



Quartier **LES NIEUX**

CONCERTATION PUBLIQUE

DOSSIER DE PRÉSENTATION





Quartier **LES NIEUX**

Contexte

Le territoire communal étant déjà en grande partie urbanisé, les possibilités de développement du territoire se concentrent donc principalement sur des dents creuses ou du renouvellement urbain.

Situé au cœur de Sète Agglopol Méditerranée, les orientations du territoire précisées dans les documents de planification prévoient un développement relativement important du nombre de logements sur la commune.

Pour rationaliser au maximum l'espace constructible disponible et ces objectifs, des secteurs d'aménagement ont été définis dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Le secteur des Nieux, dernière dent creuse du grand quartier des Usines, situé au pied du coteau du massif de la Gardiole, en fait partie.

Le secteur des Nieux, situé à proximité immédiate de l'usine Sibelco et fortement en pente n'a pas été urbanisé jusqu'à aujourd'hui.

Afin de répondre à ses objectifs de construction de logements, la collectivité souhaite connaître les possibilités de construction et a donc lancé une étude de programmation urbaine architecturale et paysagère visant à définir un programme de l'opération et toutes les études préalables nécessaires pour vérifier sa faisabilité technique.

Conformément au code de l'Urbanisme et par délibération n°22/CM/02/020 du 9 février 2022, les modalités de la concertation à réaliser tout au long de l'élaboration du projet ont été précisées.

Le présent dossier de présentation a pour but de :

- faire une présentation générale,
- préciser le plan du périmètre de l'opération d'aménagement envisagée et soumis à concertation,
- présenter les objectifs du projet et de la concertation.

Ce document est évolutif. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de l'étude et de la concertation publique.



Quartier LES NIEUX

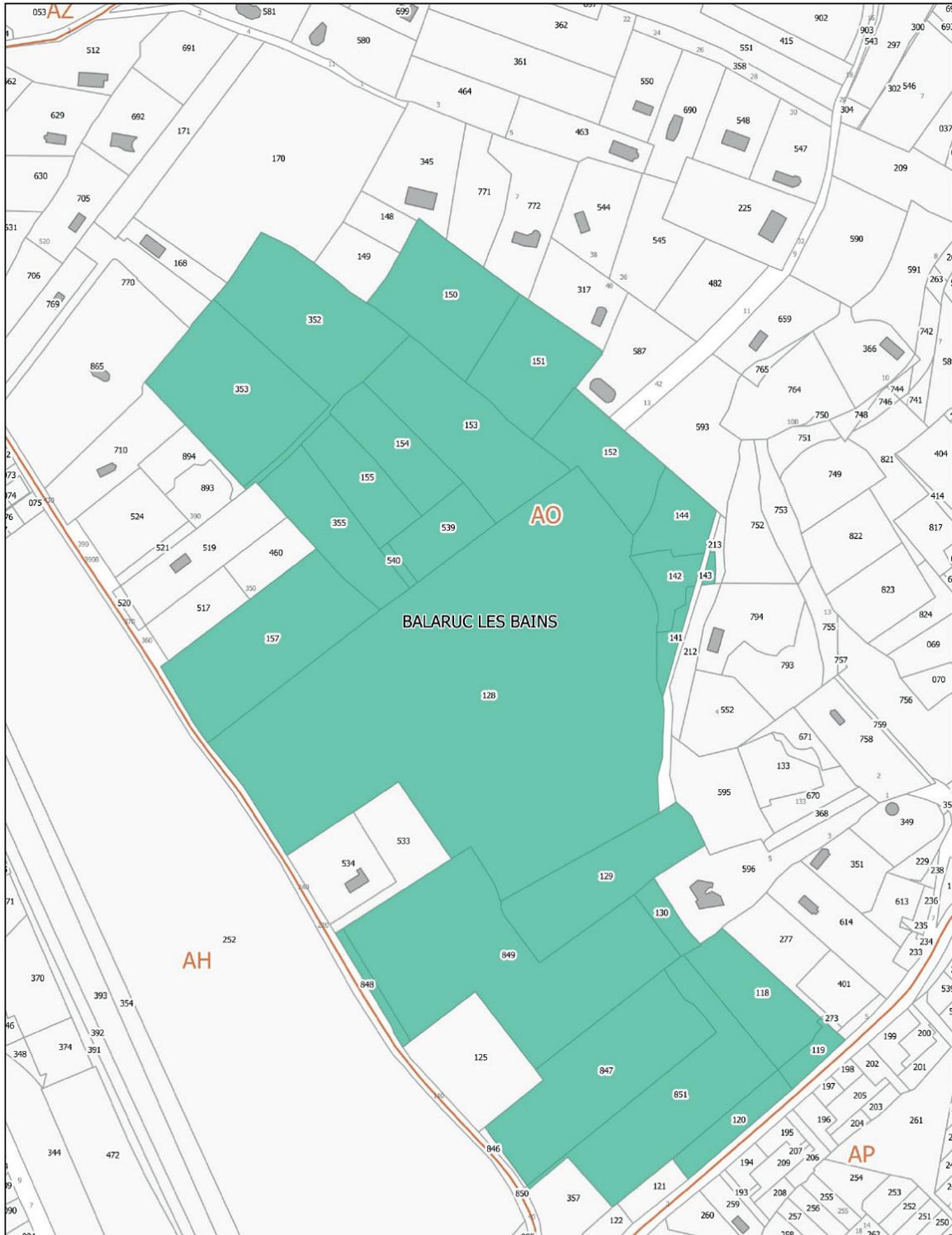
Localisation





Quartier LES NIEUX

Périmètre envisagé de l'opération



Sète agglomération méditerranée-SIG 2022-02-09.
Sources : © DGFiP 2018, © IGN - 2018 .

0 50 100 m





Les objectifs de l'opération

Bien que le contenu du projet ne soit pas encore défini à ce stade, la collectivité a fixé les principaux objectifs de celui-ci.

Les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement des Nieux sont les suivants :

- Un quartier exemplaire s'inscrivant dans une démarche de développement durable du territoire (lutte contre les îlots de chaleur, formes urbaines innovantes, etc.)
- Une offre de logements optimisée prenant en compte les contraintes du site,
- L'adaptation et l'intégration du projet dans son environnement,
- Une gestion alternative des eaux pluviales limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant l'infiltration,
- Des espaces publics partagés supports de la vie de quartier et des mobilités douces,
- La création d'un réseau viaire permettant le maillage du quartier.



Les objectifs de la concertation

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet,
- La définition partagée des enjeux et des attentes de la population pour l'aménagement du secteur des Nieux,
- La prise en compte des observations et des propositions du public ainsi que le recueil de leur expertise d'usage en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet
- L'information du public sur le déroulé de la concertation ainsi que sur le déroulé de l'opération et ses principaux éléments.



Quartier **LES NIEUX**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Actes Administratifs

N° 22/CM/02/020

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE BALARUC LES BAINS

Délibérations du Conseil Municipal

~~~~~  
*Séance du 09 février 2022*

L'an deux mille vingt-deux et le neuf février à dix-huit heures quinze, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sous la Présidence de Monsieur Gérard CANOVAS, Maire,

Mme FEUILLASSIER, M. RIOUST, Mme LANET, M. ANTIGNAC, M. FERNANDEZ, Mme SERRES, M. CALAS, Adjointe,  
M. MERIEAU, M. GAU, M. VALLET, Mme ARNOUX, Mme BERNARD, Mme TORRENT, Mme ASTRUC, Mme PINEL, M. MOURGUES, M. DORLEANS, Mme LLEDOS, Mme AZEMA, M. HURABIELLE-PÉRE, M. CONGRAS, Conseillers Municipaux.

Absents (e) ayant donné procuration :

- Dominique CURTO à Geneviève FEUILLASSIER
- Christian LONIGRO à Benoît GAU
- Isabelle GIORDANO à Camille VALLET
- Laure SORITEAU à Didier CALAS
- Sophie ESCOT à Joëlle ARNOUX
- Jean Gérard LUBRANO à Elisabeth TORRENT

Absent excusé : Daniel LHAURADO

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance : Olivia PINEL

**Objet 20** : Aménagement du secteur des Nieux – Approbation des objectifs d'aménagement et approbation des objectifs et des modalités de la concertation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu l'article L300.2 du Code de l'urbanisme modifié par la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 – article 47(V),

Vu l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 – article 40, précisant la liste des procédures et des projets devant faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

Vu les articles L103-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Considérant les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement des Nieux :

- Un quartier exemplaire s'inscrivant dans une démarche de développement durable du territoire (lutte contre les îlots de chaleur, formes urbaines innovantes, etc.)
- Une offre de logements optimisée prenant en compte les contraintes du site,
- L'adaptation et l'intégration du projet dans son environnement,
- Une gestion alternative des eaux pluviales limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant l'infiltration,
- Des espaces publics partagés supports de la vie de quartier et des mobilités douces,
- La création d'un réseau viaire permettant le maillage du quartier.

Considérant que l'aménagement du secteur des Nieux est un projet d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment susceptible d'affecter l'environnement puisque soumis à étude d'impact,

Considérant qu'en raison de l'importance et de l'impact potentiel du projet sur l'aménagement de la commune la mise en place d'une concertation préalable est nécessaire,

Considérant l'étude de programmation urbaine paysagère et architecturale qui se déroulera sur toute l'année 2022 qui devra permettre de définir le programme et le schéma d'aménagement du projet,

Considérant que les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet,
- La définition partagée des enjeux et des attentes de la population pour l'aménagement du secteur des Nieux,
- La prise en compte des observations et des propositions du public ainsi que le recueil de leur expertise d'usage en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet,
- L'information du public sur le déroulé de la concertation ainsi que sur le déroulé de l'opération et ses principaux éléments.

En conséquence, il est proposé que cette concertation sur le projet d'aménagement des Nieux se déroule à minima selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition du public d'un dossier afin de permettre à la population de prendre connaissance des objectifs du projet. Ce dossier sera consultable à l'accueil de l'espace Louise Michel, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et cela jusqu'à la clôture de la concertation. Il comprendra un document de présentation générale, un plan du périmètre de l'opération d'aménagement envisagée et soumis à concertation, une notice explicative et un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et propositions du public. Les habitants pourront également s'exprimer par courriers, qui seront joints au cahier de concertation. Un registre dématérialisé sera également mis en place pour permettre le recueil des observations et des propositions du public.

Le dossier sera complété par des éléments d'informations complémentaires établis dans le cadre de l'étude de programmation,

- L'insertion sur le site internet de la ville et dans le journal municipal d'articles visant à permettre une large information de l'ensemble des habitants de la ville et des associations locales sur le projet et les modalités de la concertation,
- Un questionnaire en ligne qui sera diffusé aux habitants situés dans le périmètre rapproché du secteur d'aménagement,
- Des ateliers participatifs auxquels participera un panel d'habitants, d'associations locales et d'acteurs socio-professionnels du territoire,
- Une réunion de concertation à laquelle seront conviées la population et les associations locales pour partager le diagnostic et débattre des aménagements proposés avant la finalisation de l'étude de programmation.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera tiré en Conseil Municipal. Il précisera le déroulement effectif de la concertation ainsi que les remarques et propositions émises dans le cadre de celle-ci. Enfin, il expliquera comment les éléments issus de la concertation ont été pris en compte dans le cadre de l'étude de programmation.

Compte tenu de ces éléments, il est demandé à l'assemblée délibérante :

- D'approuver les objectifs d'aménagement du secteur des Nieux ;
- D'approuver les objectifs et les modalités de concertation exposés ci-dessus, relatives à l'aménagement de projet.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre,
- D'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Commune.

Il est demandé à l'assemblée de délibérer.

L'assemblée après avoir délibéré vote :

### UNANIMITE

- **Approuve** l'exposé de son Président,
- **Approuve** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation exposés ci-dessus, relatives à l'aménagement de projet,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre,
- **Dit que** les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits au budget de la commune,
- **Dit que** copie de la présente délibération sera transmise à M. Le Préfet de l'Hérault.

Ainsi délibéré à Balaruc les Bains, les jours, mois et an susdits.

Pour expédition conforme

Transmis en Préfecture

Le 15/2/22

Le Maire, Gérard CANOVAS



Publiée et exécutoire, le

Le Maire, Gérard CANOVAS

Signé numériquement le mardi 15 février 2022  
par La Directrice Générale des Services  
MATHEVON Helene