



ville de sète



URBANISME AMENAGEMENT

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE

- 6 DEC. 2006

BUREAU DU COURRIER

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 28 NOVEMBRE 2006

EXTRAIT DU
REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
D -20060301

Objet : SECTEUR OUEST - BILAN DE LA CONCERTATION ET CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

L'an deux mille six et le 28/11/2006, à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la ville de SETE s'est réuni à la salle Georges Brassens, sous la présidence de Monsieur François COMMEINHES, Maire.

Etaient présents : M. Antoine DE RINALDO Premier Adjoint ; Mme Marie-Ange LIGUORI-MOLINIER Adjointe au Maire ; M. Jean LAVABRE Adjoint au Maire ; M. Francis HERNANDEZ Adjoint au Maire ; M. Bruno ESCAFFRE Adjoint au Maire ; Mme Colette VARIN - POUZOULET Adjointe au Maire ; Mme Jeanne MUSUMECI - SAUVAIRE Adjointe au Maire, Adjoints

M. Robert ALBIOL Conseiller Municipal ; M. Georges DURAND Conseiller Municipal Délégué ; M. Serge PAIOLA Conseiller Municipal Délégué ; Mme Conception CANDORE - PELIZZA Conseillère Municipale ; Mlle Elyane MICHEL - ALBANO Conseillère Municipale ; Mme Simone NAVARRO Conseillère Municipale Déléguée ; Mme Madeleine ROMERO - DURAND Conseillère Municipale Déléguée ; M. Maurice TOUBOUL Conseiller Municipal ; Mme Blandine EVRARD-AUTHIE Conseillère Municipale Déléguée ; Mme Monique CARUSO Conseillère Municipale ; Mme Myriam JUGE Conseillère Municipale ; Mme Laurie MOLINA Conseillère Municipale ; M. Jean-Lucien CLAVERIE Conseiller Municipal ; M. André LUBRANO Conseiller Municipal ; Mme Lucette ROIG Conseillère Municipale ; M. Francis DELPECH Conseiller Municipal ; Mme Jeanine LEGER Conseillère Municipale ; Mme Roselyne BAHLER Conseillère Municipale ; M. André SAGET Conseiller Municipal ; Mme Josiane MILLAND - LALANNE Conseillère Municipale ; M. Gérard BECHARD Conseiller Municipal ; Mme Francine SCANNAPIECO - IZOIRD Conseillère Municipale, Conseillers municipaux.

Etaient absents ayant donné pouvoir :

Mme Anne-Marie FORNET donne pouvoir à Mme Jeanne MUSUMECI - SAUVAIRE.
Mme Pierrette ROUCOULET donne pouvoir à M. François COMMEINHES.
M. Moussa NAIM donne pouvoir à M. Georges DURAND.
Mme Françoise NOCCA donne pouvoir à Mme Blandine EVRARD-AUTHIE.
M. Jean-Claude GROS donne pouvoir à M. Antoine DE RINALDO.
M. Armand FORMATO donne pouvoir à Mme Colette VARIN - POUZOULET.
M. Guy VIRDUCCI donne pouvoir à M. Robert ALBIOL.
M. Robert GARCIA donne pouvoir à Mme Jeanine LEGER.

Secrétariat Général
Hôtel de Ville
34206 Sète cedex
Tél. : 04 67 46 20 32
Fax : 04 67 74 98 44

Etait absente : Mme Marie-Françoise GUIGOU Adjointe au Maire,

Madame Laurie MOLINA est désignée à l'unanimité comme secrétaire de séance.

M. François COMMEINHES Maire , s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 25 janvier 2005, le Conseil Municipal a décidé d'engager les études préalables nécessaires à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation principale d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics, dénommée ZAC entrée Ouest et fixé les modalités liées à l'ouverture de la concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes intéressées par le projet.

Les objectifs poursuivis sont :

- Réorganiser intégralement les infrastructures routières pour permettre une utilisation rationnelle des terrains d'assiette en les dotant d'un traitement paysager et phonique de qualité et réaliser une desserte fonctionnelle de ce nouveau quartier de ville à partir de la voie pénétrante ouest.
- Assurer une continuité des espaces publics et des cheminements piétons et cyclables prévus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Triangle de Villeroy, permettant une desserte douce des équipements publics et aires de loisirs, et également valoriser les berges du canal des Quilles.
- Organiser un nouveau quartier à vocation résidentielle, comportant du logement social, commercial et touristique et de doter des équipements publics nécessaires en lui conférant une fonction de véritable « entrée de ville ».
- Procéder à une requalification maîtrisée de la « zone de loisirs » classée en zone ND et améliorer la sécurité des accès qui seront calibrés de façon à limiter le flux des usagers.
- Assurer la préservation des zones humides des anciens salins de Villeroy propriété du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres.

BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de concertation fixées par délibération du 25 janvier 2005 prévoyaient :

- L'organisation d'une réunion publique,
- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation pendant la durée d'élaboration des études dans les locaux de la ville de Sète,
- La consignation des observations recueillies sur un registre à feuillets non mobile, ouvert à cet effet,
- L'information par voie de presse dans 2 journaux locaux diffusés dans le département.

Une réunion publique d'information a été organisée à Sète, salle Georges BRASSENS le 14 novembre 2006 à 18 heures.

Le public intéressé a pu exprimer ses observations sur le registre et lors de la réunion publique. Celles-ci majoritairement favorables au projet ont porté essentiellement sur les points suivants :

- L'amélioration notable de l'entrée Ouest par un aménagement paysagé de qualité.
- La création de multiples équipements publics, école, crèche, déchetterie et d'activités de proximité
- Les difficultés éventuelles de circulation de transit compte tenu du réseau viaire existant et du nombre de logements envisagés sur cette Z.A.C.
- L'insuffisance de logements sociaux au regard du parc existant
- Le risque de créer un quartier à vie saisonnière par la transformation des logements en résidences secondaires
- La crainte de l'augmentation de la pression fiscale pour financer cette opération
- La crainte d'une mauvaise insertion dans le site de la déchetterie sur le plan visuel et olfactif.

Certaines de ces observations ont bien été prises en compte dans le projet et toutes ont fait l'objet des réponses suivantes en réunion publique :

L'amélioration de la circulation de la circulation de transit Est Ouest sera apportée par une modification du réseau viaire existant (création de nouvelles voies de circulation telles que la prolongation du Boulevard Jean Mathieu Grangent et son raccordement sur le Boulevard Chevalier de Clerville... etc) et le développement des circulations douces (pistes cyclables, espaces confortables dédiés aux piétons) et du réseau de transport collectif adapté aux besoins des usagers .

Il est rappelé que 21 % de la surface hors œuvre nette projetée (SHON) seront affectés à des logements sociaux et que la Commune a par ailleurs, un programme de rattrapage en la matière sur plusieurs années, pour répondre à ses obligations, tout en les répartissant sur l'ensemble de son territoire, afin d'éviter les concentrations néfastes à une bonne intégration.

Le risque de voir évoluer les logements en résidences secondaires est diminué par rapport à la ZAC du canal des quilles qui offre des logements de surface et équipements moindres que ceux qui seront réalisés dans la ZAC Ouest. Par ailleurs, la réalisation de logements sociaux, équipements publics et commerces favoriseront l'animation à l'année , déjà établie aux Quilles par la présence d'étudiants et de lycéens .

En matière financière, l'opération étant équilibrée, celle-ci ne générera aucune participation du budget communal. Au contraire, les logements et activités créés apporteront de nouvelles recettes fiscales à la Commune.

Enfin, il a été précisé que la déchetterie prévue serait excentrée par rapport au nouveau quartier et en contrebas de l'ensemble des espaces adjacents évitant ainsi un impact visuel négatif et que les déchets qu'elle serait susceptible d'accueillir ne dégageraient pas d'odeurs particulières.

L'ensemble de ce dispositif démontre que la concertation engagée a pleinement respecté les principes fixés par la réglementation en vigueur et la jurisprudence administrative.

Il apparaît donc satisfaisant de constater l'intérêt général suscité par cette opération d'aménagement et de noter l'existence d'un large consensus pour qu'elle soit engagée dans les meilleurs délais après obtention des autorisations administratives nécessaires (Déclaration d'Utilité Publique et Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau notamment).

Il convient donc de tirer un bilan positif de la concertation et de considérer que la population sètoise donne son assentiment à la mise en œuvre du projet d'aménagement foncier et d'urbanisme.

Considérant aussi les enjeux de l'opération et le bilan de la concertation, il convient donc d'arrêter, à ce stade d'avancement des études pré-opérationnelles, la concertation engagée et d'approuver le dossier de création qui nous est présenté.

CECI EXPOSE :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Mise en Valeur de la Mer approuvé par Décret le 20 avril 1995 ,
Vu les plans d'occupation des sols de la commune de Sète, et notamment la révision simplifiée du secteur ouest approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2005,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Décret n°2000.261 du 27 mars 2001,
Vu le Code Général des Impôts,
Vu le Bilan de la Concertation présenté,
Vu le Dossier de Création de la ZAC Entrée Ouest qui nous est présenté,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal

APPROUVE le bilan de la concertation du public exposé ci-dessus,

APPROUVE le dossier de création de la zone d'aménagement concertée dénommée Entrée Ouest sur le territoire de la commune de Sète,

APPROUVE le programme global prévisionnel des constructions à édifier sur la zone, soit 42 615 m2 de SHON,

EXCLUT du champ d'application de la taxe locale d'équipement (T.L.E.) les constructions qui seront édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC conformément aux dispositions des articles 1585 C et 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts,

DEMANDE la poursuite des études avec l'élaboration du dossier de réalisation et du dossier au titre de la Loi sur l'Eau par l'Aménageur de la Z.A.C.,

CREE la zone d'aménagement concertée dénommée « ZAC Entrée Ouest » à usage principal d'habitation sur le territoire de la commune de Sète, délimitée au plan annexé à la présente délibération, d'une superficie de 14,10 ha environ,

MET

le dossier de création à la disposition du public dans les locaux de l'Hôtel de Ville, aux horaires habituels d'ouverture au public

AUTORISE

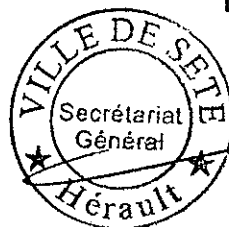
le Maire ou son représentant à signer toutes pièces ou documents relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération.

Il est rappelé :

- *que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie,*
- *un extrait en sera également publié dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département,*
- *elle sera également transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault.*

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOTANTS
POUR : 29 – ABSTENTION : 9

Plus n'est délibéré et les membres présents ont signé.



Pour extrait conforme
Par délégation du maire,
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DES SERVICES

Didier DURAFFOURG