



ville de **sete**



URBANISME AMENAGEMENT

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 20 OCTOBRE 2005

EXTRAIT DU
REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
D -20050246

Objet : SECTEUR SUD ENTREE EST - BILAN DE LA CONCERTATION ET
CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

L'an deux mille cinq et le 20/10/2005, 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.

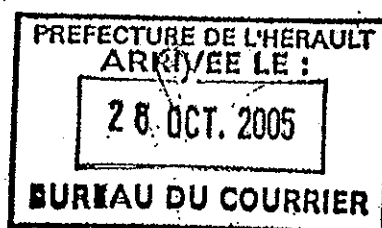
Etaient présents : M. Antoine DE RINALDO ; Mme Marie-Françoise GUIGOU ; Mme Marie-Ange LIGUORI-MOLINIER ; Mme Anne-Marie FORNET ; M. Jean LAVABRE ; M. Francis HERNANDEZ ; M. Bruno ESCAFFRE ; Mme Colette VARIN - POUZOULET ; Mme Jeanne MUSUMECI - SAUVAIRE, Adjoints

M. Robert ALBIOL ; M. Moussa NAIM ; M. Georges DURAND ; M. Serge PAIOLA ; Mme Françoise NOCCA ; M. Jean-Claude GROS ; M. Armand FORMATO ; Mme Conception CANDORE - PELIZZA ; Mlle Elyane MICHEL - ALBANO ; Mme Simone NAVARRO ; Mme Madeleine ROMERO - DURAND ; M. Maurice TOUBOUL ; Mme Blandine EVRARD-AUTHIE ; M. Guy VIRDUCCI ; Mme Myriam JUGE ; M. Jean-Lucien CLAVERIE ; M. André LUBRANO ; Mme Lucette ROIG ; M. Francis DELPECH ; Mme Jeanine LEGER ; Mme Roselyne BAHLE ; M. Robert GARCIA ; M. André SAGET ; M. Gérard BECHARD ; Mme Francine SCANNAPIECO - IZOIRD, Conseillers municipaux.

Etaient absents ayant donné pouvoir :

Mme Pierrette ROUCOULET donne pouvoir à M. François COMMEINHES.
Mme Monique CARUSO donne pouvoir à M. Jean LAVABRE.
Mme Laurie MOLINA donne pouvoir à Mme Blandine EVRARD-AUTHIE.
Mme Josiane MILLAND - LALANNE donne pouvoir à M. André LUBRANO.

Madame Myriam JUGE est désignée à l'unanimité comme secrétaire de séance.



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

REPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DE L'HERAULT

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

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 20 juin 2005, le conseil municipal a décidé d'engager les études préalables nécessaires à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation d'habitat, dénommée ZAC secteur sud Entrée Est 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.

L'enjeu de ce projet est de permettre un redéveloppement urbain du quartier de l'entrée Est de Sète aujourd'hui handicapé par trois éléments :

- la structure même du site, avec son accès unique depuis la route de Montpellier et son découpage parcellaire complexe, qui ne permet plus à l'activité industrialo-portuaire de se maintenir,
- la réglementation en cours, qui destine ces terrains déjà urbanisés à l'activité en général et favorise, lors des mutations, l'arrivée opportuniste d'activités ne correspondant plus à ce que souhaitent la ville et le SMVM,
- l'ambiguïté du statut du site, entre l'opération récente d'habitat du quai d'Orient, les friches d'activité et ferroviaire, l'activité viticole...

Le projet doit donc permettre :

- de combler un déficit évident en équipements de proximité
- de produire une offre en logement social dont la ville a un fort besoin
- d'accompagner la réorganisation du port de Sète en favorisant le redéploiement des activités connexes implantées dans la zone.
- de conforter la mixité activité/habitat traditionnellement établie dans les tissus de la ville et fondement du développement sétois.

Les principales orientations retenues pour ce projet sont :

- de répartir la vocation du quartier entre habitat et activité, en favorisant l'habitat coté canal de la Peyrade et l'activité coté port.
- de créer un nouveau maillage viaire améliorant l'accessibilité du site, développer une circulation douce entre le centre-ville et le quartier, et de constituer une nouvelle voie destinée au transit et à la desserte du port.
- de mettre en valeur la façade sur le canal de la Peyrade pour donner à ce site une vraie dimension d'entrée dans la ville.

BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de concertation fixées par délibération du 20 juin 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 mobiles ouvert à cet effet,
- l'information par voie de presse et bulletins municipaux.

Une réunion publique d'information a été organisée à Sète, salle Georges BRASSENS le 4 octobre 2005 à 18h30

Le public intéressé a pu exprimer ses observations sur le registre et lors de la réunion publique du 4 octobre 2005. Celles-ci ont porté essentiellement sur les points suivants :

- 1 - La capacité du projet d'aménagement à maintenir les résidents et les activités en place ; quels sont leurs devenirs ?
- 2 - La durée de réalisation du projet et sa programmation.
- 3 - Comment sera assurée la maîtrise foncière ?
- 4 - Les conditions de desserte des activités par la voie « portuaire » située entre la zone d'aménagement et le port.

Ces observations ont été prises en compte dans le projet et on fait l'objet des réponses suivantes :

1 - Le projet conjugue dimensions sociale et économique ; il assure un développement de l'habitat et notamment du logement social et permet le redéploiement des activités connexes industrielles portuaires.

Les activités en place compatibles avec la vocation du quartier seront maintenues dans le cadre du projet ou leur re-localisation sera étudiée en concertation avec les chefs d'entreprises.

Les résidents seront également maintenus dans le cadre du projet et il pourra leur être proposé un nouveau logement sur la zone.

2 - Il est prévu une réalisation phasée en fonction de la maîtrise des terrains et adaptée au rythme des besoins en logements et d'activités.

La durée de cette opération d'ensemble qui devrait démarrer en 2006 peut s'échelonner sur 15 ans environ.

3 - La maîtrise foncière sera recherchée pour réaliser le projet ; elle s'effectuera par la négociation avec les propriétaires et l'utilisation des procédures d'expropriation si nécessaire.

4 - La voie portuaire assurera la desserte du secteur d'activité prévu le long du port.

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 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 les plans d'occupation des sols de la commune de Sète,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le décret n° 2001.261 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 secteur Sud Entrée Est qui nous est présenté,

Il vous est proposé :

- D'approuver le bilan de la concertation du public exposé ci-dessus,
- D'approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté Secteur sud Entrée Est sur le territoire de la commune de Sète,
- D'approuver le programme global prévisionnel des constructions à édifier sur la zone soit 180000m² de SHON,
- D'exclure 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,
- De confier la poursuite des études du dossier de réalisation et du dossier au titre de la loi sur l'eau par le futur concessionnaire qui sera désigné par délibération du conseil municipal après mise en concurrence,
- De créer la zone d'aménagement concerté dénommée « ZAC EST » 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 18,2ha environ,
- De mettre le dossier de création à la disposition du public dans les locaux de la ville de Sète, à l'accueil.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou M. l'adjoint délégué à signer toutes pièces ou document relatif 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 ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la commune.
- Elle sera également transmise à M. le Préfet de l'Hérault.

Le conseil adopte à

Ainsi délibéré à Sète, les jours, mois et an susdits

Compte tenu de ces divers éléments, je vous invite, mes chers collègues, à :

ADOPTER

AUTORISER

le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant

DECIDER

que la dépense sera prélevée sur les crédits prévus à cet effet :

Nature : 2031 Fonction : 820 Service : MAURB

AUTORISER

le Trésorier Municipal à faire recette le moment venu

DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE

Pour :30 - Contre :9

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

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



Didier DURAFFOURG

Plan de délimitation du périmètre

