

Raffinerie du midi  
Etude de programmation urbaine et  
paysagère

Réunion publique \_ Présentation du programme et du  
schéma d'aménagement – 27.08.2025

Nombre de participants : 105

Représentants de la ville – élus : M. le Maire, M. Antignac, M. Fernandez et M. Gau

Représentant de la ville – services : M. Renaut et Mme Bastide

Représentant du programmiste : M. Ramora et M. Parisot, Studio Cap

## INTRODUCTION PAR M. ANTIGNAC

M. Antignac a rappelé que les élus prenaient en compte les remarques formulées par la population dans le cadre de la concertation, mise en place sur tous les projets, et il a précisé la complexité des opérations d'aménagement qui se déroulent sur des temps longs. Le contexte de l'étude et les derniers échanges avec la Raffinerie de Midi et les services de l'Etat ont été explicités. Les objectifs de l'étude de programmation urbaine et paysagère du secteur Raffinerie-Suttel ont ensuite été présentés. Les participants des ateliers et les répondants au questionnaire ont été remerciés pour leur temps et leurs apports dans le cadre de la concertation.

## PRESENTATION PAR M. RAMORA

M. Ramora a rappelé le périmètre de l'étude et son déroulé. Il a ensuite présenté les temps forts de la concertation ainsi que les principaux apports de celle-ci. Les nombreuses contraintes et les enjeux d'aménagements du site ont ensuite été présentés. Le programme et le schéma d'aménagement ont été présentés en 2 temps, l'aménagement de l'entrée de la station et l'aménagement du site de « Port Suttel ». La présentation s'est terminée sur l'estimation des coûts et le planning théorique de mise en œuvre du projet.

## ECHANGES

Un participant ayant participé aux ateliers a demandé si les constructions implantées dont certaines sont habitées sur le polder de la Raffinerie pouvaient être impactées par les pollutions. Il a notamment évoqué les bombardements de 1944 qui avaient détruit les réservoirs et le déversement d'hydrocarbures qui s'en était suivi sur le site. Il a également demandé quel serait l'impact des modifications de carrefour proposées sur la circulation au regard de la probable augmentation de la circulation sur la RD2 et l'extension de la zone artisanale.

M. le Maire a répondu que, même après environ 30 ans de dépollution, le site était toujours pollué et qu'il le resterait. Effectivement, les conséquences du bombardement de 1944 ont certainement conduit à une pollution importante des sols. De plus, la prise en compte des impacts environnementaux à l'époque de l'exploitation de

la Raffinerie du Midi n'était pas la même qu'aujourd'hui. M. le Maire a rappelé que les vannes étaient rarement coupées et que les hydrocarbures se déversaient directement sur le sol.

M. le Maire a précisé que ces aménagements n'impacteraient pas la circulation. La situation au niveau du carrefour de l'avenue de la Gare s'en trouvera même améliorée puisqu'il n'y aura plus de carrefour. Il a rappelé que l'Agglomération devrait aménager l'ensemble du tronçon de la RD2 dans le cadre du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) avec des aménagements spécifiques pour les bus.

**Un participant, professionnel du site de « Port Suttel », a indiqué qu'en 1991, il avait envisagé d'acquérir la parcelle de la Raffinerie du Midi qui longe le bord de l'étang. A l'époque, la Raffinerie de Midi était favorable à cette idée. Il a demandé pour quelle raison la commune n'avait pas acheté cette parcelle pour réaliser l'aménagement portuaire de « Port Suttel ».**

M. le Maire répond qu'à l'époque où le platelage bois de l'avenue de la Gare était encore un fossé, le cheminement des piétons était très dangereux en évoquant notamment une dame qui avait chuté avec une poussette dans le fossé. La commune avait alors demandé à la Raffinerie du Midi d'acquérir une bande de terrain de 2 m pour pouvoir créer un aménagement piéton. Celle-ci avait refusé.

Concernant la parcelle de « Port Suttel », la ville a rencontré la même difficulté. La commune a demandé à la Raffinerie de lui vendre ce terrain. Celle-ci avait refusé en indiquant qu'elle ne dissocierait pas son terrain de « Port Suttel » de ceux de la Raffinerie.

Aujourd'hui, la Raffinerie du Midi souhaite vendre ses terrains à la ville, les discussions sont donc plus ouvertes et cette hypothèse sera peut-être envisageable.

**Un participant a demandé si le niveau rez-de-chaussée du parking silo serait perméable et permettrait une transparence hydraulique. Il a également demandé si le sud du site resterait en « jachère » car il avait vu un précédent projet avec une installation photovoltaïque.**

Concernant le niveau rez-de-chaussée du parking silo celui-ci pourra être perméable et permettre une transparence hydraulique. Au regard des contraintes du site, cela est souhaitable et recommandé.

M. Ramora a indiqué que l'installation d'une ferme photovoltaïque est peut-être possible mais celle-ci n'a pas été étudiée dans le cadre de cette étude. Dans cette éventualité, une vérification de la faisabilité sera nécessaire au regard du risque d'inondation, de la nappe peu profonde et des contraintes de pollution du site.

M. le Maire a précisé que la commune s'était engagée dans l'autoconsommation collective solaire avec l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux. Il ne ferme pas la porte à une installation photovoltaïque sur le site de la Raffinerie.

Toutefois, Mme Bastide a indiqué qu'une telle installation nécessitera de réaliser des travaux de dépollution complémentaire. En réalité, tout aménagement sur ce site impliquera nécessairement une dépollution complémentaire. Il conviendra donc de vérifier si ce surcoût est acceptable dans le bilan économique d'une ferme photovoltaïque.

**Le participant a précisé son propos en précisant qu'il était plutôt favorable à la pose de panneaux photovoltaïques sur le parking silo que dans la zone en « jachère ». Aussi, il a demandé s'il ne serait pas possible de faire 2 parkings silo moins haut avec des installations photovoltaïques en toiture pour combiner le stationnement et la production énergétique. Il a demandé si l'habillage en bois du silo était déjà acté.**

M. Ramora a répondu que le programme prévoyait un certain nombre de places pour répondre aux besoins de la station. Toutefois, les études de conception ultérieures pourront proposer une mise en œuvre différente.

Concernant l'habillage en bois, il a indiqué qu'il s'agissait d'images de référence visant à montrer des possibilités d'intégration paysagère. Ce type d'équipement devra faire l'objet d'un concours architectural lors duquel les architectes pourront proposer d'autres solutions techniques et d'habillage.

**Un participant, propriétaire d'un bateau à « Port Suttel » le long du RD2, a évoqué qu'il avait déjà subi quelques vols depuis qu'il avait son bateau sur le site. Il a demandé ce que la commune prévoyait de faire pour sécuriser le site.**

M. le Maire a rappelé que la grande majorité des berges du site de « Port Suttel » n'était pas la propriété de la commune ce qui limitait ses possibilités d'action. De plus, il a rappelé que la gestion du domaine public maritime était une compétence de l'état.

Il a évoqué, qu'il y a quelques années, le Midi Libre avait titré l'un de ses articles « Port Suttel, zone de non-droit » et cela est toujours le cas. M. le Maire a remercié les associations locales qui font de leur mieux pour gérer le site même si cette situation n'est satisfaisante pour personne.

Les services de Gendarmerie et de Police Municipale passent régulièrement et ont déjà procédé à des interpellations mais ils ne peuvent pas être présents en permanence sur le site. A terme, il y aura une capitainerie et du personnel sur place pour sécuriser le site.

**Un participant a demandé le prix auquel la ville souhaiterait acheter le terrain et celui auquel la raffinerie souhaitait le vendre.**

M. le Maire a répondu que la ville achèterait le terrain au prix estimé par le service des domaines. Cette estimation prendra en compte le projet envisagé mais aussi les contraintes du terrain (pollution, inondabilité). Il a indiqué ne plus avoir en tête le prix du terrain estimé il y a quelques années mais que celui-ci n'était pas très élevé. M. le Maire a indiqué que la commune n'achètera le terrain que si elle est certaine qu'elle pourra y réaliser son projet. Dans le cas contraire, elle ne l'achètera pas.

**Le même participant a également demandé si l'impact, de la transformation en impasse de l'avenue de la Gare, sur les commerçants de la RD2 avait été étudié.**

M. le Maire a répondu que le projet n'impacterait que la visibilité pour les personnes venant de la presqu'île. La situation pour les personnes venant de Sète, de Balaruc-le-Vieux et du quartier des usines resterait inchangée. Toutefois, pour les personnes venant de la presqu'île, l'accès aux commerces resterait inchangé également puisqu'il se fera toujours par le rond-point. Les aménagements proposés faciliteront également l'accès aux commerces pour les modes doux depuis le quartier des bains. De plus, il ne faut pas oublier que le projet d'aménagement des Nieux apportera de nouveaux habitants et donc une nouvelle clientèle pour les commerces situés le long de la RD2. Une étude de marché pourra permettre de le vérifier.

M. Ramora a rappelé que le projet de BHNS porté par l'agglomération va également transformer la RD2. Des arrêts de bus seront implantés juste devant les commerces leur apportant également une nouvelle clientèle. Il ne faut pas négliger l'impact de la proximité du parking silo qui fonctionnera comme un pôle multimodal avec le BHNS.

**Un participant a demandé pour quelles raisons les voies piétonnes et cyclables de l'avenue de la gare n'avaient pas été implantées du côté opposé aux entrées riveraines pour les sécuriser davantage.**

M. le Maire a indiqué que cette hypothèse avait été évoquée. Il a rappelé que l'étude de programmation précisait des grands objectifs mais que certaines choses, comme ce point précis, pouvaient encore évoluer dans les études ultérieures.

M. Ramora a précisé que pour éviter d'impacter la zone humide, il faudra rester dans la même emprise que celle présentée. L'emplacement de la chaussée et de la piste cyclable pourrait être interverti par exemple. En revanche, cela rapprochera la chaussée des habitations et du cheminement piéton.

Le participant a été invité à déposer et préciser sa proposition sur le registre dématérialisé.

**Le participant a demandé s'il ne serait pas possible d'élargir l'emprise globale en créant un platelage en bois sur pilotis dans la zone humide.**

M. Ramora a répondu que les platelages en bois n'étaient pas recommandés pour les pistes cyclables. Si cette proposition n'impacte pas la zone humide, elle pourra être étudiée dans les études de conception ultérieures.

*Nota : tout impact même temporaire sur une zone humide est considéré comme une destruction et doit faire l'objet d'une compensation environnementale.*

**Un participant a demandé ce que la commune envisageait de faire pour la gestion des épaves dans l'attente de la réalisation du projet.**

M. Antignac a répondu que des actions étaient menées chaque année en partenariat avec l'Agglomération et les services de l'Etat pour enlever les épaves et les bateaux abandonnés sur l'étang de Thau et notamment sur le site de « Port Suttel ».

Il a rappelé que la gestion du domaine public maritime était à la charge de l'Etat. Néanmoins, le service en charge de cette gestion est de plus en plus réduit alors que les infractions sont de plus en plus nombreuses. Les services de l'Etat font aujourd'hui ce qu'ils peuvent avec les moyens dont ils disposent. La gestion du site restera complexe jusqu'à ce que le projet d'aménagement du site soit mis en œuvre.

**Une participante, professionnelle de « Port Suttel » ayant participé aux ateliers, a indiqué que, lors des ateliers, il avait été proposé de réaliser un giratoire à l'entrée de la zone d'activité. Elle a demandé pour quelles raisons cette idée n'avait pas été retenue dans le schéma d'aménagement.**

M. Ramora a précisé que cette proposition avait été étudiée mais qu'elle impactait trop la zone humide. De plus, ce secteur est fortement inondable. La création d'un giratoire viendrait imperméabiliser la zone et accentuer ce phénomène. Ce sont les raisons pour lesquelles cette idée n'a pas été retenue.

La participante a été invitée à déposer et préciser sa proposition sur le registre dématérialisé.

## CLOTURE DE LA REUNION

M. le Maire a clôturé la réunion et remercié les participants. Il a été rappelé que les documents de l'étude seraient disponibles sur le site de la ville la semaine suivante et qu'un registre était à disposition jusqu'au 30 septembre 2025.