



ville de **sète**



PLAN LOCAL D'URBANISME

2.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

| 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 | |

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| I. Portée et contenu du PADD..... | 3 |
| II. Du diagnostic territorial au PADD..... | 5 |
| III. Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme..... | 10 |
| I. Affirmer la position de Sète au cœur de l'agglomération en offrant un cadre de vie de qualité..... | 11 |
| II. Affirmer l'identité de la ville de Sète en déployant et organisant son potentiel économique..... | 16 |
| III. Organiser les déplacements pour limiter les nuisances et mettre en valeur la ville | 21 |
| IV. Préserver et valoriser les identités sétoises, anticiper le changement climatique, rechercher l'excellence environnementale et mieux considérer les risques naturels et les nuisances..... | 25 |
| IV. Synthèse spatialisée des orientations du PADD | 30 |



I. PORTEE ET CONTENU DU PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000)
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003)
- La Loi Grenelle 2 (ENE)

Pièce obligatoire du PLU, le PADD est un nouveau document imposé par la loi SRU du 13/12/2000. Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces à venir du dossier de PLU. Son contenu est défini aux articles L. 123-1 et R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :**

- « **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; 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 ; La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- **La qualité** urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- **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 ;
- **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 » .



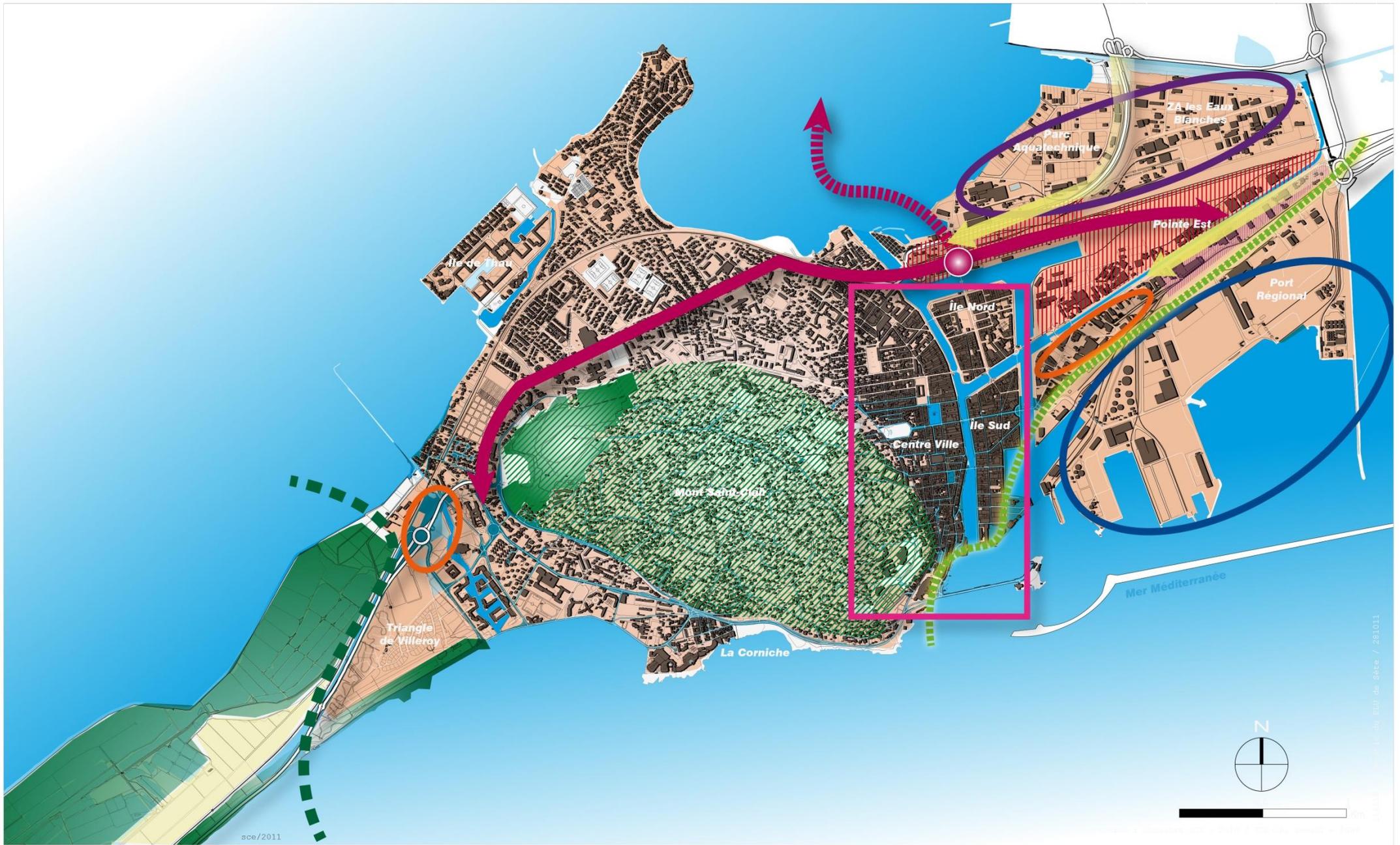
II. DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AU PADD

UN EQUILIBRE FRAGILE ENTRE PRESSIONS HUMAINES (URBANISATION, TOURISME, ACTIVITES PORTUAIRES ET INDUSTRIELLES) ET GESTION ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS

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

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

| UN EQUILIBRE FRAGILE ENTRE PRESSIONS HUMAINES (URBANISATION, TOURISME, ACTIVITES PORTUAIRES ET INDUSTRIELLES) ET GESTION ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS | | UN EQUILIBRE A TROUVER ENTRE LA RECONQUETE URBAINE (ENTREE EST ET OUEST) ET LA NECESSAIRE PRESERVATION DU RAYONNEMENT DU CENTRE ANCIEN. | | UNE MIXITE A DETERMINER ENTRE EQUIPEMENTS, ACTIVITES ET HABITAT POUR GARANTIR LE DYNAMISME ET LE RAYONNEMENT DE LA VILLE. | |
|--|--|--|--|---|--|
| Atouts | Contraintes | Atouts | Contraintes | Atouts | Contraintes |
| <p>Une ville centre d'agglomération bénéficiant d'un cadre paysager de qualité,</p> <p>Des singularités topographiques et naturelles qui concourent à la richesse environnementale et paysagère et qui structurent la ville: le Lido, les Pierres Blanches, le Mont St Clair, la corniche.</p> | <p>Un territoire cloisonné entre Mer et étang, une position d'insularité,</p> <p>Une géomorphologie contrastée sur un territoire restreint laissant ainsi peu d'opportunité au développement urbain,</p> <p>Un vocabulaire hydraulique diversifié (étang, canaux, littoral), véritable manne touristique mais une ressource fragile</p> <p>Un contexte réglementaire contraignant (SMVM) en cours d'évolution,</p> <p>Un territoire soumis au risque industriel relevant d'enjeux environnementaux mais aussi humains.</p> | <p>Une enveloppe urbaine bien constituée, une image de ville « compacte »</p> <p>Les entrées de ville comme espace urbanisable</p> <p>Des tissus urbains spécifiques qui donnent le caractère et la typicité de la ville</p> <p>Un fort potentiel urbain : les cœurs d'îlot et les entrées de ville</p> <p>Une richesse architecturale et paysagère</p> <p>Un potentiel culturel</p> <p>Un potentiel de renouvellement important en bordure Sud-Est de l'Etang</p> | <p>Un site dense et fermé par l'étang et la mer : une latitude d'action réduite,</p> <p>Des atouts peu utilisés ; l'eau dans la ville, les perspectives, les dénivelés...),</p> <p>Des îlots en centre ancien très denses et abritant en cœur d'îlots des anciens entrepôts,</p> <p>Des conflits d'usage en termes de déplacements et d'occupations du sol,</p> <p>Une imperméabilisation croissante à l'origine de problèmes de ruissellement urbain.</p> <p>Une station d'épuration insuffisante pour permettre un accueil important de nouveaux habitants</p> <p>Un PPRi qui contraint une partie du territoire</p> | <p>Une « vraie ville » qui ne vit pas qu'en été</p> <p>Une reprise démographique depuis 2000</p> <p>Des activités touristiques moteurs de la croissance</p> <p>Une ville phare de l'agglomération en termes d'équipements et d'activités économiques</p> <p>Un PLH complet annonçant des objectifs qualitatifs et quantitatifs</p> <p>Un Port d'intérêt national et international en pleine restructuration qui nécessite des équipements et infrastructures visant à accroître son rayonnement</p> | <p>Une part trop importante de logements vacants et/ou dégradés</p> <p>Un décalage entre offre et demande en termes d'habitat, de plus en plus prononcé</p> <p>Des besoins sociaux croissants</p> <p>Des activités ou services parfois mal localisées (artisanat en centre ville, bâtiments administratifs éclatés...)</p> <p>Un Port Régional dont une partie est imbriquée dans la ville</p> |



Reinvestir 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 coeur 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

SYNTHESE DES ENJEUX DU PLU DE LA COMMUNE DE SETE

UN PADD QUI S'INSCRIT EN « COHERENCE » AVEC LES PROJETS DE « GRAND » TERRITOIRE...

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.
- **Permettre le développement économique des activités majeures au premier rang desquels figure le port régional.**
- **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 46 300 habitants estimés au 1^{er} 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.

UN PROJET COMMUNAL « DURABLE »...

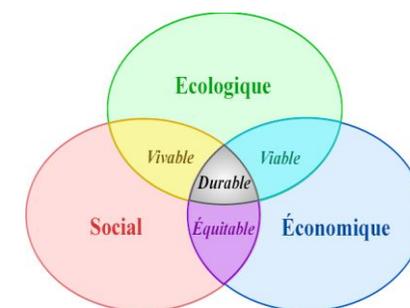
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit en parfaite continuité des actions engagées par la municipalité. Entre autres, la commune s'est engagée dans une démarche volontariste en faveur du Développement Durable à travers la réalisation d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), faisant suite au bilan carbone patrimoine et services. Par ailleurs, il répond aux besoins clairement explicités dans le diagnostic :

- **Se loger** : en accompagnant la croissance démographique par une politique adaptée en matière de production de logements, en augmentant l'offre en logement social, en rénovant l'habitat ancien, en contenant l'inflation foncière,
- **Travailler** : en favorisant la création d'emplois par le développement du Port, le pôle métier de la mer ou le pôle croisiériste, le tourisme...
- **Eduquer** : en modernisant les lieux d'apprentissage, notamment dans le domaine halieutique, et dans le domaine de l'hôtellerie et de la restauration...
- **Se déplacer** : en créant de nouvelles poches de stationnement, en développant les modes doux, les navettes maritimes et le pôle multimodal, ...
- **Protéger l'environnement** : en préservant les milieux naturels sensibles, le patrimoine et les paysages caractéristiques, en mettant en place un Plan Climat Communal, en investissant dans une flotte de véhicules propres, en dématérialisant les productions administratives, en intégrant le HQE dans les bâtiments collectifs...
- **Se cultiver** : en renforçant le rayonnement de Sète, en accompagnant la vitalité des traditions et du tissu associatif, en mettant les loisirs sportifs et culturels à la portée de tous.

Parce que le développement durable est une question d'équilibre et de compromis, la commune de Sète opte pour un scénario de développement valorisant les ressources locales, offrant un cadre de vie de qualité aux habitants et garantissant une économie locale diversifiée.

Elle propose trois axes de réflexions :

- **Un projet vivable** : respect des paysages et du patrimoine et nouvelles formes urbaines,
- **Un projet viable** : port, tourisme, viticulture et valorisation des sites naturels,
- **Un projet équitable** : identité culturelle et mixité sociale, gestion des déplacements et diversification économique.





III. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



I. Affirmer la position de Sète au cœur de l'agglomération en offrant un cadre de vie de qualité

Malgré sa position stratégique en cœur d'agglomération, Sète s'est longtemps caractérisée par une très faible vitalité démographique. Depuis 2000 la reprise démographique est nette mais l'espace disponible demeure réduit du fait de la position quasi insulaire du territoire.

En cohérence avec le projet de territoire du SCoT, la position et le rôle de Sète au cœur de l'agglomération doit être renforcée. Une offre adaptée en logements, équipements, commerces, services et activités doit ainsi être développée pour répondre aux besoins du grand territoire. Les choix effectués en termes d'occupation du sol contribuent au développement et à l'organisation des fonctions du territoire du SCoT du Bassin de Thau.

Les disparités sociales sont grandes. Le niveau de vie des habitants reste trop faible entraînant de nouveaux besoins sociaux et accentuant le problème du logement. Face à la pression foncière de plus en plus de ménages aux revenus moyens rencontrent des difficultés pour se loger, malgré une politique dynamique de production de logements locatifs sociaux et de réhabilitation du centre ancien où trop de logements sont encore vacants et dégradés.

| | | |
|---|--|---|
| <p style="text-align: center;">RENFORCER LES STRUCTURES URBAINES</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ■ Création d'équipements d'intérêt intercommunal (extension de la station d'épuration, incinérateur, Pôle d'Echange Multimodal, Centre de Secours...) | <p>Renforcer les structures urbaines revient à valoriser l'ensemble du territoire communal et retrouver une certaine mixité urbaine tant au niveau des fonctions que des populations. Il s'agit de rendre la ville aux sétois, de leur faire redécouvrir le territoire. Cette volonté doit en particulier s'exprimer en centre-ville dont les efforts de revitalisation sont nécessaires et déjà engagés.</p> <p>Plusieurs intentions correspondent à la mise en œuvre de cette ambition : mettre en valeur l'identité des différents quartiers, conserver les entités paysagères qui composent la commune, valoriser les quartiers historiques et composer dans leur continuité les quartiers contemporains, proposer une nouvelle offre en logements, créer de nouvelles perméabilités entre les quartiers en affirmant des liaisons inter-quartiers.</p> <p>Outre les équipements publics locaux, la ville doit asseoir sa position de ville centre en développant une nouvelle offre :</p> <p>L'appareil éducatif sera renforcé pour répondre aux besoins de formation des jeunes populations : développement de la filière culinaire (extension du CFA), développement de la filière métiers de la mer (IUT), amélioration et sécurisation des liaisons entre les écoles et le centre ville, développement d'une offre dédiée à la petite enfance au sein des quartiers...</p> <p>Les équipements culturels seront renforcés et diversifiés pour répondre aux attentes des différentes générations qui se côtoient au sein de la Ville. Un pôle culturel multi-site sera organisé autour d'équipements phares existants et renforcés au Sud du cœur de ville (le Musée Paul Valéry et son jardin méditerranéen, le Théâtre de la Mer et son extension, le Cimetière Marin, le Musée de la Marine...), qui seront mis en lien par des itinéraires aménagés. Les activités du Théâtre Molière (rénové) seront confortées par le développement de petites salles de spectacle à travers la ville.</p> <p>Un pôle culturel sera également créé dans le cadre de la requalification de l'entrée Est de ville au sein des anciens chais où se côtoieront ateliers des Beaux-arts, centre cinématographique, conservatoire de musique...</p> <p>D'autres équipements seront également réalisés pour accompagner durablement le développement de la commune et de son grand territoire : création du Pôle d'Echange Multimodal à partir duquel seront organisés la majorité des déplacements publics de l'Agglomération, extension et renforcement de la capacité de la station d'épuration d'intérêt d'Agglomération afin de pouvoir traiter l'assainissement des communes qui y sont reliées, création d'un centre de secours, collecte propre des ordures ménagères, extension du Centre Hospitalier Intercommunal du Bassin de Thau (plateau technique).</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Requalification des espaces publics, notamment comme supports aux liaisons inter-quartiers | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Valorisation de la présence de l'eau (mer, étang, canaux) dans la ville, son fonctionnement et sa mise en scène dans le respect des activités portuaires | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Confortement de l'appareil éducatif, mise à niveau de l'ensemble des écoles de la ville | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Développement des filières de formation supérieure régionale | |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Confortement et structuration d'une offre culturelle intergénérationnelle | | |

| | | |
|---|--|--|
| <p>■ PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE PERMETTANT UN REEL PARCOURS RESIDENTIEL</p>  | <p>■ Résorption de l'habitat indigne et lutte contre la vacance</p> | <p>Le PADD du PLU estime l'augmentation de la population à environ 51 500 habitants à l'horizon 2020. Cette croissance induira un besoin de production de logements d'environ 2600 logements en résidence principale (dont 25% seront dédiés à du Logement Locatif Social). Ces objectifs sont compatibles avec ceux du SCoT et du PLH communautaire (Plan Local de l'Habitat).</p> |
| | <p>■ Accentuation de la politique interventionniste en matière de rénovation, de requalification urbaine et de renouvellement urbain</p> | <p>Après la réalisation du programme Villeroy et celui de Ramassis, le projet urbain du quartier des Salins permettra la réalisation d'environ 400 logements en mixité avec des équipements de quartier et des locaux d'activités (dont un hôtel et une résidence hôtelière). D'ici 2020, la Ville s'attachera au développement du quartier du Pôle d'Echange Multimodal (PEM), en renouvellement urbain sur les espaces anciennement dédiés à l'accueil d'activités industriel-portuaires en entrée Est de la ville. Ces programmes proposeront à terme une offre diversifiée répondant à la demande de la population locale : du logement aidé au logement intermédiaire, à l'habitat de standing... en mixité avec des équipements de quartier, des commerces et services de proximité. Ce projet urbain d'envergure permettra la création de logements et d'activités sur Sète sur le long terme (2030 minimum). Il sera encadré dans le présent PLU par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui garantira le respect de principes structurants et la réalisation d'une programmation précise. Il s'agit de proposer un véritable quartier « durable » au sens des préconisations du Grenelle 2.</p> |
| | <p>■ Confortement de l'offre en logements locatifs sociaux et en logements pour les primo accédants</p> | <p>Concernant le renouvellement urbain, une nouvelle dynamique est née avec la mise en place d'une nouvelle OPAH et d'un PRI : ces outils techniques et financiers incitent à la réhabilitation des logements et la requalification immobilière. Ces outils sont aujourd'hui complétés par un Programme de Rénovation de Quartiers Ancien Dégradé (ANRU) ciblés sur l'habitat indigne et les secteurs du cœur de ville très dégradés.</p> |
| | <p>■ Confortement de la mixité sociale</p> | <p>La ville confirme un fort engagement dans la production de logements locatifs sociaux dont le taux de la commune continue à progresser en cohérence avec les objectifs du PLH. Elle impose une mixité sociale par l'obligation de produire 20% de logements sociaux dès lors que l'opération concerne la production de 5 à 20 logements et 25% de logements sociaux de type accession sociale ou logement social devront être réalisés dès lors que l'opération dépasse 20 logements sociaux dès lors que l'opération dépasse 20 logements.</p> <p>La ville initie un encadrement réglementaire des opérations sur la ville en proposant des secteurs privilégiés de renouvellement et de densification urbaine en cohérence avec la politique de desserte efficace en transports collectifs. Les espaces situés à proximité du futur pôle d'échange multimodal feront l'objet d'une opération exemplaire en termes de renouvellement et de densification urbaine et les espaces traversés par le futur transport en commun en site propre programmé dans le PDU de Thau Agglo feront également l'objet de règles incitatives pour favoriser le renouvellement des formes urbaines existantes, l'incitation à l'usage des TCSP via des normes de stationnement plus contraignante, et le renforcement de l'offre mixte en fonctions urbaines en pied d'immeuble. Afin de favoriser les opérations de renouvellement urbain et densification, notamment des secteurs centraux, des règles adaptées seront rédigées.</p> <p>Enfin, une aire d'accueil des populations nomades sera réalisée sur la commune dans la zone du Pôle d'Echange Multimodal.</p> |
| | <p>■ Création d'une aire d'accueil des gens du voyage</p> | |

| | | |
|---|--|---|
| <p>■ ÉVALUER LES ESPACES MUTABLES ET QUALIFIER LES QUARTIERS</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ■ Renouveau urbain des cœurs d'îlot (aération du tissu en centre ancien) | <p>Les multiples facettes de la ville de Sète en font simultanément une ville - port, une station touristique et la ville centre de la communauté d'agglomération du bassin de Thau.</p> <p>Son cœur de ville est un atout puissant pour le développement de la commune, mais les contraintes d'aménagement, les problèmes de circulation et de stationnement ajoutés à la tendance structurelle de désertification des centres-villes, logements vacants, commerces à céder, font que la ville de Sète souhaite s'engager sur des opérations de requalification et de revitalisation de son centre ville.</p> <p>Outre la requalification des îlots et immeubles dégradés, la résorption de l'habitat indigne et le travail sur la vacance des quartiers centraux, des opérations et une réglementation, viseront en particulier l'amélioration de la qualité urbaine des quartiers centraux en retravaillant les cœurs d'îlots de manière à les rendre perméables à la lumière et y réintroduire la végétation et accompagner la mutation des rez-de-chaussée pour y intégrer des espaces de qualité (hall d'accueil, accès à des patios...).</p> <p>Cette requalification concernera également les équipements publics et commerciaux du centre-ville avec notamment la requalification des halles situées au cœur du centre-ville et qui participera au renforcement de l'attractivité du centre-ville. Une opération FISAC en direction des commerces menée par Thau Agglo et confortée par une action de la Ville en faveur du ravalement de façade devraient compléter le dispositif de requalification du centre-ville.</p> <p>En parallèle, la ville souhaite maîtriser le devenir du territoire Est compris entre le port, les zones d'activités et l'étang, territoire de friches industrialo-portuaires et ferroviaires, et d'activités industrielles déclinantes. Ce site, qui s'étend autour et au sud-est du Bassin du Midi jusqu'au barreau de liaison, est l'occasion d'offrir aux habitants un nouveau quartier mixte et durable offrant logements, emplois et espaces de convivialité en cœur d'agglomération. Il permettra de requalifier et densifier les deux zones artisanales existantes et de développer au nord des voies ferrées et à l'est du barreau de liaison des zones d'activités spécialisées à fort potentiel d'emplois.</p> <p>Ce nouveau quartier s'articulera autour du Pôle d'Echange Multimodal (gare actuelle) et organisera les déplacements à partir du site de la gare ferroviaire actuelle.</p> <p>Le développement de transports collectifs performants (TCSP) sur certains axes de la commune (Boulevard de Verdun, Camille Blanc...) sera enfin l'occasion de mettre en œuvre une densification des tissus urbains autour de ces axes afin de renforcer l'efficacité de ces transports Collectifs et proposer un développement urbain cohérent avec une volonté de report modal (cohérence transport-urbanisme). Cette densification sera accompagnée d'un renforcement de la mixité fonctionnelle des quartiers situés autour de ces axes (notamment en développement une offre structurée de commerces et services de proximité).</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Affirmation de l'attractivité du centre ville | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer la mixité des fonctions urbaines et la densité autour des axes de transports collectifs performants | |

| | | |
|--|---|---|
| <p>PROMOUVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITE</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ■ Intégration de la dimension paysagère et environnementale dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain | <p>A l'Ouest, L'espace Villeroy représente 120 hectares, dont les ¾ sont réservés aux espaces naturels à réhabiliter et à la plage restaurée. Le programme immobilier de la ZAC de Villeroy est aujourd'hui terminé.</p> <p>La carrière du Ramassis a permis de requalifier le site et l'assise bâtie du Mont Saint-Clair avec un programme de logements libres, de logements sociaux et une maison de retraite.</p> <p>L'aménagement du quartier des Salins, permettra de rééquilibrer l'offre en logements résidentiels dans ce secteur de la ville (fortement occupé par des résidences secondaires), en équipements et services publics, hébergements de loisirs, et espaces publics de qualité.</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Définition de la vocation de certains secteurs notamment aux entrées Est et Ouest et création de nouveaux quartiers durables | <p>A l'Est, le projet urbain du Pôle d'Echange Multimodal prévoit, à terme, la réalisation d'un quartier mixte « durable », proposant une véritable mixité de fonctions (logements, équipements, services de proximité, activités et sociale).</p> <p>Ce grand projet urbain a été reconnu comme d'intérêt Régional pour le développement des transports en commun notamment ferroviaires et sa nécessité au plan des déplacements multimodaux à l'échelle de l'agglomération. Ce pôle constitue un atout complémentaire pour le développement du Port Régional en constituant un service aux usagers (plaisance et entreprises) ayant des activités portuaires connexes et de manière générale pour le devenir économique de la ville.</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Création de liens inter-quartiers (trame de déplacements doux) et en direction de l'hyper-centre et des points de collecte du TCSP | <p>Ce secteur est le dernier lieu d'urbanisation possible de la ville de Sète, dont le territoire est à la fois attractif et très limité par des contraintes naturelles fortes. Il s'agit d'un projet global qui intègre la mixité des fonctions urbaines (transport public, activités économiques et habitat notamment social). De plus, ce projet structurera la desserte urbaine multimodale (routière, ferroviaire et fluviale), depuis les entrées Est et Nord de la commune.</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Protection du petit patrimoine (bâti et végétal) identitaire et remarquable caractéristique de la ville au sein des opérations d'aménagement et de renouvellement | <p>Ce quartier fera l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme qui garantira la prise en compte de cibles environnementales fortes.</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Préservation et valorisation de la trame verte urbaine au sein des quartiers existants et futurs | |



II. Affirmer l'identité de la ville de Sète en déployant et organisant son potentiel économique

Sète regroupe sur un même petit territoire des activités touristiques, portuaires, industrielles lourdes, et viticoles.

Ces fonctions diverses entraînent d'importants conflits d'usage et d'intérêt. La ville a tous les atouts pour concilier et développer l'ensemble de ses pôles économiques afin d'affirmer son positionnement au cœur de l'agglomération.

| | | |
|---|---|--|
| <p>■ AMELIORER LA MIXITE DES FONCTIONS</p> | <p>■ Propositions de solutions alternatives d'implantation aux entreprises génératrices de nuisances peu compatibles avec le cadre urbain</p> | <p>La nature de certaines activités situées en plein centre ville, même si elles contribuent à sa mixité fonctionnelle, génèrent des nuisances pour leurs riverains. Les délocaliser progressivement notamment à l'Est au sein de la zone du Pôle d'Echange Multimodal dans des secteurs d'activités spécialisées au nord de la voie ferrée et à l'est du barreau de liaison, permettrait de leur apporter un cadre de fonctionnement plus adéquat et valoriser les quartiers résidentiels par la même occasion. Ces secteurs d'activités pourront accueillir des activités diversifiées (petit artisanat, commerce de gros...)</p> |
| | <p>■ Développement d'équipements complémentaires de grande envergure notamment pour l'enseignement, la recherche, la culture, et les loisirs</p> | <p>Les activités nuisantes (pollution olfactives, auditives, chimiques) situées en bord d'étang et à proximité des quartiers d'habitation devront cesser à moyen terme dans une optique de maintien de la qualité du cadre de vie des résidents et de maintien de la qualité des eaux de la Lagune de Thau.</p> |
| | <p>■ Redynamisation de l'activité commerciale en centre ville pour redonner à la rue sa vocation de vitrine commerciale dans un cadre pacifié</p> | <p>Le développement de la formation supérieure régionale et des grands équipements de loisirs notamment dans le secteur du Barrou (pôle nautique par exemple) ou la Plagette (Centre de Recherche Biologique) participera au déploiement du rayonnement de la ville de Sète.</p> <p>Dans les nouveaux quartiers à l'Est, il paraît essentiel de susciter le développement d'activités tertiaires afin d'éviter la stricte spécialisation résidentielle.</p> |
| | <p>■ Développement d'une nouvelle polarité administrative et tertiaire à proximité du Pôle d'Echange Multimodal (gare actuelle).</p> | <p>La mixité fonctionnelle des quartiers centraux et des futurs quartiers (entrée Est secteur Sud, Salins et zone du PEM) sera fortement incitée en proposant des rez-de-chaussée dédié à l'accueil de commerces et services de proximité, d'équipements publics et d'activités compatibles avec la vocation résidentielle dominante. Dans les nouveaux quartiers à l'Ouest, l'activité commerciale et des services seront soutenus pour renforcer l'équipement hôtelier et le secteur du tourisme.</p> |
| | <p>■ Incitation à la mixité des fonctions au sein du cœur de ville et dans les quartiers nouveaux</p> | <p>Le développement de la mixité fonctionnelle des quartiers périphériques s'effectuera, en compatibilité avec les objectifs du SCoT, du SMVM et notamment pour l'activité commerciale, avec le Document d'Aménagement Commercial.</p> |
| | <p>■ Traitement des interfaces ville/port</p> | <p>Cette mixité fonctionnelle sera accompagnée par une politique de déplacements adaptée combinant parkings-relais en entrées de ville, poches de stationnements sous forme de silos inscrit en périphérie du cœur de ville et aménagement de cheminements doux pour une pratique sécurisée et « pacifiée » de la ville.</p> <p>Enfin, des espaces adaptés aux activités portuaires seront maintenues à l'Est et des espaces tampons seront créés entre l'enceinte du Port et les futurs quartiers mixtes de manière à éviter les interfaces directes entre le port de commerce et les espaces dédiés au logement et aux autres vocations développés sur ces secteurs.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>ENCADRER LE DEVELOPEMENT DE L'ACTIVITE ARTISANALE ET COMMERCIALE</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ■ Adopter la spécialisation des secteurs d'activité et de développement définie à l'échelle communautaire | <p>Dans les secteurs à vocation industrielle, le déclin d'activités passées et le développement de nouvelles activités affichant des besoins spécifiques requièrent une réflexion sur le potentiel de reconversion des friches industrielles. Cette réflexion paraît d'autant plus stratégique que ces friches sont situées dans la continuité des centres de vie et intégrées dans des tissus urbains animés. Le développement de l'activité commerciale est notamment permis et encadrée dans les secteurs identifiés au DAC.</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Prise en compte des risques industriels et adaptation des fonctions et activités dans les périmètres SEVESO | <p>Cette réflexion concerne en premier lieu les espaces économiques de l'ancienne Zone Industriale-Portuaire du SMVM :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Les activités situées en entrée Est de la Ville (le long du canal de la Peyrade) feront l'objet d'opération de requalification et de renouvellement intégrés à la zone du Pôle d'Echange Multimodal. ➔ Les zones du Parc Aquatechnique et des Eaux Blanches feront également l'objet de requalification, tant sur leurs espaces publics que sur leur vocation. Une densification de ces zones sera proposée afin d'optimiser leur potentiel urbanisable. |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 | <ul style="list-style-type: none"> ➔ Enfin, la requalification de la RD2 en boulevard urbain support d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sera l'occasion d'anticiper la mutation des espaces limitrophes à cette infrastructure et de requalifier la façade par un développement de nouvelles activités (tertiaire ou commerciale notamment). ➔ L'offre en matière d'accueil d'activités artisanales ou de petite industrie sera confortée dans le cadre du projet urbain de la zone du Pôle d'Echange Multimodal. Ce projet mixte permettra de renforcer l'offre en matière de logements et de services mais également l'offre en matière d'activités, en parallèle de la relocalisation des installations ferroviaires. En effet, pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles entreprises ainsi qu'aux besoins de relocalisation des entreprises situées en centre-ville et dont l'activité est peu compatible avec la fonction résidentielle. Des espaces seront développés sur la Pointe Est et au Nord de la voie ferrée et s'étendront sur environ 20 à 25 ha. |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Conforter l'offre en espaces dédiés à l'accueil d'activités diversifiées sur l'entrée Est | <p>La réflexion concerne enfin la totalité des activités déployées sur la commune en proposant des outils d'encadrement de la qualité architecturale et paysagère et de l'intégration urbaine des activités économique (chartes ou cahiers de prescriptions architecturales et paysagères) afin d'assurer le respect d'une qualité urbaine globale à l'échelle de la Ville : charte sur les devantures commerciales, chartes sur les entrées de ville, charte sur l'aménagement urbain et l'occupation du domaine public...</p> |

■ ACCOMPAGNER LE RAYONNEMENT DE L'ACTIVITE PORTUAIRE



- Préservation – Valorisation des activités traditionnelles (pêche / conchyliculture) par réservation des espaces et de la desserte nécessaires à leur activité

Deuxième port de commerce du littoral français de la Méditerranée, Sète est un port multi-trafics. Il connaît notamment un accroissement de son trafic passagers.

- Optimisation de la filière nautisme autour de sites réglementés (canaux, bases nautiques, port du Barrou...)

Port à vocation économique nationale et internationale, le développement de l'activité portuaire constitue un enjeu supracommunal que le PADD du PLU de Sète entend accompagner activement en mettant en œuvre les conditions optimales au rayonnement de cette infrastructure économique de premier ordre (création de nouveaux quais de chargement/déchargement, rationalisation des espaces pour aménager de nouveaux terre-pleins, amélioration de son accessibilité tous modes, mise en lien du pôle passager avec le Pôle d'Echange Multimodal et avec le centre-ville, mise en place d'outils d'acquisition foncière spécifiques, règles spécifiques à la zone...).

- Création d'un centre d'accueil croisiéristes

L'interface entre le Port et les espaces urbains mixtes de la ville sera assurée en mettant en œuvre des conditions réglementaires spécifiques (maintien d'une zone tampon entre le Port et les nouveaux quartiers mixte de la ville) et en identifiant une zone économique dédiée à l'accueil d'activités (artisanales, tertiaires, logistique, petite industrie non polluante) ayant un intérêt à bénéficier de la proximité du Port et de son embranchement sur le réseau ferroviaire (secteur économique entre le Port et le Canal du Rhône à Sète). Ce secteur doit jouer le rôle tampon sur lequel peuvent venir s'implanter les activités liées au port mais dont la vocation économique les relie nécessairement aux infrastructures de transport terrestre et maritimes.

- Ancrer la vocation balnéaire de Sète en développant la plaisance et la grande plaisance

Il constitue également un Port de Pêche dont l'activité traditionnelle participe à l'économie locale et à l'identité culturelle et paysagère de la ville.

De plus, Sète souhaite profiter de la proximité mer/ville pour développer les activités touristiques telle que la plaisance et gérer cette interface en privilégiant des activités de qualité, la mise aux normes des installations existantes et la qualité des effluents portuaires.

Ce développement de l'activité balnéaire sera également dynamisé par des opérations de requalification des bords à quai (notamment pour clarifier les occupations, garantir leur fonction portuaire et les dégager d'une occupation automobile perturbante), d'un développement de la grande plaisance au sein du Bassin du Midi, de la création d'un bassin traité au sein du quartier Est, de la requalification des canaux pour réorganiser le stationnement de la petite plaisance mais aussi en proposant des sites réglementés pour accueillir et organiser cette activité (base nautique du Barrou, bassins de l'île de Thau...).

- Développement et re-dynamisation économique du port de commerce avec la création d'un pôle passager et d'une nouvelle entrée au Port

Ce développement de la plaisance sera structurée en cohérence avec les autres vocations du Port : le commerce, la pêche et la conchyliculture afin d'éviter les conflits d'usage et assurer un fonctionnement optimal de chaque activité.

| | | |
|--|---|---|
|  DONNER UN NOUVEL ELAN A L'ACTIVITE TOURISTIQUE | <ul style="list-style-type: none"> ■ Poursuite de la revitalisation de l'image de la ville et des efforts pour dé-saisonnaliser l'activité touristique | <p>Le développement de l'accueil de paquebots de croisière apparaît comme une ouverture exceptionnelle vers la création d'une véritable plaque tournante touristique et d'affaires en cœur de ville. Ce développement s'accompagne nécessairement d'une domiciliation exclusive pour l'accueil de ces paquebots et de la réorganisation du site.</p> |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ■ Développement du tourisme culturel et valorisation du patrimoine remarquable | <p>Parallèlement, la réalisation d'un centre de congrès et d'affaires doit constituer un nouvel outil de développement et économique, attirant les milieux économiques et renforçant ainsi la fréquentation hôtelière, la restauration et les activités commerciales. L'offre d'hébergement sera notamment confortée par la création de résidences de tourisme et d'un hôtel 3 étoiles en entrée Ouest de la Ville.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Complément à apporter à l'offre d'hébergement notamment hôtelière | <ul style="list-style-type: none"> ■ Conforter l'offre d'équipements culturels et l'organiser autour d'un office du tourisme redéployé sur la ville | <p>En outre, le développement du tourisme requiert un effort soutenu à la faveur des activités culturelles : il s'agit de valoriser l'existant c'est à dire l'originalité culturelle de Sète tout en diversifiant l'offre : au-delà du renforcement de l'offre culturelle existante (Théâtre Molière, Musée Paul Valéry) dont l'orientation s'affirme envers une programmation plus contemporaine, CRAC, MIAM...), la ville affirmera le rôle culturel de l'île nord, valorisera l'entrée sud du centre ville par la création d'un pôle culturel multi-site (théâtre de la Mer, cimetière marin, projet de jardins du Fort Richelieu, centre culturel, Musée de la Marine), prévoira l'extension du centre balnéaire d'intérêt d'agglomération,... et rééquilibrera cette offre par la création d'un pôle culturel et ludique à l'entrée Est de la ville dans le cadre de la réhabilitation des Chais (proposant au sein d'un même site des infrastructures de formations tels que les Beaux arts et le Conservatoire de Musique ainsi que des équipements ludiques tels qu'un centre cinématographique).</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Développer les filières nautiques autour d'infrastructures confortées (bases nautiques) | <ul style="list-style-type: none"> ■ 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° du CU). | <p>Cette offre culturelle sera mise en lien par des liaisons douces permettant de véritables parcours thématiques, culturels et éducatifs à travers la ville et destinés tant aux enfants scolarisés qu'aux touristes et personnes âgées de la commune.</p> <p>L'aménagement de sites à forte attractivité touristique devra être poursuivi pour leur mise en valeur et l'accueil du public (Corniche de Neubourg, Bord d'Etang, Pierres Blanches, ports de plaisance...). Des antennes de l'Office du Tourisme sont à réaliser aux principaux accès de la ville.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Protéger le Lido et organiser les flux touristiques sur cet espace naturel touristique remarquable | <ul style="list-style-type: none"> ■ Requalifier les sites attractifs par leur mise en valeur et l'organisation de l'accueil du public. | |



III. Organiser les déplacements pour limiter les nuisances et mettre en valeur la ville

Le trafic est important tout au long de l'année. La morphologie de la ville complique ses accès, la desserte de certains quartiers et la traversée du territoire d'Est en Ouest.

Les automobiles omniprésentes nuisent à l'image de la ville et occupent l'espace au détriment des piétons et modes doux. Les modes de déplacements motorisés sont responsables des consommations d'énergie les plus importants sur le territoire communal : 53% (hors activités liées à la pêche) contre 51% dans l'Hérault.

Le projet urbain de la ville de Sète fixe l'ambition d'accompagner la croissance urbaine par des efforts importants en matière de gestion des déplacements, en cohérence avec le PDU réalisé par Thau Agglomération. L'objectif est de favoriser de nouvelles pratiques de la ville en mettant en place des infrastructures de qualité destinées aux habitants et visiteurs de la commune et d'inciter à une cohabitation durable et sécurisée des différents modes de transports (transports en commun, modes doux et circulation automobile).

■ POURSUIVRE LES AMENAGEMENTS 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

Le réseau de déplacements constitue l'ossature du territoire sétois, son lien avec les communes voisines. Ses caractéristiques participent à la qualité du cadre de vie partagé à la faveur de tous ses usagers. Plus encore, sa structuration conditionne la nature des développements résidentiels, dessine la géographie des zones d'activités économiques (essentiellement en entrée Est), et participe largement à la protection de l'environnement par la maîtrise de son évolution (au Lido, par exemple).

Les réseaux de déplacements forment ainsi la charpente du territoire communal, autour de laquelle les autres composantes du territoire viennent s'agglomérer. La programmation de ses évolutions impacte fortement la physionomie et la portée du projet sétois. Ainsi la connexion du port avec les pôles d'activités et logistiques est primordiale pour la ville.

La ville doit engager et susciter des aménagements structurants (boulevard Grangent, aménagement de la RD2 en boulevard urbain, réfection des ponts viaires, création de parkings relais...).

Elle doit aussi adapter la trame viaire en fonction des axes de déplacement en TCSP, notamment le long du boulevard de Verdun / Camille Blanc) au nord du Mont Saint-Clair qui accueillera, à terme, un transport en Commun en Site Propre.

ORGANISER LA VILLE POUR FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DES POLITIQUES DE TRANSPORT PUBLICS PERFORMANTS



| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Penser le futur de la ville dans son positionnement au cœur de l'agglomération | <p>Depuis quelques décennies, le centre ville s'est peu à peu transformé à la faveur d'accès facilités et rapides en voiture particulière. Après ces développements favorisant les flux routiers, les autres fonctions de la rue ont été laissées de côté. Depuis quelques années déjà, la collectivité a pris la mesure des conséquences de ces évolutions.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Promouvoir tous les modes de transports collectifs | <p>Désormais, la ville doit opérer un changement d'échelle et imaginer son développement en tant que « cœur d'agglomération ». La ville devra déterminer ses choix de développement en fonction des possibilités décrites dans le PDU.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Exploiter le potentiel d'échanges terre - mer – canaux (navettes fluviales, pôle passagers du Port Régional, haltes fluviales...) pour des déplacements urbains et intercommunaux | <p>Cette place centrale au sein du Cœur d'Agglomération se traduira en matière de déplacements par la mise en place d'une politique forte et ambitieuse en faveur des transports publics pour laquelle le PLU doit mettre en place un cadre réglementaire adapté : la transformation de la RD2 en boulevard urbain intercommunal sera accompagnée par la mise en place d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur les axes principaux qui convergera vers le PEM de Sète et s'étendra sur le Boulevard de Verdun et le Boulevard Camille Blanc jusqu'au Lido. Ce projet fort devra s'accompagner de moyens adaptés en matière de stationnements et de déplacements doux qui favoriseront une pratique durable de la ville.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Création d'un véritable Pôle d'Echange Multimodal autour de la gare SNCF actuelle | |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Anticiper la mise en œuvre d'un Transport en Commun en Site Propre sur le RD2 et sur certains boulevards de la Ville | <p>Le développement urbain (encadré par le PLU) accompagnera activement cette politique en mettant en œuvre des moyens réglementaires nécessaires pour favoriser l'intensification urbaine et le renouvellement du tissu urbain autour de ces axes supports de transports publics performants (RD2, Bd de Verdun).</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser la densification urbaine autour d'axes supports de Transports Collectifs performants | |

■ REDISTRIBUER L'ESPACE AU PROFIT DES PIETONS ET DES DEPLACEMENTS DOUX



- Requalification des quais non affectés aux activités portuaires en espaces publics pour tenir compte des problématiques de déplacements urbains multimodaux

Concernant le stationnement, le nombre de places offertes, leur type de gestion, et leur organisation spatiale sont autant de facteurs qui influencent sensiblement la qualité de l'espace public et le volume de circulation (le stationnement en centre ville comme générateur de trafics).

- 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...)

La politique de stationnement sera adaptée à la volonté de favoriser une nouvelle pratique de la ville mais aussi aux besoins des résidents du centre-ville qui nécessitent des solutions adaptées pour leur usage quotidien.

- Création de Parkings relais aux entrées de ville desservis par un transport collectif performant

Une gestion et une réglementation sélectives du stationnement permettront de cibler les divers groupes d'usagers et les motifs de déplacements. En particulier, elles cadreront de manière spécifique les déplacements pendulaires automobiles à destination du cœur de ville.

- 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

Des règles spécifiques seront réfléchies concernant les quartiers les plus denses et les plus anciens pour maintenir leur attractivité auprès des jeunes ménages motorisés notamment. Des espaces seront identifiés en périphérie du cœur de ville pour y réaliser des parkings urbains à destination principale de ces résidents (quai d'Alger, Place Stalingrad et à proximité du gymnase Alfred Nakache). Ces parkings seront accompagnés d'aménagements dédiés aux modes doux afin de sécuriser la pratique du centre-ville à pied ou à vélo.

- Création des liaisons douces entre le pôle voyageur du Port Régional et le PEM, le centre-ville et les différents quartiers de la ville.

Des prescriptions seront également rédigées afin d'imposer, à chaque opération de création de logements, la création d'emplacements dédiés aux vélos (1 emplacement par logement) et aux deux roues motorisés.

- 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.

En parallèle, la mise en place de l'intermodalité depuis une gare double face (transformation de la gare SNCF actuelle en véritable Pôle d'Echange Multimodal) associée à des parkings relais en entrée de ville permettra une meilleure diffusion et différenciation des flux. Ces parkings relais seront en priorité installés aux entrées de la ville (Est et Ouest).

La Ville a réalisé un Schéma « Modes Doux », visant à promouvoir l'usage des modes doux sur la commune. Ce schéma a fixé 4 orientations majeures et un programme d'actions visant leur mise en œuvre :

- Axe 1 : Maîtriser les vitesses circulées pour améliorer la vie locale
- Axe 2 : étendre le réseau cyclable de la commune
- Axe 3 : Sécuriser la pratique de la marche et du vélo
- Axe 4 : Promouvoir les modes doux dans la chaîne de déplacements.

Ce schéma Modes Doux est annexé au présent PLU.



IV. Préserver et valoriser les identités sétoises, anticiper le changement climatique, rechercher l'excellence environnementale et mieux considérer les risques naturels et les nuisances

Sète est un territoire quasi-insulaire aux multiples facettes composé d'un patrimoine naturel, paysager, et architectural riche et reconnu.

En parallèle, le caractère boisé du Mont St Clair et sa topographie le soumettent à des risques de feux et de ruissellement pouvant être importants.

Le développement de la ville doit s'appuyer sur ces originalités tout en garantissant une sécurité maximale. Il doit s'inscrire dans une volonté partagée de maintenir les espaces naturels structurants (qu'ils soient terrestres, marin ou lagunaire) et la « qualité » environnementale du territoire.

Cette qualité est essentielle au maintien de la fonctionnalité écologique du territoire, de son cadre de vie mais aussi des activités traditionnelles qui font l'identité du Bassin de Thau.

La préservation de la biodiversité remarquable et ordinaire, la prise en compte des conditions climatiques locales et l'optimisation des potentiels énergétiques locaux sont autant d'arguments en faveur d'une nouvelle approche décarbonée de l'urbanisme promue par le Plan Climat Territorial sétois.

Cette recherche de « l'excellence environnementale » est un enjeu fort du PADD du PLU.

| | | |
|---|---|---|
| <p>■ PRESERVER LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES ET REMARQUABLES AINSI QUE LA NATURE ORDINAIRE EN MILIEU URBAIN</p> | <p>■ 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</p> | <p>La Commune s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique volontariste de maintien et d'amélioration de la qualité environnementale de son territoire communal et de son grand territoire.</p> <p>Cet engagement s'est traduit par de nombreuses actions en faveur de la préservation et de la mise en valeur des milieux naturels remarquables tels que les travaux de réaménagement du Lido, la valorisation de la Corniche, du bois des Pierres Blanches, etc...</p> |
| | <p>■ 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)</p> | <p>Il s'affirmera dans le cadre de ce PLU en proposant un projet de développement cohérent avec le respect et la protection des milieux terrestres et humides remarquables, notamment ceux inscrits au SCoT (requalification des rives de l'Etang de Thau, préservation des espaces naturels et agricoles du Lido, valorisation de la forêt domaniale des Pierres Blanches maintien et confortement de la trame bleue et verte au sein de la ville...). Cette trame verte et bleue sera complétée par une préservation des espaces naturels inscrits dans la trame bâtie afin de renforcer les continuités écologiques à travers la ville (préservation d'espaces verts, d'alignements et d'arbres remarquables).</p> |
| | <p>■ Protection durable des espaces remarquables identifiés au SCoT et mise en valeur du patrimoine naturel et agricole exceptionnel du Lido</p> | <p>Les corridors écologiques majeurs de la commune, identifiés dans le diagnostic (canaux assurant des relations entre la lagune et la mer, Lido...) seront maintenus par la préservation du caractère naturel et agricole du Lido, le maintien des relations mer/lagune, mais aussi par la préservation d'une trame verte urbaine support de corridors en pas japonais (en s'appuyant sur le Bois des Pierres Blanches et tous les espaces verts présents sur le Mont-Saint-Clair ou dans le tissu urbain. Des outils seront mis en place pour garantir le maintien de ces espaces à dominante naturelle et leur fonction écologique et paysagère.</p> |
| | <p>■ 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</p> | <p>Le développement de la commune sera programmé en cohérence avec les ressources naturelles du territoire et le respect des orientations du SAGE en cours de réalisation (extension de la station d'épuration des eaux blanches, limitation de l'imperméabilisation des secteurs urbanisés, récupérateur et réemploi des Eaux Pluviales,...).</p> |
| | <p>■ Maintenir les corridors écologiques présents sur la commune et les conforter par le renforcement d'une trame verte et bleue urbaine</p> | <p>En parallèle de la révision du PLU, la commune s'est engagée dans plusieurs programmes et démarches environnementales fortes qui viendront conforter cette ambition, tel que le Plan Climat Energie Communal et une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) sur le quartier du Pôle d'Echange Multimodal.</p> |

■ PRESERVER LES IDENTITES PATRIMONIALES ET PAYSAGERES SETOISES



| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Préservation des éléments paysagers remarquables notamment sur le Mont St Clair, entité patrimoniale et emblématique de la ville et de son centre ancien | <p>En valorisant ses atouts paysagers et environnementaux Sète renforcera sa spécificité. Le Mont St Clair ainsi que les quartiers de la Plagette, de la Pointe Courte, du Pont Levis et du centre ancien seront soumis ponctuellement à des protections spécifiques (escaliers, murs en pierre sèche, alignements végétaux, architectures, perspectives ...). Les espaces boisés seront protégés de manière stricte et durable.</p> <p>Les constructions remarquables et le patrimoine portuaire seront identifiés afin de permettre une nouvelle écriture contemporaine dans le respect des caractères identitaires passés. Les secteurs inclus dans le Site Patrimonial Remarquable du centre ville feront également l'objet d'une réglementation plus stricte, notamment au regard des aspects extérieurs des constructions. Les perspectives paysagères d'entrées de ville seront également préservées et/ou valorisées. Les espaces publics seront réinvestis, notamment en évitant leur envahissement par les terrasses commerciales.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Valorisation du patrimoine architectural et des ouvrages portuaires et des espaces publics fédérateurs notamment par l'unité et la sobriété de leur traitement | <p>Le Lido doit rester un site naturel et paysager protégé. Le rapprochement de la route contre les emprises de la voie ferrée permettra à la plage de retrouver ses caractéristiques naturelles et son cordon dunaire.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Promotion des énergies renouvelables intégrées aux constructions et incitation aux constructions basse consommation | <p>Les aménagements devront préserver la fonction de transit local de la route, d'assurer la protection durable des zones humides du bord d'Étang, de conserver des conditions favorables à la viticulture, de pérenniser les activités traditionnelles, d'organiser la fréquentation du site en développant la découverte des milieux naturels ...</p> <p>De la même manière les bords d'étang, le chemin des douaniers et la corniche devront faire l'objet de mesure de protection adaptée.</p> <p>Outre les monuments et éléments de paysage remarquables à protéger, la commune souhaite porter une attention toute particulière aux éléments du petit patrimoine, qu'il soit naturel ou bâti (élément bâti ou naturel d'intérêt mais non reconnu par une protection existante). Ces éléments bénéficieront de protections au titre de l'article L.151-19 et R.151-41 du code de l'urbanisme dans le cadre du PLU.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 | <p>La qualité architecturale et paysagère des opérations et constructions sur la commune seront dès que possible encadrées par des chartes d'aménagement ou des cahiers de prescriptions adaptés (constructions à vocation économique et commerciales, charte pour l'aménagement sur le Mont St-Clair, ...) afin de limiter l'impact de certaines construction sur le paysage communal. Enfin, seront autorisées les constructions intégrant dans leur conception globale les équipements techniques (bioclimatiques, solaires, etc...) favorisant les économies d'énergie et valorisant les énergies renouvelables.</p> <p>L'identité portuaire de l'Est de la ville est un élément structurant du paysage sétois dont la perception peut être améliorée par un traitement qualitatif des entrées de ville et par la qualité architecturale des installations portuaires.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS DES EAUX ET LES NUISANCES</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ■ Protection des biens et les personnes contre les risques naturels et notamment le risque inondation à travers la prise en compte du PPRi | <p>Seul site panoramique dominant le bassin de Thau, le Mont Saint Clair, colline boisée et largement urbanisée, constitue un haut lieu du tourisme dans le Languedoc Roussillon. Compte tenu de son attrait touristique, les actions de protection et de valorisation doivent y être poursuivies.</p> <p>La révision du PLU sera l'occasion de mener une réflexion sur les changements climatiques actuels et d'anticiper leurs impacts sur les modes d'occupation des sols de la commune, fortement sensible à ce phénomène. Ces changements et leurs impacts sur la réglementation devront être réfléchis à l'échelle de la commune, de la conception de nouveaux quartier ou la requalification de quartiers anciens. Le Plan de Prévention des Risques Inondation et de Submersion Marine est en cours d'approbation et devra être intégré dans le projet de développement urbain de la commune afin de limiter l'exposition des populations au risque. Des aménagements spécifiques sur l'entrée Est devront être mis en place pour permettre l'aménagement de certaines parties de ce secteur en cohérence avec les contraintes de mise d'eau des constructions futures.</p> <p>Les sites à risque incendie et engendrant des problèmes de ruissellement urbain doivent faire l'objet de mesures adaptées. L'infiltration et le réemploi des eaux de pluie seront préconisés.</p> <p>Enfin, la commune mettra en œuvre une politique adaptée en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air en privilégiant les activités non ou peu polluantes compatibles avec la qualité des eaux et 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.</p> <p>Ces objectifs vont dans le sens d'actions déjà mises en place à l'échelle du port (actions lancées par Port Sud de France), notamment en ce qui l'amélioration des eaux portuaires et la gestion des déchets.</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Limitation de l'imperméabilisation sur le Mont St Clair | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Poursuite de la mise en place de dispositifs permettant de limiter le ruissellement et le traitement des eaux. | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Amélioration de la qualité de l'air en fluidifiant le trafic routier et en réduisant les émissions industrielles | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Poursuite des actions en faveur de la qualité des eaux de mer et de la préservation des zones humides, notamment celles liées à l'Étang de Thau | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Limitation des pollutions liées aux occupations et aux activités et traitement à l'émission avant tout rejet dans le milieu | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Prise en compte des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) dans l'amélioration de la qualité de vie | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Amélioration de l'intégration des dispositifs de collecte des déchets dans la ville | |

| | | |
|---|--|---|
| <p>S'ENGAGER FERMEMENT VERS UN URBANISME DE SOBRIETE ENERGETIQUE</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■ Créer des formes urbaines favorisant l'efficacité énergétique | <p>La ville de Sète souhaite intégrer les enjeux environnementaux (gestion des déchets, des eaux pluviales, énergie...) dans sa stratégie d'aménagement du territoire. Sur les questions énergétiques, la ville de Sète, signataire de la Convention des Maires de Bruxelles, s'engage fermement sur les objectifs européens du « 3*20 » : 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>Le diagnostic a ainsi révélé que les déplacements représentaient 46 % des émissions de Gaz à Effet de Serre et les bâtiments, près de 23 %. La mise en place d'un urbanisme durable sur la commune est donc nécessaire pour réaliser les objectifs du 3*20 et du facteur 4.</p> <p>Le renforcement de la mixité urbaine et la lutte contre l'étalement urbain constituent le cœur du projet urbain : l'organisation volontariste des activités, des équipements et des zones résidentielles vise à faire de Sète une ville des courtes distances. La réutilisation des friches urbaines entre la voie ferrée et le Port pour l'aménagement de l'entrée Est, permettra de créer des espaces accessibles vers et depuis le centre urbain actuel.</p> <p>L'urbanisation en proximité des dessertes de transports en commun et des liaisons modes doux repérées au schéma modes doux communal est encouragée, en lien avec les réflexions instaurées dans le cadre du Plan des Déplacements Urbains de Thau Agglo.</p> <p>La maîtrise de l'énergie dans les équipements et l'habitat est recherchée afin de développer le niveau de performance des équipements futurs et le développement des énergies renouvelables dans l'habitat individuel. En cela, le bilan carbone patrimoine et services de la Ville conduit à la réalisation d'un Conseil d'Orientations Energétiques sur une quarantaine de bâtiments municipaux et à la réalisation d'une étude thermique dynamique sur le groupe scolaire Langevin. La réhabilitation du parc HLM permet également d'en améliorer les performances énergétiques.</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Privilégier un bâti bioclimatique et les apports solaires passifs dans l'habitat | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Préserver le confort climatique d'hiver et d'été des logements et des espaces publics | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser le changement de source énergétique en faveur des énergies durables et à faible impact carbone dans le respect des paysages locaux | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire le besoin énergétique de l'habitat privé par des enveloppes bâties performantes et des équipements adaptés | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les consommations des bâtiments communaux | |

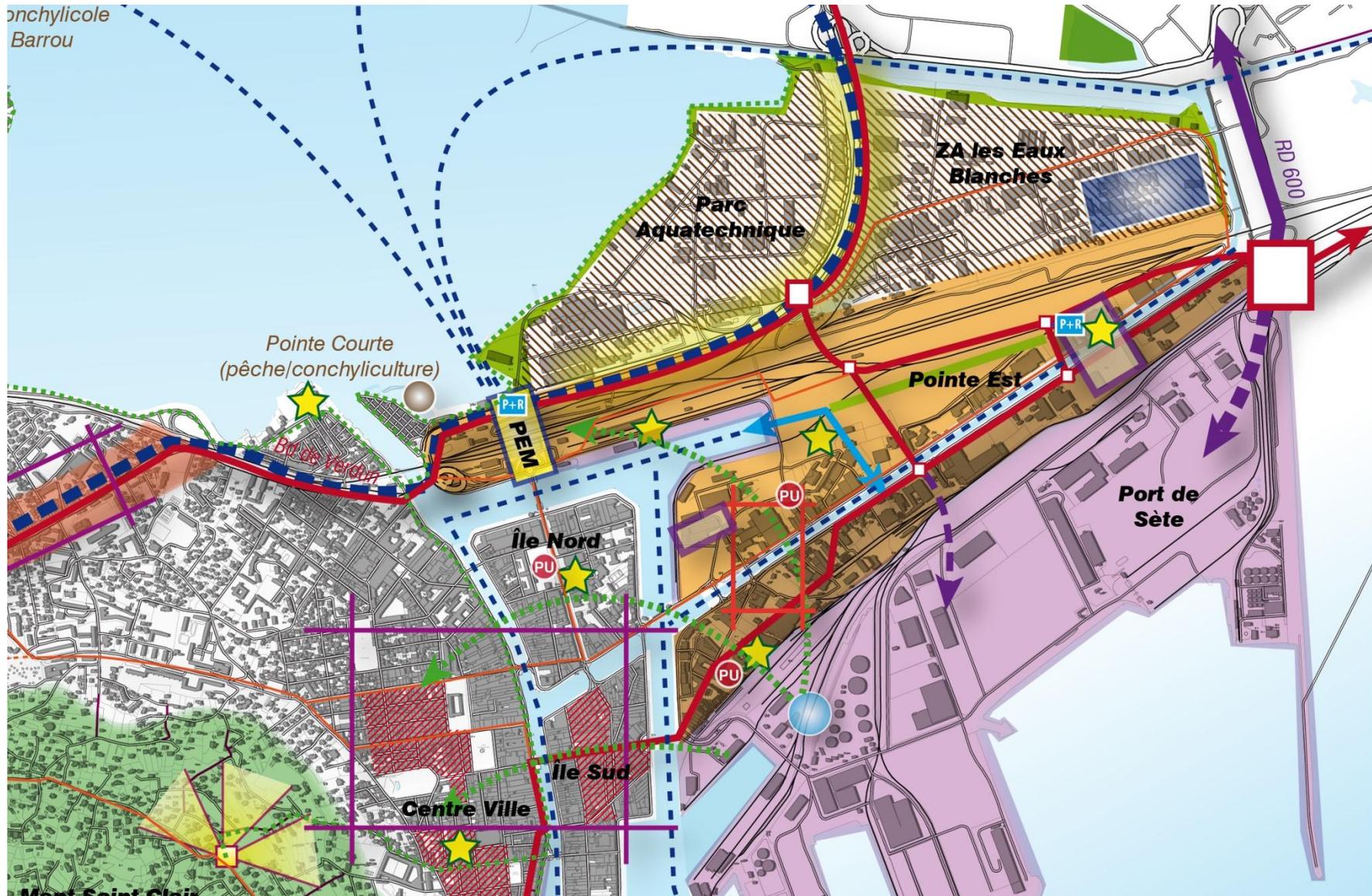


IV. SYNTHÈSE SPATIALISÉE DES ORIENTATIONS DU PADD

SYNTHESE DES
ORIENTATIONS DU
PADD DU PLU DE SETE



- | | | | | |
|---|---|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Préserver les espaces naturels remarquables, terrestres marins et lagunaires Maintenir les espaces agricoles du Lido Mise en valeur d'espaces naturels Requalification des berges de l'Etang de Thau Maintien du caractère paysager patrimonial de St-Clair Renforcer la trame verte et bleue urbaine | <ul style="list-style-type: none"> Maintenir les activités traditionnelles dans les ports Confortement des équipements publics (touristiques, culturels, de proximité...) Centralités urbaines principales à renforcer Centralités urbaines secondaires à créer Requalifier les quartiers dégradés du coeur de ville Requalifier les bâtiments d'intérêt (entrepôts Dubonnet, Chais Skalli) | <ul style="list-style-type: none"> Maintenir les panoramas remarquables Aménager le quartier des Salins Zone de développement urbain Optimiser le fonctionnement du Port Régional Favoriser la densification autour d'axes structurants Requalifier l'entrée de ville nord et prévoir une mutation possible des activités commerciales autour du RD2 | <ul style="list-style-type: none"> Requalifier les zones d'activités existantes Accueillir les équipements du grand territoire (STEP, incinérateur...) Création de parkings-relais et de parkings urbains Futur Pôle d'Echange Multimodal Développement du Pôle Passagers | <ul style="list-style-type: none"> Organiser la plaisance dans des sites réglementés Accompagner la mise en oeuvre du TC efficaces (TCSP navettes fluviales) depuis le PEM et vers le centre-ville Compléter le réseau viarie pour diffuser les flux Optimiser les flux portuaires Développer les modes doux à travers la ville |
|---|---|--|---|---|



- | | | | | |
|--|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Préserver les espaces naturels remarquables, terrestres marins et lagunaires Maintenir les espaces agricoles du Lido Mise en valeur d'espaces naturels Requalification des berges de l'Etang de Thau Maintien du caractère paysager patrimonial de St-Clair Renforcer la trame verte et bleue urbaine | <ul style="list-style-type: none"> Maintenir les activités traditionnelles dans les ports Confortement des équipements publics (touristiques, culturels, de proximité...) Centralités urbaines principales à renforcer Centralités urbaines secondaires à créer Requalifier les quartiers dégradés du coeur de ville Requalifier les bâtiments d'intérêt (entrepôts Dubonnet, Chais Skalli) | <ul style="list-style-type: none"> Maintenir les panoramas remarquables Aménager le quartier des Salins Zone de développement urbain Optimiser le fonctionnement du Port Régional Favoriser la densification autour d'axes structurants Requalifier l'entrée de ville nord et prévoir une mutation possible des activités commerciales autour du RD2 | <ul style="list-style-type: none"> Requalifier les zones d'activités existantes Accueillir les équipements du grand territoire (STEP incinérateur...) Création de parkings-relais et de parkings urbains Futur Pôle d'Echange Multimodal Développement du Pôle Passagers | <ul style="list-style-type: none"> Organiser la plaisance dans des sites réglementés Accompagner la mise en oeuvre du TC efficaces (TCSP navettes fluviales) depuis le PEM et vers le centre-ville Compléter le réseau viarie pour diffuser les flux Optimiser les flux portuaires Développer les modes doux à travers la ville |
|--|---|--|--|---|