet, le SBL rencontre déjà aujourd'hui des difficultés à assurer la production de pointe en période estivale (175 000 personnes en hiver contre 500 000 en plein été) de l'ensemble des communes concernées, dont Sète. Les perspectives de population à l'horizon 2030 portent cette population à 257 000 habitants permanents et 369 000 habitants saisonniers, soit une augmentation totale de la population à desservir en eau potable de l'ordre de 20 %.

Les ressources mobilisables sont le fleuve Hérault par modification de gestion du barrage du Salagou et/ou amélioration de l'efficacité sur des prélèvements amont (en particulier l'ASA de Gignac), et le karst jurassique profond. La disponibilité de ces ressources supplémentaires sera toutefois à confirmer.

Toutefois le Syndicat du Bas Languedoc a donc choisi de se doter d'une usine de production complémentaire, à Fabrègues, qui traitera l'eau brute du Rhône avec une capacité de 30 000 m<sup>3</sup> par jour.

Le syndicat a également engagé des recherches de nouvelles ressources en eau dans les calcaires jurassiques du Pli Ouest de Montpellier.

Une étude réalisée par ENTECH en octobre 2011 (« Etudes préalables à la DUP du captage Issanka - Note technique sur l'actualisation des besoins – ENTECH - Octobre 2011 - Document provisoire »), dont les conclusions sont précisées dans l'annexe sanitaire AEP apporte un certains nombres d'éléments montrant que les besoins en eau pour la population de la ville de Sète à l'horizon 2020 seront assurés par les prélèvements en eau en l'état à Issanka complétés par l'achat d'eau au SBL.

Les données quantitatives définies dans le rapport de l'hydrogéologue agréé sont toujours d'actualité, avec les volumes pris en considération suivants :

- un débit d'étiage de 7 000 m<sup>3</sup>/j,
- un débit en hautes eaux de 15 000 m<sup>3</sup>/j,
- un débit minimal par pompage de 8 640 m<sup>3</sup>/j (en considérant un pompage de 24h sur le F7 à 360 m<sup>3</sup>/h),
- un volume annuel de l'ordre de 5,5 à 6 millions de m<sup>3</sup>/an.

Les chiffres de population retenus dans le PADD à l'horizon 2020 sont d'environ 51 500 habitants. Ceux-ci sont de 53 682 dans l'étude ENTECH, soit un peu supérieur. L'hypothèse 2020 du PADD correspond donc davantage à une situation entre 2015 et 2020 pour l'étude ENTECH. Les résultats d'ENTECH, proposant davantage de population, ont donc été retenus pour évaluer l'adéquation entre les besoins et les disponibilités de la ressource.

L'analyse de l'évolution des prélèvements sur Issanka et des besoins futurs de la ville de Sète a permis de montrer que ces volumes étaient toujours d'actualité et que le complément seraient assurés par l'achat d'eau au SBL.

Les besoins en eau pour la population de la ville de Sète à l'horizon 2020 seront donc assurés avec les prélèvements en eau en l'état à Issanka complétés par l'achat d'eau au SBL. La démonstration est faite à l'horizon 2020. La collectivité devra engager une réflexion sur la disponibilité de la ressource en eau potable pour l'après 2020. Cette réflexion est notamment engagée par l'intermédiaire du schéma directeur d'eau potable lancé depuis août 2012.

#### **INCIDENCES DU PLU SUR LES RESEAUX PLUVIAUX ET INCIDENCES DU SCHEMA DIRECTEUR PLUVIAL SUR L'ENVIRONNEMENT**

La commune de Sète ayant engagé la révision de son schéma directeur d'assainissement pluvial, en intégrant un volet qualitatif, les effets du PLU sur les réseaux pluviaux et les effets de la mise en œuvre du schéma directeur sont traités concomitamment.

La mise en œuvre du schéma pluvial a pour but de gérer les eaux pluviales des différents secteurs de la commune et de limiter les pollutions dans les exutoires que sont les milieux aquatiques (mer et étangs). L'étude s'appuie, entre autres, sur les résultats obtenus dans le cadre du programme OMEGA Thau, qui a permis de définir les Flux Maximum Admissibles (FMA) sur la Lagune. Elle s'attache à inscrire les actions locales de la ville de Sète dans une stratégie large et cohérente, garante de l'atteinte d'objectifs ambitieux, rendus nécessaire par la grande vulnérabilité de la Lagune.

#### **Deux objectifs qualitatifs ont été proposés :**

- objectif 1 – Maintien d'une qualité des eaux et des coquillages compatible avec le classement B (respect du FMA B – respect du bon état écologique pour azote et phosphore).
- objectif 2 - Atteinte d'une qualité optimale des eaux vis-à-vis de l'usage conchylicole (respect du FMA A et variantes entre FMA A et FMA B - respect du bon état écologique pour azote et phosphore).

Les actions définies pour l'atteinte de l'objectif 1 – classe B portent sur la réduction des déversements d'eaux usées, sur la réduction des pollutions à la source et sur le traitement des eaux pluviales.

Pour l'objectif 1, les actions à mener pour améliorer la qualité des eaux pluviales sont les suivantes :

Actions sur le lessivage urbain	
Réduction des volumes ruisselés et piégeage des polluants à la source, notamment sur le Mont Saint-Clair	favoriser l'infiltration, limitation de l'imperméabilisation des sols, compensation de l'imperméabilisation autorisée, récupération des Eaux de Pluie
Réduction des mauvais branchements	Essentiellement sur trois secteurs (secteur « Château vert » rue Robespierre, secteur « Paul Bousquet », quartier du Barrou).  Par contrôle des branchements (outils techniques) et mise en conformité des branchements (outils juridiques)
Nettoyage du réseau, des regards et des voiries	Nettoyage des réseaux destiné à lutter contre la pollution bactérienne devant prévoir la récupération des eaux de lavage. Nettoyage des avaloirs conduit à retenir une fraction de sédiments de l'ordre de 10% à 15% et l'efficacité sur la pollution bactériologique est au mieux du même ordre. Donc le nettoyage urbain peut permettre de diminuer la pollution liée aux pluies d'orage.
Communication et sensibilisation des usagers et des professionnels sur les déjections canines	

#### Gain attendu de ces actions :

- sur la pollution bactérienne : bien que difficile à quantifier précisément, est estimé à un abattement de 0.5 log E.Coli (division par 3 des flux),
- gain des actions de décantation est estimé à 15 % pour le phosphore et 25 % pour l'azote.

Actions sur le réseau unitaire	
Ajustement de la capacité des postes de relevage	Quantitatif (Thau Agglo) : postes prévus et renforcement à prévoir (remplacement de pompes, nouveau postes).
Travaux sur émissaire	Augmenter la capacité du poste à la valeur de la capacité maximale de la canalisation.

Gain attendu de ces actions sur le réseau eaux usées :

- Pluie de 1 mois → suppression des déversements = pas de pollution (Renforcement de 12 PR + création de 10.000 m³ de stockage)
- Pluie de 2 ans : les déversements sont réduits grâce à l'augmentation de la capacité de la chaîne de transfert ouest et par la création de 10.000 m³ de stockage. La charge bactérienne est réduite de 7 % en situation projet mais reste supérieure au FMA B.

**Gain total pour objectif 1 :**

- Flux bactériologique : le gain par rapport à la situation actuelle est de 16 % du flux pour le point canal du Rhône à Sète. Pour les points plagette et Ile de Thau le gain est de 56 % c'est-à-dire que le flux polluant est divisée approximativement par 2. Malgré ce gain, le FMA B n'est pas atteint pour Plagette.
- MES, azote et phosphore :
  - o Réduction des apports d'azote et phosphore lié aux actions sur l'eau usée : gain sur l'azote et le phosphore est principalement lié à la déconnexion des STEP (réduction de 33 % des apports en azote, réduction de 28 % des apports en phosphore)
  - o Réduction des apports d'azote et phosphore lié aux actions sur le lessivage urbain : les % d'abattement des mesures n'entraînent aucun changement de classe de qualité pour les 3 BV

Les actions définies pour l'atteinte de l'objectif 2 sont les suivantes :

Moyen de traitement des eaux pluviales	
Bouches d'égout équipées de mécanismes traitant les eaux de ruissellement	Cela permet de limiter la pollution des eaux pluviales dans le réseau dès l'amont pour éviter la propagation des matières pouvant servir de support de croissance aux micro-organismes
Création de bassins de rétention et décantation	Bassins dimensionnés pour réguler le débit sortant du réseau d'eaux pluviales en restituant le volume ruisselé sur une pluie d'orage à un faible débit pendant plusieurs heures. Rôle également qualitatif permettant selon leur caractéristique la décantation des eaux pluviales (pollutions physicochimiques liées aux matières en suspension (MES) sont ainsi décantées).
Création de bassins de rétention et infiltration	Ces bassins de rétention/infiltration permettent un abattement efficace de la bactériologie (de 3 à 4 Log)
Puits d'infiltration	Permettent le transit du ruissellement vers un horizon perméable du sol pour assurer un débit de rejet compatible avec les surfaces drainées, après stockage et prétraitement éventuels.
Traitement des eaux en ligne : décanteurs lamellaires	Permet les désinfections des eaux pluviales, intégrant un abattement sur le flux des matières en suspension suivi d'une désinfection. D'après les résultats d'une expérimentation en Angleterre, le décanteur lamellaire abat environ 1 U Log (à 1,5), et le traitement aux UV permettrait d'abattre jusqu'à 2 Unités Log de plus.

Traitement en station d'épuration	Création de bassins de stockage en tête de station ou sur le réseau permettant un traitement différé en station
Filtre à sable	Pour les métaux lourds, sédiments, bactéries E.Coli, phosphore : taux de rétention des polluants excédant 95% dans certains cas

Résultats des actions sur le lessivage urbain : objectif 2a	
Principe - définition de l'objectif 2	Flux Bactériologique : l'objectif 2 correspond au FMA A = atteinte de la classe A de l'étang.
<p>Actions à mener : pour atteindre l'objectif 2a (= FMA A) sur le lessivage urbain, il faut, en plus des actions de l'objectif 1, traiter les exutoires des 33 principaux bassins versants.</p> <p>Cela représente un volume de stockage de 234.000 m<sup>3</sup> avec un rendement de 90 %.</p>	
<p>Résultat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Canal du Rhône à Sète : il n'y a pas de changement de classe de qualité</li> <li>- Plagette : les actions des objectifs 1 et 2 permettent de passer du rouge au jaune pour les MES.</li> <li>- Ile de Thau : les actions des objectifs 1 et 2 permettent de passer du rouge au jaune pour les MES et du vert au bleu pour l'azote.</li> </ul>	

Résultats des actions sur le lessivage urbain : objectif 2b – 4 principaux BV	
Principe - définition de l'objectif 2b	Traiter le lessivage urbain, pour la pluie 2 ans, des 4 principaux bassins versants : Métairie I et II pour Ile de Thau, Château Vert et Bousquet pour Plagette

Actions à mener : stocker un volume total de 85.200 m <sup>3</sup> sur des sites précis, tous situés hors zones d'intérêt du milieu naturel ( absence d'impact spatial).
<p>Résultat :</p> <p>Flux bactériologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Canal du Rhône à Sète : il n'y a pas de modification pour l'exutoire canal RS</li> <li>- Plagette : les actions des objectifs 1 et 2 permettent un abattement de la charge polluante de 79 %. Le FMA A est néanmoins dépassé. La réduction de la charge bactérienne, uniquement liée à l'action 2b sur Plagette, est de 33 %.</li> <li>- Ile de Thau : les actions des objectifs 1 et 2 permettent un abattement de la charge polluante de 79 %. Le FMA A est néanmoins dépassé. La réduction de la charge bactérienne, uniquement liée à l'action 2b sur Ile de Thau, est de 33 %.</li> </ul> <p>MES, azote et phosphore : il n'y a aucun changement de classe de qualité.</p>

Résultats des actions sur le lessivage urbain : objectif 2c – Traitement du premier flot d'orage	
Principe	<p>Stocker le premier flot d'orage pour les 4 bassins versants pluviaux principaux ayant pour exutoire la lagune de Thau (Château Vert, Bousquet, Métairies 1 et 2).</p> <p>Mettre en place un décanteur lamellaire à l'exutoire de chacun des ouvrages de stockage</p> <p>4 BV concernés : Château Vert, Bousquet, Métairies 1, Métairies 2</p>
<p>Résultat (les ouvrages mis en place permettent de traiter avant rejet la totalité des épisodes pluvieux fréquents, jusqu'à une période de retour de l'ordre de 1 mois) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bactériologie : pour un épisode pluvieux de période de retour 2 ans, la réduction de la charge bactérienne est au total de l'ordre de 6 %. La classe de qualité n'est pas modifiée : B.</li> <li>- Paramètres physicochimiques MES, azote et phosphore : pour un épisode pluvieux de période de retour 2 ans, la réduction de la charge polluante est faible de l'ordre de 3 %.</li> </ul>	



### Extensions urbaines des quartiers Est de SETE :

Il est préconisé la mise en place d'une solution à rejet 0 pluvial pour une pluie de période de retour 2 ans (76mm). Plusieurs solutions sont envisageables pour le traitement des eaux pluviales de cette extension urbaine :

- Solution 1 : Mise en place de mesures favorisant l'infiltration sur le site (bassins d'infiltration structurants + techniques alternatives),
- Solution 2 : Mise en place de bassins de rétention permettant un stockage des eaux puis un traitement différé à la station d'épuration, dès que la capacité de la chaîne de transfert EU l'autorise,
- Solution 3 : Mise en place de bassins de rétention permettant un stockage des eaux pluviales sur une durée minimum de 24h, puis un rejet à la lagune après abattement de la pollution bactériologique.

Dans les trois cas un volume de rétention de l'ordre de 60000m3 est nécessaire. En retenant la solution 1, le processus d'infiltration des eaux pluviales est favorisé. Il est le plus efficace tant pour l'abattement de la pollution bactériologique que pour la pollution azotée. Ces mesures permettent d'atteindre l'objectif de rejet correspondant à la classe A de la lagune.

Pour tous les objectifs et selon le sous-objectif retenu, le schéma directeur d'assainissement pluvial et l'ensemble des actions à mener associées ont un effet positif sur l'environnement en limitant les pollutions dans les eaux marines et lagunaires pour maintenir une qualité des eaux compatible avec l'activité conchylicole.

### XI.2.6. Incidences prévisibles du PLU, de l'OAP et des zones AU sur les risques naturels et technologiques

#### INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

Les risques naturels sur la commune sont les suivants : l'érosion, la submersion marine, le feu de forêt, les glissements de terrain et le risque sismique.

Au regard des risques d'inondation, les aménagements prévus au PLU et au sein de l'OAP n'accroissent pas ce risque. Le secteur de l'OAP n'est pas directement concerné par l'érosion. Il est néanmoins concerné par le risque d'inondation par submersion marine.

Ce risque d'inondation est pris en compte dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé le 25 janvier 2012. Les aménagements devront respecter le règlement de zone du PPRI en fonction des différents secteurs.

Le secteur de l'OAP comprend des parcelles situées en zones rouges urbaines RU1 et RU : secteurs inondables soumis à un aléa fort, où les enjeux sont forts (zone urbaine), et en zones bleues BU1 et BU : secteurs inondables soumis à un aléa modéré où les enjeux sont forts (zone urbaine).



Les aménagements au PLU et ceux de l'OAP n'accroissent pas le risque de feu de forêt. La limitation de l'urbanisation sur le Mont Saint-Clair permet de limiter le risque de feu de forêt. Le secteur de l'OAP n'est pas concerné par ce risque en raison d'une absence quasi-totale de végétation sur le périmètre.

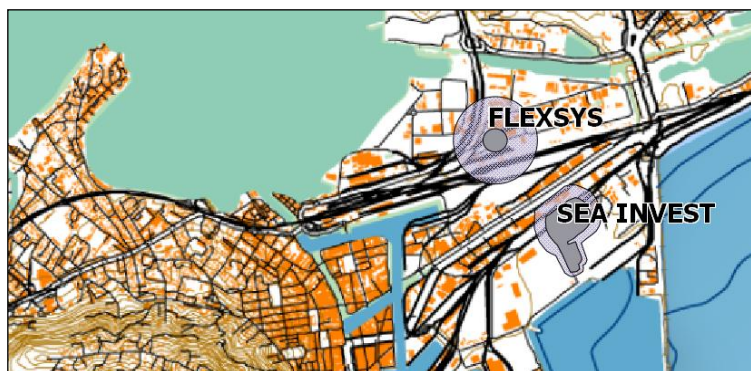
Au regard des mouvements de terrain, le PLU et l'OAP n'accroissent pas le risque mais des préconisations particulières sont à prendre lors des phases de constructions liées à la nature des sols.

Enfin l'ensemble des aménagements du PLU et de l'OAP n'accentue pas le risque sismique. Des mesures préventives s'appliquent à certains bâtiments (norme NF EN 1998-1 septembre 2005), sur le respect d'une norme de construction.

#### **INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Les aménagements et le zonage du PLU, hors secteur de l'OAP, n'ont aucune incidence sur les risques technologiques du territoire.

Les aménagements propres à l'OAP n'accentuent pas non plus les risques technologiques présents sur le secteur (risques industriels et risque TMD). Toutefois ces aménagements peuvent subir les aléas d'incidents liés aux établissements à risques, à savoir les 2 établissements SEVESO, Flexsys et Sea Invest.



## XI.3 EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

### XI.3.1. Présentation du projet de PLU et des sites Natura 2000

#### A. Le projet de PLU à travers un PADD « durable » qui s'inscrit en « cohérence » avec les projets de « grand » territoire

La commune a choisi de prescrire la révision du Plan d'occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 18 juillet 2002.

Sète tient une place majeure dans le projet de SCoT du Bassin de Thau. Avec 46 300 habitants estimés au 1er janvier 2012, la Commune souhaite participer activement au projet de territoire dessiné à l'échelle du Bassin de Thau visant à préserver la qualité environnementale de la lagune par des efforts partagés par l'ensemble des communes du territoire.

Le SCoT du Bassin de Thau affirme en effet la volonté de renforcer le triangle urbain central afin de limiter le développement urbain au nord de la lagune et en limiter les risques de pollution sur la lagune de Thau et ainsi garantir le maintien des activités traditionnelles.

La Commune de Sète souhaite répondre à cet enjeu et, en cohérence avec le projet de SCoT, se positionne ainsi dans cette logique de « contribution » au développement du territoire dans un souci de développement cohérent et d'intérêt général.

Dans cette logique de « contribution » au projet de territoire, elle a d'abord choisi un scénario de croissance adapté à cette volonté d'affirmer le rôle de Sète comme pôle urbain majeur du cœur d'agglomération et basé sur les mêmes tendances d'évolution que celles adoptées collectivement dans le SCoT (soit environ 1,35 % par an) portant, à l'horizon 2020, la population communale résidente de Sète à environ 51 500 habitants.

La satisfaction des besoins en logements générée par ce scénario de croissance est estimée à environ 2 600 résidences principales qui seront réalisées au cours

des 8 prochaines années (2012/2020) soit une moyenne d'environ 300 résidences principales par an.

En retenant une croissance maximale d'environ 5 200 nouveaux habitants, le projet communal se met en capacité de répondre à cette sollicitation, notamment en matière de production de logement, mais également au regard des équilibres emplois / habitants ou encore des flux de déplacements générés.

La « contribution » au projet de territoire se traduit enfin par une dotation forte de la commune en équipements publics d'intérêt communautaire : Sète déploiera sur son territoire, en cohérence avec les politiques supra-communales menées par les différentes collectivités (PDU, projet d'agglomération, ...), des infrastructures d'intérêt intercommunal telles que l'extension de la station d'épuration, l'extension de l'incinérateur, des infrastructures dédiées aux transports collectifs (transport en commun en site propre, navettes fluviales)... Ces infrastructures permettront de répondre aux ambitions portées par le SCoT pour le territoire du Bassin de Thau.

Le PADD du PLU s'inscrit en parfaite continuité des actions engagées par la municipalité. Entre autres, la commune s'est engagée dans une démarche volontariste en faveur du Développement Durable à travers la réalisation d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), faisant suite au bilan carbone patrimoine et services. Par ailleurs, il répond aux besoins clairement explicités dans le diagnostic, à savoir se loger, travailler, éduquer, se déplacer, protéger l'environnement et se cultiver.

#### B. Présentation des sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 présents sur la commune sont :

Site Natura 2000	Situation sur la commune	Situation vis-à-vis de l'OAP
SIC Corniche de Sète	Au Sud de la commune, sur la corniche	A environ 2 km au Sud-ouest
SIC Herbiers de l'étang de Thau	A l'Ouest du centre urbain, en moitié Sud de l'étang de Thau	A environ 4 km à l'Ouest et au Sud-ouest
ZPS Etang de Thau et Lido de Sète à Agde	La quasi-totalité de l'étang de Thau	En frontière Nord du périmètre de l'OAP

ZPS languedocienne	Côte	En mer, au Sud de la commune, tout le long de la côte	A environ 1,7 km au Sud
--------------------	------	---	-------------------------

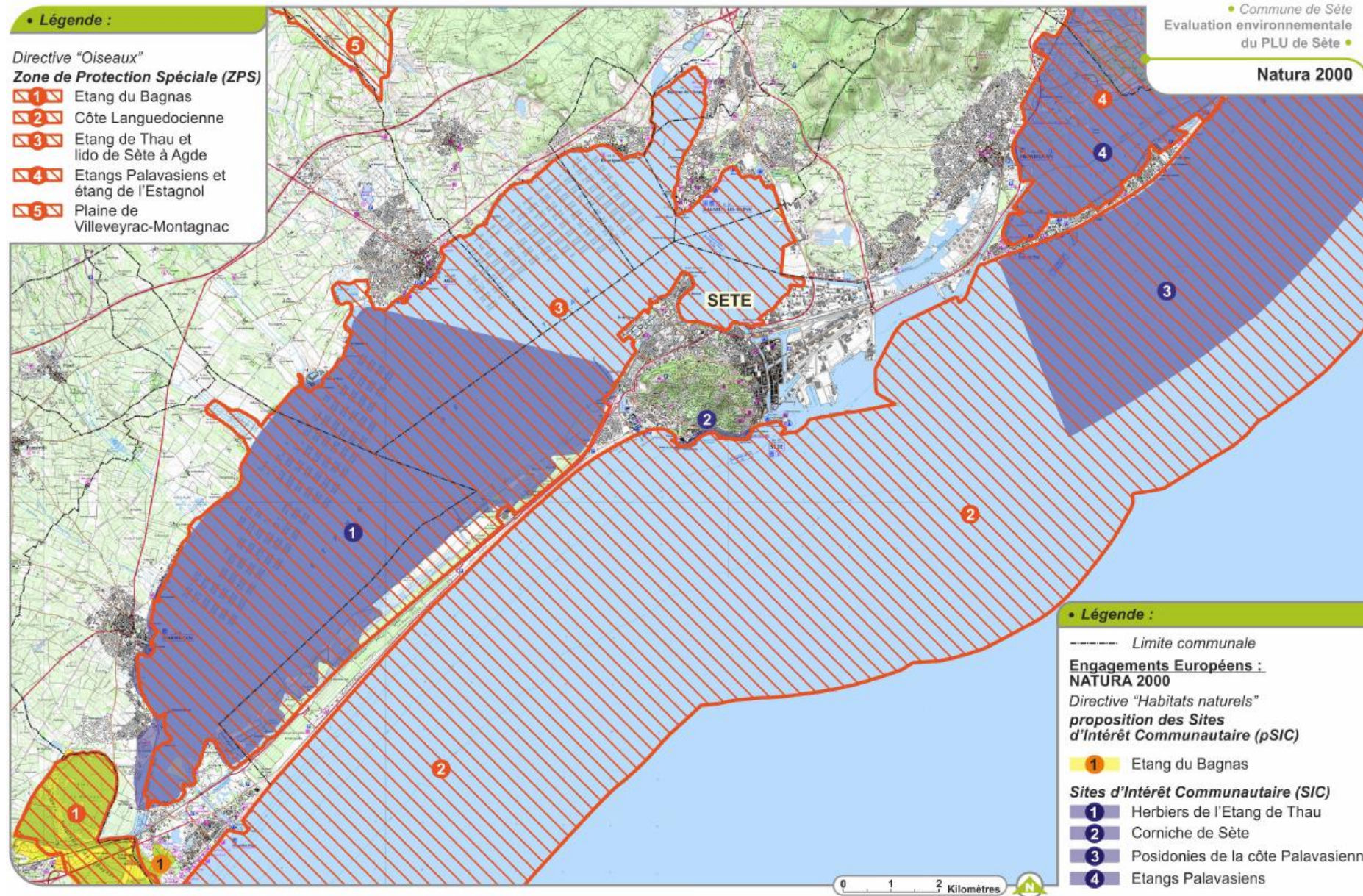
Ces sites Natura 2000 sont décrits plus précisément présentés dans l'état initial de l'environnement au chapitre « VII.3.1. Outils de protection et de gestion des milieux naturels : le réseau Natura 2000 ».

Au-delà des limites communales, se situent également les zones Natura 2000 suivantes :

- le SIC Posidonies de la côte palavasienne en mer au large de Frontignan jusqu'à La Grande Motte,
- le SIC Etang du Bagnas à Agde et Marseillan à environ 2,6 km au Sud-ouest de la limite communale de Sète,
- le pSIC Etangs palavasiens de Frontignan à Marsillargues,
- la ZPS Etang du Bagnas à Agde et Marseillan à environ 3,2 km au Sud-ouest de la limite communale de Sète,
- la ZPS Etangs palavsiens et étang de l'Estagnol de Frontignan à Pérols.

L'ensemble des sites Natura 2000 proches sont présentés sur la figure suivante :







### XI.3.2. Incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000

#### A. Situation des zones du PLU vis-à-vis des sites Natura 2000

Le zonage du PLU classe les espaces du Lido au Sud-ouest, proche des sites Natura 2000 de l'étang de Thau, majoritairement en zone N, NL (espaces remarquables terrestres ou maritimes) et A, jusqu'au triangle de Villeroy.

La Corniche est classée en partie en zone NL et comprend le site Natura 2000 Corniche de Sète.

Le Mont Saint-Clair est classé en zone UD, hors de zone Natura 2000. Les zones urbaines autour du Mont Saint-Clair sont classées en zone U (UA, UB, UC, UD). En moitié Est, le zonage est majoritairement. Deux sites Natura 2000 bordent le Mont Saint-Clair et les zones urbaines autour : l'étang de Thau au Nord et la mer au Sud (Côte Languedocienne).

Le secteur Est, en zone UE, UP et comprenant les zones AU est bordé de la zone Natura 2000 de l'étang de Thau au Nord.

Les sites Natura 2000, qui « entourent » les espaces terrestres de la commune. L'ensemble des orientations du projet de PADD du PLU de la commune de Sète se situent donc à proximité ou en bordure de sites Natura 2000.

#### B. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

La principale zone de développement du PLU se situe à l'Est du centre urbain : elle correspond à l'OAP « Entrée Est de la ville de Sète ». C'est le secteur principal qui accueillera les principaux aménagements en termes d'activités et de logements. Cette OAP n'a pas d'impact direct sur l'ensemble des sites Natura 2000 situé au sein ou à proximité de la commune de Sète, n'étant pas située sur l'un des périmètres de ces espaces naturels.

Toutefois, le périmètre de l'OAP est situé en bordure Sud de la ZPS Etang de Thau et Lido de Sète à Agde :

Périmètre de l'OAP



Site Natura 2000 au Nord : Etang de Thau et Lido de Sète à Agde



Le PADD et plus précisément l'OAP prévoient la requalification des berges de l'étang de Thau, requalification qui créera un espace tampon entre l'étang et les premières activités économiques.

De plus la zone aujourd'hui est déjà relativement bien urbanisée avec des passages de véhicules et des sources de bruits liées à la zone d'activités auxquelles les oiseaux de la ZPS sont déjà familiers ou dont ils ont su s'adapter. Les aménagements de l'OAP viennent requalifier cette zone en lui donnant une dominante économique de bureaux, commerces, artisanats, industries, entrepôts et activités touristiques, c'est-à-dire des activités qui par nature ne sont pas excessivement polluantes voire pas du tout (bureaux, tourisme, commerces).

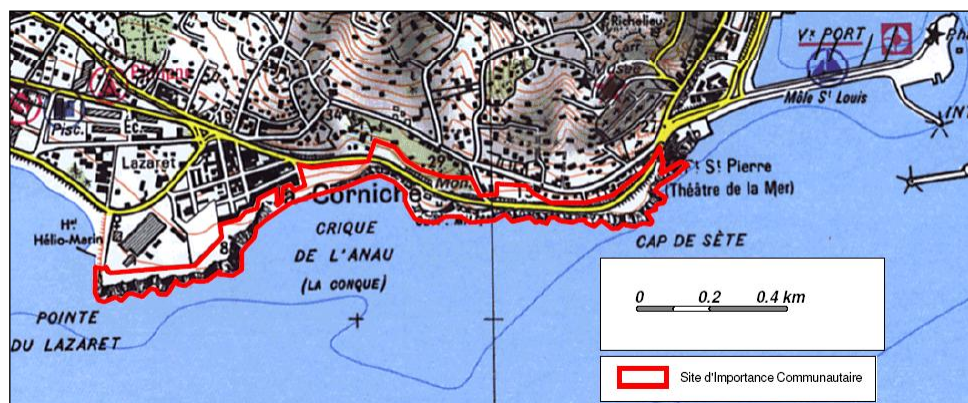
Une attention particulière devra être portée sur la mise en œuvre de navettes fluviales à partir du PEM vers les autres communes au Nord, sur l'étang de Thau. Cette activité peut être source de pollution en cas d'accident (impact direct temporaire) mais ne représente a priori pas d'impact supplémentaire au regard des

bateaux naviguant déjà sur l'étang. A termes, au moment de la mise en œuvre de ce mode de transport, une analyse sur le dérangement éventuel des oiseaux par le bruit pourra être réalisée.

Sur le SIC Herbiers de l'étang de Thau, aucun impact n'est à attendre en raison de l'absence d'aménagements ou d'activité envisagés sur cet espace. Au contraire, le PADD renforce l'idée de la préservation des espaces naturels remarquables terrestres, marins et lagunaires de la commune, comprenant entre autre toute la partie Sud-ouest de la commune, du triangle de Villeroy à la frontière communale avec Marseillan.

Il en est de même pour la ZPS Côte languedocienne au Sud du lido, de Marseillan jusqu'à la pointe du Lazaret, secteur absent d'aménagement et concerné par la préservation des espaces naturels remarquables marins énoncée dans le PADD.

A partir de la pointe du Lazaret jusqu'au port, se situent la continuité de cette même ZPS et le SIC Corniche de Sète.



Ce secteur fait l'objet de plusieurs orientations :

- maintenir les panoramas remarquables : cela suppose l'absence de nouveaux aménagements ou alors de manière très intégrée pour préserver le paysage ;
- le renforcement de la trame verte urbaine : pas d'impacts attendus ;
- le renforcement de la centralité de la Corniche : cela peut supposer une requalification du quartier ou des aménagements nouveaux susceptibles d'impacter les habitats, la faune et la flore du SIC et même les oiseaux de la ZPS. Il faudra veiller à ce que ce renforcement de centralité intègre le périmètre du SIC et

mettent tout en œuvre pour limiter les éventuelles pollutions dans les eaux marines ;

- le confortement des équipements publics (touristiques, culturels, de proximité) : plusieurs équipements sont situés à proximité des deux zones Natura 2000, à l'Est de la Corniche aux alentours du cimetière marin et du théâtre de la mer. Ce confortement, selon ses modalités (extension d'équipements, nouveaux équipements, affluence...) devra intégrer le périmètre proche du SIC et la présence de la ZPS pour respecter les 2 objectifs principaux du DOCOB : maintenir en bon état de conservation les habitats naturels d'intérêt communautaire et maîtriser la fréquentation du site grâce à des aménagements adaptés.

Toutefois, ces orientations (renforcement de la centralité de la Corniche et confortement des équipements publics) ne semblent pas impacter significativement les zones Natura 2000 proches, se situant qui plus est sur des secteurs déjà urbanisés.

L'île de Thau et le Barrou sont déjà fortement urbanisés, le PADD prévoit un renforcement de la centralité et l'organisation de la plaisance sur l'île de Thau et le maintien de l'activité conchylicole à la pointe du Barrou. Ces 2 activités existent déjà sur ces secteurs et ces orientations n'impacteront pas davantage les sites Natura 2000 de l'étang de Thau (SIC et ZPS).

Les impacts les plus probables et les plus importants peuvent provenir des aménagements sur le secteur Est de la commune au niveau du périmètre de l'OAP et du port industrialo-portuaire. Ce sont ces secteurs qui vont présenter le plus d'évolutions au sein du PLU. Ils n'impactent pas directement de sites Natura 2000 mais peuvent au regard de leur localisation avoir des répercussions sur la ZPS en mer Côte languedocienne au Sud, la ZPS Etang de Thau et Lido de Sète à Agde au Nord (déjà évoqué précédemment) et le SIC Posidonies de la côte palavasienne en mer débutant au large de Frontignan.

Au regard de la pollution que pourraient apporter les nouvelles zones imperméabilisées, les incidences attendues sont minimales en raison de l'application systématique des dispositions relatives à la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales issues du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la ville de Sète.

Pour l'OAP, ces impacts interviendront potentiellement en période de travaux, en raison de la proximité des bassins (bassin du Midi, puis bassin Orsetti et les bassins avant les digues) et de leur liaison avec la mer. Une pollution à la mer pourrait atteindre la ZPS puis via les courants marins le SIC. Toutefois des mesures

en phases travaux seront prises pour gérer ce genre d'évènement et contenir les pollutions.

Plus globalement, les aménagements de l'ensemble du secteur Est ne présentent pas de caractéristiques pouvant avoir des incidences sur les sites Natura 2000 proches.

Globalement, le PADD du PLU de Sète intègre les connaissances des espaces protégés (Natura 2000) ou inventoriés (ZNIEFF, ZICO) et propose des orientations et des aménagements préservant ces espaces remarquables.

Le nécessaire besoin d'espace pour le développement se situe principalement à l'entrée de la commune, où est proposée une OAP. Hors de toute zone Natura 2000, mais en bordure de celle de l'étang de Thau, les aménagements doivent être cadrés lors des travaux pour éviter d'éventuelles pollutions des eaux. Le PADD comprend des orientations plus ciblées sur d'autres espaces de la commune déjà urbanisés qui présentent, sous réserve d'une analyse préalable plus fine lors de la réalisation de ces projets, beaucoup moins d'incidences sur les zones Natura 2000. Il s'agit de la requalification de quartier (quartier des Salins, quartiers dégradés du cœur de ville), du maintien et du confortement d'activités déjà existantes, de la densification autour d'axes structurants, de la requalification de l'entrée de ville Nord et des zones d'activités existantes, du développement des activités portuaires et de la mise en œuvre de transports en commun efficaces. Ces projets sont principalement situés en centre urbain ou en périphérie sur des zones déjà urbanisées. Les effets potentiels de leur mise en œuvre sur les sites Natura 2000 sont dès lors limités voire négligeables.



## XII. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

---



L'évaluation environnementale du PLU s'élabore en plusieurs étapes distinctes (analyse de l'état initial de l'environnement, analyse des incidences du PLU sur l'environnement, mesures environnementales...).

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, notamment à travers son PADD et son zonage, a globalement montré que le celui-ci était peu impactant sur l'environnement et que les incidences attendues sont inhérentes :

- au développement de tout territoire,
- à l'accroissement de la population,
- à la proximité des milieux aquatiques marins et lagunaires,
- à l'existence de sites naturels, paysagers et patrimoniaux d'intérêt.

Le PADD traduit le projet politique des élus de la commune sur leur territoire. Les orientations générales constituent donc un cadre de référence pour interpréter les autres documents du PLU.

Ce chapitre a pour objectif de proposer des mesures de suppression, de réduction ou de compensation pour les incidences identifiées comme potentiellement négatives (sur les sous-orientations du PADD dont certains effets pourraient être favorables à l'environnement et d'autres effets défavorables) lors de l'analyse du PADD au regard de l'environnement.

Pour rappel, l'analyse des orientations du PADD a mis en avant :

- 23 orientations ++,
- 33 orientations +,
- 16 sous-orientations +/-
- Aucune sous-orientation –
- 9 orientations ne faisant pas l'objet de remarque : ≠.

L'analyse des incidences de l'OAP et des zones AU reste très similaire à l'analyse des orientations du PADD, portant sur les mêmes thématiques mais localisées sur l'entrée Est de la ville.

Il est donc ressorti que le PADD impacte peu l'environnement avec de nombreuses orientations qui sont dédiées totalement ou en grande partie à l'environnement (à la préservation des espaces naturels, des milieux et du cadre de vie) : 56 orientations ++ ou + sur 81.

Il affiche une volonté de renouvellement urbain des quartiers, de reconquête de certains secteurs de la commune (quartier Est), en intégrant les dimensions du

développement durable (modes de déplacement doux, dimension paysagère, intégration de la trame verte et bleue, cadre de vie – bruit et air -).

Le PADD propose un développement progressif de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations en s'appuyant sur les disponibilités des ressources naturelles (AEP), en considérant les risques naturels et les capacités des infrastructures et équipements de la commune.

Toutefois, l'analyse des incidences du PLU (PADD, zonage, OAP) montre certains impacts, selon les modalités de développement des sites à aménager vis-à-vis des milieux naturels qui les jouxtent, sur le traitement des espaces tampons entre les espaces naturels et les zones à aménager, la limitation des pollutions, la protection des espèces naturelles et la préservation des corridors écologiques à une échelle locale de projet.

En l'absence d'impacts négatifs significatifs, les mesures proposées restent limitées et globales, bien que leur application soit nécessaire pour éviter toute conséquence dommageable sur l'environnement. souvent, il s'agit de mesure de suppression ou de réduction, plus que de compensation, qui ont été proposées et intégrées au fur et à mesure de la constitution du PADD, par un travail itératif avec la commune et les urbanistes, afin d'aboutir à un résultat de PADD final.

## **XII.1 MESURES DE SUPPRESSION ET DE REDUCTION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES ESPACES NATURELS (TERRESTRES ET AQUATIQUES)**

La commune s'est engagée dans la préservation des espaces naturels de son territoire. Afin de limiter toute urbanisation nouvelle sur les milieux terrestres et lagunaires, a été classé :

- la lagune de Thau en zone naturelle NL (espaces remarquables terrestres ou maritimes au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme),
- Une parcelle du triangle de Villeroy en zone naturelle Nf correspondant à une zone de protection d'une plante rare,
- Les espaces naturels au Nord et au Sud du Lido en zone naturelle NL,
- Le lido en zone A (terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.),
- Le bois des Pierres Blanches en zone N (espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements) et en Espace Boisé Classé,
- Les divers Espaces Boisés Classés,
- La Corniche,
- Les bords d'étang.

Aussi, tout nouvel aménagement touristique ou confortement d'équipements existants devra tenir compte des enjeux et objectifs des DOCOB des sites Natura 2000 concernés, notamment pour la Corniche de Sète située à proximité directe de zones urbanisées, de parcours piétonniers ou d'équipements touristiques.

Plus précisément, les aménagements touristiques devront tenir compte des secteurs à enjeux (mesure d'évitement) et régulant la fréquentation, surtout dans les zones les plus naturelles (sentiers pouvant induire une perturbation des espèces sensibles au dérangement).

## **XII.2 MESURES DE SUPPRESSION ET DE REDUCTION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES MILIEUX AQUATIQUES ET LEUR QUALITE**

Afin de prévenir toute pollution des eaux liée à l'urbanisation, la commune à travers le PLU et son PADD, s'est engagée à :

- raccorder tout nouveau projet ou nouvel aménagement au réseau de collecte des eaux usées pour leur traitement à la station d'épuration des Eaux-Blanches,
- de respecter pour tout nouvel aménagement, dans chaque type de parcelle et secteur spécifique, les préconisations du schéma directeur de gestion des eaux pluviales pour leur gestion quantitative et qualitative.

Chaque nouvel aménagement situé à proximité des milieux aquatiques (étang, mer, bassin) devra faire l'objet, en phase travaux, de l'ensemble des mesures liées aux limitations des pollutions dans le milieu : localisation des zones de chantiers et de stockage des matériaux éloignée des milieux aquatiques, mesures pour éviter l'envol des poussières, système de traitement d'une pollution accidentelle...

Les mesures prescrites dans le schéma directeur d'assainissement pluvial devront être respectées et mises en œuvre selon les secteurs pour tout aménagement ou urbanisation. Ces mesures quantitatives et qualitatives ont pour effet de limiter les pollutions dans l'eau après rejet et de la sorte atteindre des objectifs de qualité des eaux fixés dans le schéma.

## **XII.3 MESURES DE SUPPRESSION ET DE REDUCTION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE**

L'urbanisation renouvelée en entrée de ville à l'Est va permettre de requalifier l'ensemble du secteur en parti dégradée visuellement par les friches urbaines liées au déclin de l'activité industrialo-portuaire. En raison de ce seul nouveau grand espace à reconquérir sur la commune, il est nécessaire d'envisager de la densification pour accueillir les populations résidentielles mais également les activités économiques et les équipements structurants.

Pour cela, l'OAP prévoit des bâtiments avec des hauteurs de construction comprises entre R+2 et R+7, autour du bassin du Midi, avec des émergences ponctuelles au-delà de R+7 jusqu'à R+14. A l'échelle du grand paysage, ces émergences n'auront pas d'impact sur les perspectives, les bâtiments R+14 étant à l'échelle du Mont Saint-Clair.

A l'échelle de cet espace plan structurel de quelques 100 ha, contournés par des infrastructures (réseau ferroviaire, canaux), ces émergences (au nombre de 3 à 4) constitueront des repères, des points d'entrée forts des nouveaux quartiers (PEM, entrée du port, pôles administratif).

Sur le secteur de la Corniche, les futurs projets devront tenir compte des sites classés et inscrits (périmètre, abords) et des monuments historiques dans leur mise en œuvre. Les panoramas et les co-visibilités devront être maintenus au maximum.

## **XII.4 MESURES DE SUPPRESSION ET DE REDUCTION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Afin de prévenir tout risque d'inondation par submersion marine, la commune à travers le PLU et son PADD, s'est engagée à respecter les préconisations du PPRI approuvé fin janvier 2012 pour assurer la sécurité des populations.

Concernant le risque incendie, tout aménagement à réaliser et notamment les aménagements touristiques sur le Mont Saint-Clair ou en bordure (Corniche, sentiers piétons...) permettront de prévenir les départs de feu par l'entretien des sentiers, l'information aux citoyens.

Le développement du secteur Est, prévu notamment à travers l'OAP, devra intégrer les périmètres des sites SEVESO et les prescriptions en matière de prise de décision par les autorités compétentes, d'information du public et de maîtrise de l'urbanisation, pour la conception des bâtiments, notamment ceux à destination de logements ou de bureaux (distances aux sites). Les périmètres à respecter sont mentionnés dans les annexes sanitaires (6.4.b Risques technologiques et 6.1 Servitude d'Utilité Publique). Les prescriptions seront intégrées à toutes les études, et autorisation qui concerneront ces périmètres.

## **XII.5 MESURES D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS**

Dans le cas de la réalisation de nouveaux aménagements ou de l'extension ou de la requalification d'équipements existant, la réglementation prévoit la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement. Cette étude d'impact a pour but de venir préciser les impacts éventuels que peut avoir le projet sur l'environnement global, impacts qui n'ont d'ailleurs pas forcément pu être appréciée à l'échelle du PLU et sans connaître les modalités et caractéristiques précises de ces projets.

Si des études d'impact sur l'environnement sont réalisées lors de la mise en œuvre des projets du PLU, les aménagements devront tenir compte des mesures prescrites sur la préservation des espèces protégées (mesure de protection des espèces, éviter la destruction des stations florales...), particulièrement si ces aménagement sont réalisés dans ou à proximité des sites type ZNIEFF ou Natura 2000.

Toutefois, vis-à-vis des milieux naturels et des espèces protégées, l'analyse des impacts du PLU a montré qu'aucune zone naturelle inventoriée ou protégée n'était impactée directement. Cependant, de manière plus fine et avec l'aide d'inventaire faune/flore de terrain à l'échelle du projet, certains nouveaux enjeux peuvent apparaître.

En cas d'enjeux naturels évidents qu'ils seraient nécessaires de préserver, des mesures de suppression, de réduction ou de compensation devront être proposées (par exemple : classement en zone N stricte du secteur à enjeu, déplacement des espèces...). Ces mesures liées aux enjeux naturels pourront être prises en relation avec des structures locales de préservation des milieux naturels.

La reconquête et le traitement des berges prévues le long de l'étang de Thau dans le cadre de l'OAP au Nord de la zone d'activité Parc aquatique pourra s'effectuer par la plantation d'espèces végétales utilisant des essences locales adaptées au milieu lagunaire et à l'interface milieu aquatique/milieu terrestre.

L'étang de Thau étant en Natura 2000, ces mesures pourront être visées par le SMBT (Syndicat Mixte du Bassin de Thau), structure porteuse du DOCOB de l'étang de Thau.



## **XII.6 MESURES D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE**

Pour lutter contre la pollution de l'air liée en partie à l'augmentation du trafic sur la commune en raison des nouvelles voies de communication et du nombre supplémentaire de véhicules, des plantations d'arbres pourraient être effectuées lors des requalifications de quartiers. Cette mesure étant déjà prévue dans le PADD, notamment dans le secteur résidentiel et tertiaire à l'Ouest du barreau de liaison Entrée Est/ Entrée Nord, elle pourrait être généralisé au maximum de zones du PLU, tant que possible lors de nouveaux aménagements ou de travaux.

Le PADD prévoit aussi, dans le cadre de la mise en œuvre de la trame verte et bleue :

- la préservation des espaces verts, des alignements et des arbres remarquables,
- la création d'une communication entre le bassin du midi et le canal de La Peyrade, favorisant les échanges d'eau (en évitant la stagnation des eaux du bassin du midi) et créant un espace naturel au sein du quartier.

Pour lutter contre les nuisances sonores et contre la pollution de l'air, les logements des nouveaux quartiers pourront être orientés et réalisés de manière à limiter les ouvertures directes en direction des voies à trafics importants. Des mesures antibruit pourront également être envisagées pour les aménagements les plus proches des axes bruyants du type mur ou écran antibruit (si possible paysager) ou haies vertes faisant écran sonore.

## **XII.7 ELEMENTS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT INTEGRES DANS LE REGLEMENT DU PLU**

L'ensemble des éléments précisés ci-après sont inscrits dans le règlement du PLU permettant de préserver l'environnement et ceci de manière réglementaire.

Les dispositions générales précises que :

- les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent entre autre respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment,

- les coupes et abattages sont interdits dans la majorité des cas pour les arbres et alignements remarquables identifiés,
- Le propriétaire d'arbres situés en Espaces Verts Protégés (personne publique ou privée) est tenu de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître.

### Réseaux

Dans chaque règlement de zone, l'article 4 de desserte des réseaux précise les modalités liées à l'adduction en eau potable, à la collecte et au traitement des usées, à la gestion des eaux pluviales et à la collecte des déchets.

Il est précisé pour l'eau potable que tout terrain ou toute construction à usage d'habitation sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Pour les eaux usées, tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. En zone A, à défaut de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, le recours à un dispositif autonome adapté à la nature géologique du sol concerné est autorisé. Celui-ci devra être conçu pour être raccordé au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Pour les eaux pluviales, les installations devront être conformes au schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune.

Pour les déchets, les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets ou des containers enterrés suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective et des Ordures Ménagères.

### Espaces libres et plantations

L'article 13 quant à lui, précise les modalités sur les espaces libres et les plantations. Dans certaines zones, il est précisé que les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées. Des pourcentages d'espace de pleine terre sont imposés avec parfois un arbre de haute tige en pleine terre (surface en pleine terre de 15 à 65 % dans toutes les zones urbaines : sol naturel ou sur dalle en R+1 avec 60 cm de hauteur de terre).

Les plantations existantes doivent parfois être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est précisé, au sein même du règlement, l'utilisation d'espèces adaptées à l'environnement en bordure d'étang.

Les toitures de certaines constructions, selon les zonages, doivent être obligatoirement végétalisées.

### XIII. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

---



Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Le suivi consiste à vérifier si les effets du PLU sont conformes aux prévisions telles que le rapport environnemental les a analysées.

Ce chapitre détermine un ensemble d'indicateurs nécessaires et suffisants afin de permettre le suivi environnemental du PLU et de servir de tableau de bord de l'environnement à l'échelle du territoire communal.

Cette batterie d'indicateurs doit permettre de mesurer l'évolution de la situation environnementale telle que décrite dans le diagnostic, en référence aux enjeux environnementaux identifiés.

La plupart pourront être mobilisés à partir des bases de données de la DREAL, de Nîmes Métropole, des syndicats de gestion de l'eau ou directement par les services de la commune (urbanisme, SIG...).

Un indicateur, selon l'IFEN, est « une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, pour les évaluer et les comparer à leur état à d'autres dates, passées ou projetées, ou aux états à la même date d'autres sujets similaires ».

En règle générale, les indicateurs peuvent être classés en trois catégories :

- des indicateurs d'état, décrivant la qualité de l'environnement et les aspects quantitatifs et qualitatifs des ressources naturelles. Ils expriment des changements ou tendances observés dans l'état physique ou biologique du milieu naturel ou humain ;
- des indicateurs de pression, décrivant les pressions exercées sur l'environnement par les activités humaines, pressions pouvant amener des changements des conditions environnementales ;
- des indicateurs de réponse, se rapportant aux actions adoptées en réponse aux modifications enregistrées dans l'environnement et aux préoccupations dans ce domaine. Lorsque ces indicateurs se rapportent à des mesures plus ou moins dédiées à l'environnement, ils peuvent être qualifiés d'indicateurs de « performance ».

### XIII.1 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

Type	Indicateurs	Source / opérabilité
Pression	Evolution de la superficie et du nombre des mesures réglementaires et des inventaires : sites Natura 2000, ZNIEFF (par définition, les espaces naturels bénéficiant d'une protection forte sont considérés comme hors d'atteinte des consommations d'espaces liées à l'urbanisation et aux aménagements). Périodicité : 2 ans Calcul : $\frac{\text{superficie à l'année } n+1 - \text{superficie à l'année } n}{\text{superficie à l'année } n} \times 100$	DREAL (cartographie et données en ligne)
Réponse	Superficie d'espaces naturels protégés et gérés par contractualisation (ex : contrats Natura 2000, acquisition du Conservatoire du Littoral...) Périodicité : 2 ans Calcul : $\frac{\text{superficie à l'année } n+1 - \text{superficie à l'année } n}{\text{superficie à l'année } n} \times 100$	DREAL, gestionnaires de sites (SMBT), service SIG/urbanisme
Etat	Appréciation de la faune et de la flore des lagunes, des marais, des bois et forêts (apport en nouvelles connaissances) et nombre d'espèces Périodicité : tous les 5 ans pour une prestation spécialisée ; régulièrement lors de nouveaux inventaires sur le territoire	Prestataire spécialisé en écologie

Si les inventaires de terrain ou les connaissances sur certains secteurs s'affinent et qu'apparaissent de nouveaux enjeux, notamment des espèces protégées sur des espaces susceptibles d'être aménagés, une attention particulière devra être portée sur les projets d'urbanisation et leur localisation précise, afin de ne pas impacter ces espaces et espèces naturels.



### XIII.2 MILIEUX AQUATIQUES : QUALITE, RESSOURCE

Type	Indicateurs	Source / opérabilité
Etat	Qualité des eaux lagunaires (matières azotées, matières organiques et oxydables, matières phosphorées) et situation face à l'eutrophisation Périodicité : annuelle	Suivi RSL (IFREMER), Couplage avec les mesures dans le cadre de la DCE, SMBT (SAGE)
Etat	Qualité des eaux de baignade en eau de mer (s'appuyer sur les résultats issus des campagnes de mesures annuelles de la qualité de l'eau de baignade des plages) Périodicité : annuelle	Ministère de la santé et des sports, <a href="http://baignades.sante.gouv.fr">http://baignades.sante.gouv.fr</a>
Pression	Evolution du volume de prélèvements bruts des 2 ressources en eau alimentant la commune (Issanka et le réseau du SBL) Périodicité : annuelle Calcul : (production à l'année n+1 - production à l'année n) / production à l'année n x 100	Véolia et le SBL
Etat	Evolution de l'état des réseaux d'adduction en eau potable (dysfonctionnement, fuites, rendement) Périodicité : annuelle	Véolia, SBL
Etat	Evolution du nombre et de l'état (conformité) des dispositifs d'assainissement autonome des foyers non raccordés au réseau d'assainissement collectif Périodicité : annuelle Calcul : comptage	Thau agglo
Réponse	Budget alloué à la restauration et à l'évolution des réseaux AEP et eaux usées Périodicité : annuelle	Thau agglo

Si les indicateurs montrent une combinaison de :

- la dégradation de la qualité des eaux,
- une vétusté des réseaux d'eau (AEP et eaux usées),
- la baisse des budgets alloués à la gestion des réseaux,

des réflexions et actions devront être entreprises pour connaître les éventuels liens de cause à effets entre ces paramètres et entreprendre des actions pour limiter les pollutions des eaux.

Pour les ressources en eau potable, les volumes prélevés sont un indicateur, en rapport avec le nombre d'habitants, du rendement des réseaux et des consommations en eau, dans un contexte global de rareté de la ressource et de réchauffement climatique. Cet indicateur permettra de réfléchir aux possibilités d'ouverture à l'urbanisation de secteurs en relation avec les disponibilités des ressources.

### XIII.3 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Type	Indicateurs	Source / opérabilité
Etat Pression	Nombre de logements et surface urbanisée en zone inondable Périodicité : annuelle	Données communales, service urbanisme
Etat Pression	Nombre de logements et surface urbanisée en zone de protection éloignée et rapprochée des établissements Seveso Périodicité : annuelle	Données communales, service urbanisme
Réponse	Nombre d'ouvrages pluviaux réalisés pour la gestion des eaux pluviales Périodicité : annuelle	Données communales, service urbanisme

En confrontant le zonage du PPRI et les zones à urbaniser il est possible de se rendre compte des zones nouvellement aménagées en zone inondable ou non. L'objectif de cet indicateur est de permettre d'urbaniser les zones situées d'abord en zone non inondable, avant celles en zones inondables en respect des prescriptions du PPRI.

### XIII.4 PAYSAGE ET CADRE DE VIE

Type	Indicateurs	Source / opérabilité
Etat	Observatoire photographique du paysage : une vingtaine de points de vue à raison d'une photo par saison (au niveau de la lagune de Thau au Nord et au Sud, vers et depuis le Mont Saint-Clair, du littoral, du milieu urbain, des franges urbaine). Périodicité : annuelle (et une par saison)	Service urbanisme
Etat	Quantité annuelle de déchets ménagers et assimilés traités Périodicité : annuelle	Thau aggro
Réponse	Quantité et taux de collecte sélective et de revalorisation des ordures ménagères Périodicité : annuelle Calcul : $(\text{quantité à l'année } n+1 - \text{quantité à l'année } n) / \text{quantité à l'année } n \times 100$	Thau aggro
Réponse	Linéaire de voies « vertes » développées (pistes cyclables et cheminement piétons) Périodicité : annuelle	Service urbanisme

### XIII.5 URBANISME

Type	Indicateurs	Source / opérabilité
Etat Pression	Production de logements Périodicité : annuelle	Données communales, service urbanisme
Etat Pression	Production de logements sociaux Périodicité : annuelle	Données communales, service urbanisme DDTM

Pression	Taux de réalisation des Emplacements Réservés pour Mixité Sociale	Données communales, service urbanisme
Pression	Densification des zones urbaines : - Bilan de surface de plancher créée par zone (surface construite - surface démolie) - Nombre de logements créés Périodicité : 3 ans	Données communales, service urbanisme
Etat	Surface des zones ouvertes à l'urbanisation	Données communales, service urbanisme
Etat Pression	Population totale	Données INSEE

### XIII.6 PRINCIPALES DONNEES DISPONIBLES POUR OBTENIR ET ETABLIR LA VALEUR « ETAT INITIAL » DES INDICATEURS

Tous les indicateurs présentés n'ont pas forcément, à ce jour, de valeur à une date  $t_0$  correspondant à la date d'approbation du PLU (1<sup>ère</sup> année d'application). Celle-ci, pour chaque indicateur, devra être renseignée pour débiter le suivi environnemental du PLU avec une valeur de référence (indispensable dans le cas d'indicateurs).

Les premières sources de données utilisables sont les suivantes :

#### XIII.6.1. Milieux naturels et biodiversité

- 4 zones Natura 2000 :
  - o SIC « Corniche de Sète » de 13,19 ha,
  - o SIC « Herbiers de l'étang de Thau » de 4798,31 ha,

- ZPS « Etang de Thau et Lido de Sète à Agde » de 7 770 ha,
- ZPS « Côte languedocienne » de 73 000 ha.
- 5 ZNIEFF de type I :
  - « Salins et bois de Villeroy » de 194 ha,
  - « Corniche de Sète » de 6 ha,
  - « Lido de l'étang de Thau » de 106 ha,
  - « Salin du Castellans » de 197 ha,
  - « Etang de Thau » d'environ 7 500 ha.
- 1 ZNIEFF de type II, « Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau », de 9 065 ha.
- 2 ZICO :
  - « Cordon lagunaire de Sète à Agde » de 802, 89 ha
  - « Etang de Thau » de 6825,21 ha.
- 750 espèces de plantes présentes sur le territoire communal dont une vingtaine avec une réelle valeur patrimoniale et 6 protégées

### XIII.6.2. Qualité des milieux aquatiques

- la qualité des eaux selon les divers réseaux de surveillance de l'Ifremer et du Cepralmar (REMY, REPHY, REBENT, ROCCH, REMORA, RSL).  
Les données actuelles sont :
  - le bulletin 2011 de la qualité du milieu marin littoral du Languedoc-Roussillon pour les données REMY, REPHY, REBENT, ROCCH et REMORA),
  - le bilan des résultats 2009 et programme 2010 pour le RSL.
- la qualité des eaux de baignade : bonne qualité sur les 7 plages mesurées en 2011 et depuis 2007.

### XIII.6.3. Paysage et cadre de vie

Phase II. en 2009, 21 950 tonnes d'ordures ménagères produites à Sète (502 kg/hab), 1 199 tonnes d'emballages ménagers recyclables en 2008, 740 tonnes de verre en 2008

Phase III. En 2010, 43 661 tonnes de déchets incinérés

### XIII.6.4. Urbanisme

- Nombre de logements (données INSEE)
  - 29833 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2010
  - 21513 résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2010
- Nombre de logements sociaux (données DDTM)
  - 3886 LLS au 1<sup>er</sup> janvier 2010
  - 4017 LLS au 1<sup>er</sup> janvier 2011
  - 4036 LLS au 1<sup>er</sup> janvier 2012
  - 4266 LLS au 1<sup>er</sup> janvier 2013
- Population légale (données INSEE)
  - 44033 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2011 (entrée en vigueur 1<sup>er</sup> janvier 2014)

## XIV. RESUME NON TECHNIQUE





## XIV.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### XIV.1.1 Milieu physique

Le climat de Frontignan est de type méditerranéen avec des étés chauds et des hivers doux. Les précipitations moyennes sont d'environ 440 mm par an. Les vents dominants sont la Tramontane et le Mistral. Le contexte géologique est marqué par une dynamique sédimentaire d'origine marine et lacustre. Le relief varie de 0 m (au niveau de la mer) à 175 m au Mont Saint-Clair.

Le territoire communal est majoritairement constitué de lagunes littorales (environ 38 %), de tissu urbain continu et discontinu (20 %), de vignobles (10 %), de marais salants (8 %) Les zones industrielles, commerciales et le port constituent 9 % du territoire. La mer, les plages, dunes et sables représentent environ 7 % du territoire.

### XIV.1.2 Réseau hydrographique, ressources en eau et qualité de l'eau

Le réseau hydrographique de Sète est constitué de l'étang de Thau et de la mer. La commune est marquée par l'absence d'apports continentaux.

Le territoire est concerné par 4 masses d'eau souterraines, une masse d'eau superficielle, une masse d'eau de transition et 2 masses d'eau côtières. Leur objectif d'atteinte du bon état sont portés à 2015 pour l'ensemble des masses d'eau excepté le canal du Rhône à Sète (masse d'eau superficielle) dont l'objectif est porté à 2027. La qualité des eaux du canal était médiocre en 2009.

Les masses d'eau souterraine, en 2010, sont de bon état chimique. L'étang de Thau, masse d'eau de transition, présente un bon état écologique et chimique en 2009.

L'ensemble des réseaux de mesure de la qualité du milieu marin indique une qualité du milieu globalement bonne, malgré quelques pics de pollution observables. Les mesures 2007-2008 de la qualité des eaux ne présentent pas de mauvais résultats.

Enfin, la lagune de Thau présente globalement en 2009 un bon état vis-à-vis de l'eutrophisation.

Les eaux de baignade sont de bonne qualité sur l'ensemble des 7 plages faisant l'objet de relevés, entre 2007 et 2011.

Le territoire communal est située dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de Thau et en partie dans le périmètre du SAGE de l'Astien.

### XIV.1.3 Biodiversité et milieux naturels

La commune de Sète fait l'objet de plusieurs périmètres de protection du milieu naturel ou d'inventaires du milieu naturel, situés tout ou partie sur le territoire :

- 2 Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) : la Corniche de Sète de 13,19 ha et les Herbiers de l'étang de Thau de 4798,31 ha ;
- 2 Zones de Protection Spéciale (ZPS) : l'Etang de Thau et Lido de Sète à Agde de 7 770 ha et la Côte languedocienne de 73 000 ha ;
- 5 ZNIEFF de type I : les Salins et bois de Villeroy, la Corniche de Sète, le Lido de l'étang de Thau, le Salin du Castellans et l'Etang de Thau ;
- 1 ZNIEFF de type II : le Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau ;
- 2 ZICO : le Cordon lagunaire de Sète à Agde, l'Etang de Thau.

On note également la forêt domaniale des Pierres Blanches.

Ces espaces préservés présentent de nombreuses espèces végétales et animales, témoignant de la richesse de multiples milieux. La commune comprend 750 espèces de plantes présentes dont une vingtaine ont une réelle valeur patrimoniale et 6 sont protégées (Barbe de Jupiter, Buplèvre glauque, Gagée de Granatelli, Statice de Girard, Althénie de Barrandon, Salicaire à 3 bractées). Toutes les stations de ces espèces sont dans des sites aujourd'hui protégés, sauf les Barbes de Jupiter de la montée des Pierres blanches et de la ZAC Ouest.

Les principaux corridors biologiques, voies de transit pour les déplacements des espèces animales, sont majoritairement constitués des canaux et du lido au sol et de l'ensemble de la commune sur un axe Est-Ouest (dont le lido) et Nord-Sud (à travers l'étang de Thau) pour les oiseaux.

### XIV.1.4 Paysage et patrimoine

La commune présente de nombreux paysages d'Est en Ouest. Cinq entités paysagères se dégagent à Sète :

- au Sud-est, la mer Méditerranée qui confère à Sète son caractère littoral,
- à l'Ouest, le bassin de Thau développe, sur une quinzaine de kilomètres, sa vaste étendue d'eau entre la plaine viticole et le lido qui relie Sète à Marseillan,
- au Sud-ouest, le lido de Sète à Marseillan (ou plage de la Corniche) est une bande sableuse de onze kilomètres de longueur et de un à deux kilomètres de largeur, qui sépare l'étang de Thau de la mer Méditerranée. Ce cordon sableux est en partie occupé par les anciens Salins de Villeroy,
- au centre du territoire communal, la ville de Sète est venue s'implanter sur le promontoire calcaire du Mont Saint-Clair et ses alentours, ancienne île rattachée à la terre par les dépôts marins, qui domine l'étang de Thau et la Méditerranée de ses 175 mètres,
- au Nord-est, la zone portuaire et industrielle. L'implantation de zones d'entrepôt et d'infrastructures multimodales (gare de triage, routes, canaux) due aux activités portuaires et industrielles a entraîné une artificialisation totale du site.

La commune fait état de 6 monuments historiques (les anciens entrepôts Dubonnet, le phare du Mont-Saint-Clair, le théâtre municipal Molière, le Fort Richelieu, la Tour dite Redoute du Castellas, l'église décanale Saint-Louis) et de 2 phares recensés à l'inventaire général du patrimoine culturel.

#### XIV.1.5 Cadre de vie

Il n'existe aucune station de mesure fixe de la qualité de l'air du réseau Atmo sur la région de Sète, ce qui rend difficile la caractérisation de la qualité de l'air.

Avec le caractère naturel de la commune, l'absence d'important complexe industriel et la présence des vents, la qualité de l'air est relativement bonne sans pollution majeure dans le secteur.

L'association AIR LR indique toutefois des dépassements de la valeur cible pour l'ozone en 2010 dans la région de Sète. L'oxyde d'azote et le dioxyde de soufre présentent des niveaux globalement faibles qui respectent les objectifs de qualité. Des épisodes de fortes concentrations en particules en suspension ont été enregistrés davantage liés à des conditions météorologiques qu'à des activités spécifiques.

Plusieurs voies de communication font l'objet d'un classement sonore permettant en partie d'appréhender l'intensité du bruit engendré par ces axes de circulation (RD612, RD2, plusieurs rues et quais en centre-ville).

Comme les voies de communication et le centre-ville, les activités industrialo-portuaires sont source de bruit, portés par le vent. Ces bruits sont ponctuels et représentatif d'une activité portuaire proche d'un centre urbain.

L'assainissement des eaux usées est assuré par Thau agglomération, via 2 services distincts : le service de l'assainissement collectif et le service de l'assainissement non collectif. Les eaux usées de l'assainissement collectif sont traitées par la station d'épuration des Eaux-Blanches à Sète (135 000 Eq/hab). Cette step est en cours d'agrandissement avec un projet d'extension portant sa capacité de traitement à 195 000 eq/hab. Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) est opérationnel depuis le mois de Juin 2006. Le nombre estimé d'usagers concernés par ce service est d'environ 3000 sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Au 31 décembre 2009, 664 installations d'assainissement non collectif ont été contrôlées, 497 restaient à contrôler, soit un ratio de 57,2 %.

La gestion des eaux pluviales est assurée par la commune. Les exutoires sont l'étang de Thau et la mer Méditerranée. Un schéma directeur d'assainissement pluvial a été réalisé, aujourd'hui validé par la commune et appliqué dans les opérations d'urbanisme. Le zonage pluvial est partagé en 6 secteurs. Un règlement par type de traitement quantitatif en fonction de la surface du projet d'urbanisation, et qualitatif sont par la suite définis.

L'eau potable de la commune provient de 2 ressources hors du territoire : le champ captant d'Issanka situé sur les communes de Poussan, Balaruc-le-Vieux et Gigan, et le réseau d'adduction du Syndicat du Bas Languedoc (BSL) dont son champ captant situé sur la commune de Florensac puise les ressources de la nappe d'accompagnement de l'Hérault.

La gestion des déchets de Sète est assurée par Thau Agglomération qui possède l'intégralité de la compétence collecte et traitement des déchets ménagers depuis sa création au 31/12/2002. En 2009, Sète produit 50 % des Ordures Ménagères résiduelles des 8 communes, avec 21 590 tonnes, soit 502 kg/hab. Le traitement des déchets s'effectue à l'Unité de Valorisation Énergétique où un suivi rigoureux des impacts sur l'environnement est assuré avec de nombreuses mesures.

En raison de sa localisation, la commune possède un fort potentiel énergétique dû au gisement solaire pouvant être valorisé.

Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m<sup>2</sup> est compris entre 1 620 et 1 760 kWh/an/m<sup>2</sup>, soit la seconde zone après l'extrême Sud-est du pays et la Corse (en lien avec le fort ensoleillement annuel).

#### **XIV.1.6 Risques naturels et technologiques**

La commune de Sète est soumise à un certain nombre de risques naturels et technologiques.

Les risques naturels identifiés sont les suivants : les risques littoraux et d'inondation (érosion marine, submersion marine), le risque feu de forêt, le risque de mouvement de terrain (glissement de terrain), le risque sismique d'intensité faible.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation a été approuvé le 25 janvier 2012. Il régit l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis.

Les risques technologiques identifiés sont les suivants : la présence de 21 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont deux classés en risque SEVESO (Flexsys, Sea Invest), et le transport de matières dangereuses (RN 112, RD2e, réseau ferroviaire et gazoduc).

#### **XIV.1.7 Enjeux environnementaux**

Au regard de l'état initial de l'environnement, les principaux enjeux environnementaux de la commune sont la préservation des nombreux espaces naturels, de la qualité de leurs milieux associés (terrestres, lagunaires, maritimes) et de la faune et de la flore associées ; la limitation des pollutions dans les milieux (notamment pour d'atteindre les objectifs de qualité des masses d'eau) ; la maîtrise des risques naturels et technologiques ; le maintien d'un cadre de vie agréable ; la préservation du paysage et du patrimoine.

### **XIV.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**

#### **XIV.2.1 Justification des choix retenus en matière de prise en compte des espaces naturels remarquables terrestres et aquatiques**

Au regard de son territoire et des disponibilités foncières, ainsi que des nombreux espaces naturels (et agricoles), la commune a peu de possibilités de développement et d'extension des zones bâties. Il a donc été fait le choix de densifier et de reconquérir certains espaces en friches ou en déclin d'activités pour limiter les aménagements nouveaux sur les zones naturelles.

Néanmoins aucune zone naturelle, protégées ou inventoriées, n'est soumise à urbanisation.

#### **XIV.2.2 Justification des choix retenus en matière de prise en compte des paysages et du patrimoine**

La commune a fait le choix de valoriser ses atouts paysagers et environnementaux pour renforcer sa spécificité passant par des protections spécifiques, la protection des espaces boisés, la préservation et/ou la valorisation des perspectives paysagères d'entrées de ville.

Par exemple, des règles particulières d'urbanisme ont été prises pour préserver le caractère paysager du Mont Saint-Clair. De la même manière, les autres règlements de zones contiennent également des règles pour préserver le paysage.

En secteur Est, les nouveaux aménagements feront l'objet de traitements paysagers pour assurer l'intégration des quartiers dans l'environnement global : préservation du petit patrimoine (qu'il soit naturel ou bâti), chartes d'aménagement ou des cahiers de prescriptions adaptés pour la qualité architecturale et paysagère des opérations et constructions sur la commune... L'entrée Est de la ville le long du canal de la Peyrade sera mise en valeur par une cohérence architecturale et paysagère, dans la perspective du Mont Saint-Clair.

Enfin les interfaces ville/nature seront traitées afin notamment de préserver les espaces naturels, les espèces et les franges paysagères.

#### **XIV.2.3 Justification des choix retenus en matière de prise en compte du cadre de vie**

Les choix au regard des risques ont été opérés en prenant en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) et son zonage, en permettant des évolutions du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain. Par l'intermédiaire du PPRi, la commune intègre les connaissances de l'aléa inondation pour prioriser les zones à urbaniser, en respectant les dispositions réglementaires de chaque zone du PPRi.

Au regard du ruissellement pluvial, l'urbanisation respecte les dispositions et mesures indiquées dans le schéma de gestion des eaux pluviales de la commune.

Les choix vis-à-vis des risques technologiques ont aboutis à proposer une majorité de nouvelles constructions pour l'habitat situées en dehors des zones de protection éloignée (ZPE) et rapprochée (ZPR) des sites Seveso, avec la volonté de préserver le cadre de vie et la sécurité des habitants.

La commune entend améliorer la qualité de l'air en fluidifiant le trafic routier, en réduisant les émissions industrielles, en privilégiant les activités non ou peu polluantes compatibles avec la qualité de l'air et en accompagnant la politique intercommunale en faveur du développement de modes de déplacements moins polluants tels que les transports publics et les modes doux.

Un effort a également été porté sur la gestion des déplacements, axe fort du PADD (orientation générale n°3). Cette gestion et amélioration des déplacements participe à l'amélioration de la qualité de l'air (parkings-relais en entrées de ville et poches de stationnements sous forme de silos inscrit en périphérie du cœur de ville, aménagement de cheminements doux, hiérarchisation du réseau viaire, promotion de tous les modes de transports collectifs, exploitation du potentiel d'échanges terre - mer – canaux, aménagement des circulations en entrée Est de la Ville, déploiement d'infrastructures dédiées aux modes doux).

La prise en compte des nuisances sonores dans l'amélioration de la qualité de vie est énoncée au PADD. Elle tient compte de l'environnement sonore proche (routes, infrastructures ferroviaires) dans la conception des bâtiments.

Au regard de l'assainissement et afin de préserver la qualité des eaux la commune s'est engagée à raccorder l'ensemble des nouvelles zones aménagées aux réseaux d'assainissement collectif. En cas de non possibilité de raccordement au

réseau collectif et en l'absence de celui-ci, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

La préservation de la ressource en eau est un enjeu communal. La commune, dans certains secteurs, oriente son développement sur la sobriété des consommations en eau et préconise la plantation d'arbres et d'essences peu consommatrice d'eau sur tout son territoire, ainsi que le développement d'une trame verte à sol naturel (voir liste des plans annexés au PLU). L'infiltration et le réemploi des eaux de pluie seront préconisés.

### **XIV.3 INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement s'est effectuée en plusieurs étapes : une analyse des incidences globales des objectifs du PADD sur l'environnement, une analyse des orientations du PADD sur les thématiques environnementales, une évaluation des incidences de l'orientation d'aménagement et des zones AU et enfin une évaluation des incidences du PADD et de l'OAP sur les sites Natura 2000.

La 1<sup>ère</sup> étape de l'évaluation environnementale a mise en avant que le PADD comprend un objectif totalement dédié à la préservation de l'environnement (sur 4), les 3 autres présentant des effets favorables sur l'environnement et d'autres effets potentiellement défavorables.

La 2<sup>nde</sup> étape d'analyse des orientations de chaque objectif (81 au total) a montré qu'aucune sous-orientation n'était totalement négative sur l'environnement, 33 sont positives, 23 très positives, 16 plus ou moins impactantes selon leur modalité d'application et 9 ne faisant pas l'objet de remarque.

Ce PADD impacte donc peu l'environnement et affiche une volonté de renouvellement urbain des quartiers, de reconquête de certains secteurs de la commune (quartier Est), en intégrant les dimensions du développement durable (modes de déplacement doux, dimension paysagère, intégration de la trame verte et bleue, cadre de vie – bruit et air -).

Le PADD propose un développement progressif de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations en s'appuyant sur les disponibilités des ressources naturelles (AEP), en considérant les risques naturels et les capacités des infrastructures et équipements de la commune.



Cependant, l'analyse montre qu'une attention particulière devra être portée aux modalités de développement des sites à aménager vis-à-vis des milieux naturels qui les jouxtent : traitement des espaces tampons, limitation des pollutions, protection des espèces naturelles, préservation des corridors écologiques.

L'étape suivante a analysé les impacts de l'OAP et des zones AU sur l'environnement. Le PLU prévoit une OAP : l'entrée Est de la ville de Sète, qui comprend les 2 zones AU (AU0 et AUE0). Le territoire concerné par cette OAP comprend les espaces anciennement inscrits en Zone Industriale-Portuaire (ZIP) du SMVM dont le SCoT du Bassin de Thau et son Volet Littoral et Maritime valant SMVM affirme la reconversion en vocation urbaine. L'analyse a montré que les impacts sont peu importants : aucun espace agricole n'est impacté, ni aucune zone naturelle, les effets sur les milieux naturels (pollutions) sont limités par l'intégration de mesures à travers les grandes orientations de l'OAP (par exemple, des dispositifs techniques, quantitatifs et qualitatifs permettront de limiter les incidences négatives des aménagements sur les eaux superficielles et souterraines). L'aménagement de ce secteur modifiera la perception globale du patrimoine bâti, en raison de l'urbanisation nouvelle, mais cette dernière se fera de manière cohérente et respectueuse de ce patrimoine. La requalification du bâti et l'application de la charte architecturale et paysagère permettra même de valoriser ces éléments architecturaux. Les effets sur le cadre de vie seront les mêmes que ceux du PADD : l'OAP et les zones AU n'apportent pas de nuisances supplémentaires significatives que celles existantes, ni sur la qualité de l'air ou les réseaux humides (extension de la step des eaux-Blanches).

Au regard des risques littoraux d'inondation par érosion et submersion marine, les aménagements de l'OAP n'accroissent pas ce risque et le secteur n'est pas directement concerné par l'érosion. Il est néanmoins concerné par le risque d'inondation par submersion marine.

Le secteur de l'OAP comprend des parcelles situées en zones rouges urbaines RU1 et RU du PPRI : secteurs inondables soumis à un aléa fort, où les enjeux sont forts (zone urbaine), et en zones bleues BU1 et BU : secteurs inondables soumis à un aléa modéré où les enjeux sont forts (zone urbaine). Les aménagements devront respecter le règlement de zone du PPRI en fonction des différents secteurs.

Les aménagements de l'OAP n'accroissent pas le risque de feu de forêt et ne sont pas concernés par ce risque en raison d'une absence quasi-totale de végétation sur le périmètre de l'OAP.

Enfin, l'analyse a aussi porté sur les incidences du PADD et de l'OAP sur les sites Natura 2000. Globalement, le PADD du PLU de Sète intègre les connaissances des espaces protégés (Natura 2000) ou inventoriés (ZNIEFF, ZICO) et propose des orientations et des aménagements préservant ces espaces remarquables. Le nécessaire besoin d'espace pour le développement se situe principalement à l'entrée de la commune, où est proposée une OAP. Hors de toute zone Natura 2000, mais en bordure de celle de l'étang de Thau, les aménagements doivent être cadrés lors des travaux pour éviter d'éventuelles pollutions des eaux. Le PADD comprend des orientations plus ciblées sur d'autres espaces de la commune déjà urbanisés qui présentent, sous réserve d'une analyse préalable plus fine lors de la réalisation de ces projets, beaucoup moins d'incidences sur les zones Natura 2000 : requalification de quartier, maintien et confortement d'activités déjà existantes, densification autour d'axes structurants.

En réponse aux quelques aspects négatifs du PADD, des mesures environnementales devront être mises en œuvre.

#### **XIV.4 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

Lors et suite à l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, des mesures de suppression, de réduction ou de compensation pour les incidences identifiées comme potentiellement négatives (sur les orientations du PADD dont certains effets pourraient être favorables à l'environnement et d'autres effets défavorables) ont été proposées.

L'analyse du PLU a montré que celui-ci était peu impactant sur l'environnement, toutefois, certains impacts ont été mis en avant selon les modalités de développement des sites à aménager vis-à-vis des milieux naturels qui les jouxtent, sur le traitement des espaces tampons entre les espaces naturels et les zones à aménager, la limitation des pollutions, la protection des espèces naturelles et la préservation des corridors écologiques à une échelle locale de projet. En l'absence d'impacts négatifs significatifs, les mesures proposées restent limitées et globales, bien que leur application soit nécessaire pour éviter toute conséquence dommageable sur l'environnement. souvent, il s'agit de mesure de suppression ou de réduction, plus que de compensation, qui ont été proposées et intégrées au fur

et à mesure de la constitution du PADD, par un travail itératif avec la commune et les urbanistes, afin d'aboutir à un résultat de PADD final.

Ces mesures ont au maximum été intégrées dans les futurs règlements de zones et portent principalement sur la gestion des eaux, la préservation des milieux et des espaces naturels, la prise en compte du paysage, du cadre de vie et la considération des risques naturels et technologiques.

## **XIV.5 EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SOUS DIX ANS – INDICATEURS DE SUIVI**

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, sous dix ans. Pour cela 16 indicateurs ont été mis en place pour effectuer ce suivi et servir de tableau de bord de l'environnement, sur les thématiques suivantes : « Biodiversité et milieux naturels », « Milieux aquatiques : qualité, ressource », « Risques naturels et technologiques » et « Paysage et cadre de vie ».

Ces indicateurs sont de trois types : d'état (indiquant la qualité de l'environnement et les aspects quantitatifs et qualitatifs des ressources naturelles), de pression (décrivant les pressions exercées sur l'environnement par les activités humaines) et de réponse (actions adoptées en réponse aux modifications enregistrées dans l'environnement).

## **XIV.6 ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES**

Le PLU de la commune de Sète doit s'articuler avec les autres documents d'urbanisme ou plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit plus particulièrement veiller à intégrer les dispositions des documents avec lesquels il entretient des liens étroits et directs, à savoir le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.)...

Après analyse et comparaison des objectifs de chacun de ces plans et programmes, il apparaît que le PLU de Sète est compatible, par ses objectifs et orientations :

- ➔ avec le SCoT (préservation des espaces naturels et des paysages, rénovation et requalification urbaine, assurer l'économie du territoire, proposer un cadre de vie agréable),
- ➔ avec le PDU (amélioration des transports et des déplacements par le renforcement des transports en commun, développement des modes de déplacements doux et restructuration des voies),
- ➔ avec le SDAGE (gestion des risques d'inondation, lutte contre les pollutions, no dégradation des milieux aquatiques),
- ➔ avec le SAGE en cours d'élaboration (intégration des enjeux de l'eau dans l'organisation des services et des fonctions urbaines, respect des milieux aquatiques en lien avec les activités du territoire, lutte contre les pollutions),
- ➔ avec le PDEDMA (plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés) (création d'un éco-quartiers, gestion des déchets par Thau agglomération).

