



ZAC « Entrée Est - Rive Sud » à SETE

Bilan de la mise à disposition de l'étude
d'impact actualisée
SA ELIT

1. Modalités d'organisation de la concertation

La concertation a été réalisée conformément aux modalités prévues par la délibération du 27 avril 2020 du conseil municipal de Sète, reçue en préfecture le 28 avril 2020.

L'article R.122-9 du Code de l'environnement prévoit que l'étude d'impact et les avis afférents sont insérés dans les dossiers soumis à enquête publique ou à participation du public par voie électronique conformément à l'article L. 123-19. La ville de Sète et son concessionnaire, la SA Elit, doivent mettre à disposition du public cette étude, ses annexes, son rapport non technique, l'avis de l'autorité environnementale accompagné d'un mémoire de réponse et de toutes les pièces relatives à la concertation du public sur cette opération par voie électronique.

L'ensemble de ces documents a été mis à la disposition du public sur le site internet de la ville de Sète (<https://www.sete.fr/votre-mairie/les-documents-en-acces-publics/mises-a-disposition/>), du 2 mai au 2 juin 2020 inclus.

La délibération a été affichée devant l'hôtel de ville de la Mairie et publiée sur le site internet précité durant la même période.

Pour renforcer le dispositif d'information sur cette mise à disposition, une publicité a été publiée par voie de presse locale (Midi Libre) sur la mise en œuvre de cette concertation, le 2 mai 2020.

L'ensemble de ces publications et affichages indiquait que les questions et observations pouvaient être adressées par voie postale à la SA Elit, au 149 quai d'Orient 34200 SETE ou par voie de mail sur la messagerie : contact@saelit.net jusqu'au 2 juin inclus.

2. Observations reçues

La SA Elit a réceptionné 3 observations par voie de mail sur l'adresse contact@saelit.net

Observation n°1 reçue le 28 mai 2020

« Madame, Monsieur bonjour,

je vous remercie de la qualité des documents mis à la disposition du public, toutefois vous serait-il possible de répondre aux deux questions ci-dessous? :

- Le projet va permettre d'avoir enfin une entrée de ville digne de ce nom. Actuellement on a l'impression d'entrer dans la ville par une zone désaffectée. Mais comment seront les immeubles sur l'avenue, est-ce que vous allez faire la même chose qu'aux salins ?

- L'accès au centre ville depuis l'entrée de Sète est très dangereuse pour les cyclistes. La piste cyclable sur la route de Montpellier n'est pas continue, et côté quai des Moulins c'est un champ de nid de poule. Or le quartier va amener de nouveaux habitants et plus de voitures. Est-ce qu'il est prévu de réaménager les voies et de créer de vraies pistes cyclables dans le quartier ?

dans l'attente de vos réponse si cela vous est possible,

vous en remerciant par avance,

Bien cordialement

Raymond Fabre »

Observations n° 2 reçue le 28 mai 2020

« Bonjour,

merci de tous les renseignements et documents mis en ligne,

pouvez vous m'apporter les éclaircissements suivants ?

J'habite Frontignan je travaille à Sète et y passe la majorité de mon temps, je me déplace en fonction de la météo à vélo,

une fois arrivé sur le quai des Moulins c'est la croix et la bannière pour arriver au centre-ville. Il n'y a pas de piste et je dois slalomer entre les trous et les camions. Est-ce que vous allez créer une nouvelle piste sur la route de Montpellier depuis frontignan ?

pour mes déplacements en voiture,

quid de l'impact de votre projet sur les bouchons en entrée de ville ? Est-il prévu de créer des nouvelles voies pour accéder au centre ville et à la gare ? Comment va-t-on garer sa voiture dans Sète ?

Il manque des espaces verts en entrée de ville à Sète. Votre projet prévoit de créer des espaces de promenades, de planter des arbres et de créer des aires de jeux. C'est une bonne initiative à généraliser encore et encore comme il est fait depuis plusieurs années sur la ville.

J'espère que ce projet ne sera pas comme celui qui est à l'ouest de la ville et qu'il y aura plus de commerces qui pourront ouvrir!!!. Heureusement il y a eu un Lidl qui s'est installé. Mais il n'y a aucun centre commercial à Sète. Le projet a l'air de surtout prévoir de l'activité et du logement. Pourquoi ne pas avoir prévu de créer un espace avec des commerces de proximité qui manquent tant et un cinéma moderne qui aurait rendu ce quartier dynamique en entrée de ville?

en attendant,

Cordialement

Peggy Montclair »

Observation n° 3 reçue le 2 août 2020

« Madame, Monsieur,

J'ai pu prendre connaissance des documents mis en ligne sur le site de la ville de Sète.

Votre projet a l'air de prévoir de créer des espaces verts, de promenade et de créer une aire de jeux, autant d'espaces qui manquent aujourd'hui dans la ville de sète et son centre ville.

C'est une bonne initiative à généraliser sur la ville. J'espère que les aménagements seront à la hauteur des perspectives qui sont dans vos documents.

Merci pour votre attention,

Cordialement,

Mme FREY »

3. Les réponses suivantes ont été apportées au public

Réponse à l'Observation n°1 :

Monsieur,

Nous avons bien reçu vos observations dans le cadre de la concertation relative à l'étude d'impact de la ZAC Est Rive Sud.

En effet, le projet va permettre d'accueillir de nouveaux immeubles et d'aménager des espaces publics de manière à requalifier qualitativement l'entrée de ville. Toutefois le gabarit des immeubles et leur traitement architectural sera distinct de celui constaté sur la ZAC des salins. Il s'agira principalement d'immeubles ayant des gabarits de 3, 5 et 7 étages, dont les façades seront traitées en verticalité sur les axes passant, conformément aux recommandations de l'architecte des bâtiments de France. Une plus grande diversité dans le traitement des volumétries d'immeuble sera accordée aux architectes sur cette opération, par rapport à la ZAC des Salins, les critères de cohérence du projet d'ensemble fixé par un règlement établi par l'aménageur, se cantonnant surtout au choix de matériaux, couleurs, et traitement des balcons et loggias.

En ce qui concerne la requalification des voies d'accès, le quai des Moulins ne fait pas partie de la ZAC Est Rive Sud. Néanmoins, la ville de Sète étant consciente de l'augmentation des flux, y compris des pratiques cyclables sur cet axe, une requalification du quai sera réalisée dans les années à venir.

Côté ZAC Est rive Sud, un grand mail piéton et cyclable communiquant avec le quai des Moulins par une passerelle sera aménagé sur l'avenue Martelli et l'avenue Maréchal Juin, à partir du Lidl et jusqu' à l'entrée dans le centre historique (place Mangeot).

Nous vous renouvelons nos remerciements pour votre participation à cette concertation. Bien cordialement.

Réponse à l'Observation n°2

Monsieur,

Nous avons bien reçu vos observations dans le cadre de la concertation relative à l'étude d'impact de la ZAC Est Rive Sud.

A ce jour les cyclistes résidant à Frontignan et se rendant à Sète circulent sur une voie dédiée passant sous le giratoire de la Peyrade, et par le quai des Moulins. Ce quai, qui n'est pas inclus dans le périmètre de l'opération de la ZAC Est Rive Sud, fera l'objet d'une requalification par la ville de Sète dans les années à venir pour sécuriser les cheminements doux. En outre, la ville projette d'aménager un pont sur le canal de la Peyrade au droit du Conservatoire (réalisation projetée en 2020- 2021). Ce pont permettra aux véhicules en provenance de la RD600 et de la RD612 de rejoindre directement la gare et l'ouest de la ville en passant par le Nord du canal de la Peyrade désengorgeant ainsi l'avenue Martelli (route de Montpellier) et l'avenue Maréchal Juin.

Par ailleurs, nous précisons que la densification du secteur de la ZAC Est Rive Sud se justifie du fait de sa proximité avec l'offre de transport en commune métropolitaine (gare communiquant avec les citées voisines) et sa proximité à pied du centre-ville, et ce en vue de limiter les déplacements automobiles des résidents et usagers du secteur. L'ensemble des trafics induits par le renouvellement de ce secteur a été modélisé par un bureau d'étude spécialisée dont l'étude est annexée à l'étude d'impact qui démontrait qu'avec le report de la charge de trafic de l'avenue Martelli sur le Nord du canal de la Peyrade, la situation actuelle s'améliorerait, y compris avec le développement de la ZAC Est Rive Sud.

En ce qui concerne le stationnement, un parking silo mutualisé de 350 places environ sera édifié au cœur de la ZAC pour répondre à la demande et inviter les usagers à se rendre à pied en centre-ville. Nous rappelons qu'il existe en outre une offre importante à proximité sur le quai du mas Coulet.

En ce qui concerne le programme de la ZAC, il n'accueillera pas de centres commerciaux tels que vous les évoquez. Le développement d'un tel centre à proximité du centre-ville aurait très probablement un effet délétère sur l'activité commerciale du centre-ville. Aussi, il est prévu de développer au sein de la ZAC une offre commerciale et de service de proximité pour répondre aux besoins des habitants du quartier.

Nous vous renouvelons nos remerciements pour votre participation à cette concertation. Bien cordialement.

Réponse à l'observation N°3 :

Madame,

Nous avons bien reçu vos observations dans le cadre de la concertation relative à l'étude d'impact de la ZAC Est Rive Sud.

Nous vous remercions pour l'appréciation positive que vous avez faite de ce projet. L'ensemble des projets architecturaux seront soumis à l'agrément de la ville de Sète et de son aménageur qui veilleront à la mise en œuvre de projets qualitatifs renouvelant l'image de cette entrée de ville dégradée.

Nous vous renouvelons nos remerciements pour votre participation à cette concertation.
Bien cordialement.