

**ZAC DES NIEUX - RESTITUTION DU PREMIER
ATELIER - 01/07/2026**

Synthèse brute des contributions recueillies

EXERCICE 1 : REGARD INVERSE – Groupe 1 (15h30)

N°	CONDITIONS D'UN PROJET RATÉ	SOLUTIONS PROPOSÉES
NATURE / PAYSAGE ENVIRONNEMENT HYDRAULIQUE	▪ Bétonnage - manque espaces verts ▪ Nature non respectée ▪ Augmenter la surface bâtie pour réduire le déficit aux dépens des emprises dédiées à l'hydraulique et à la prévention des enjeux écologiques ▪ Manque ou non intégration paysagère ▪ Aucune rétention d'eau ni gestion des eaux de ruissellement	▪ Favoriser les espaces verts arborés dans les ilots de construction ▪ Privilégier plus de surface dédiée à la gestion de l'hydraulique aux espaces verts, au stationnement ▪ Désimperméabilisation des sols ▪ Limitation à moins de 50% l'emprise des constructions
LES MOBILITES	▪ Circulation dangereuse pour piétons et cyclistes ▪ Pas assez de voies d'entrée et de sortie (voies d'accès) ▪ Nuisances sonores des circulations ▪ Mauvaise gestion des circulations automobiles et du stationnement ▪ Pas assez de stationnement	▪ Il faut un aménagement spécifique pour les piétons et les cyclistes (trottoirs et pistes cyclables en connexion avec la voie verte) ▪ Prévoir plus de stationnement résidentiel afin que le stationnement public soit véritablement public ▪ Limiter la circulation en limitant les véhicules grâce aux transports en communs ▪ Limiter la vitesse de circulation par des équipements spécifiques

EXERCICE 1 : REGARD INVERSE – Groupe 1 (15h30)

N°	CONDITIONS D'UN PROJET RATÉ	SOLUTIONS PROPOSÉES
LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	▪ Couper la vue aux habitants actuels ▪ Hauteur des constructions non maîtrisées soit R+2 maximum ▪ Disparition de la vue sur l'étang en totalité ou en partie ▪ Que les habitations actuelles aient la vue cachée par les nouvelles constructions ▪ Construction en R+3 uniquement	▪ Privilégier un habitat horizontal avec petite parcelle de terrain avec maison RDC ou R+1 ▪ Limiter au maximum l'habitat vertical à R+2 ▪ Faire une analyse précise du besoin de construire en R+3
Non travaillé en groupe	▪ Non prise en compte des souhaits des riverains existants ▪ Logements sociaux trop nombreux ▪ Faire supporter aux futurs habitants les bruits très importants de l'usine	

EXERCICE 1 : REGARD INVERSE – Groupe 2 (18h30)

N°	CONDITIONS D'UN PROJET RATÉ	SOLUTIONS PROPOSÉES
LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	▪ Hauteur des logements trop haute ▪ Construction uniquement en collectif R+3 ▪ Plus de R+2 ▪ Immeuble en R+3 ou plus ▪ Immeubles trop hauts	▪ Limiter la construction à R+3 (12 à 15m de haut) ▪ Mixte toiture terrasse et pente
LES MOBILITES	▪ Aucune prise en compte de voies douces piétons et vélos et TC ▪ Mauvaise évolution de la circulation ▪ Circulation (x2) ▪ Augmentation de la circulation chemin d'Aymes	▪ Grand accès (entrée et sortie) par l'usine et sortie par les Peyrières ▪ Relier piste cyclable de l'usage vers la Rèche (via les Peyrières) ▪ Accès piétons par rue des Acacias pour rejoindre école en remontant

EXERCICE 1 : REGARD INVERSE – Groupe 2 (18h30)

N°	CONDITIONS D'UN PROJET RATÉ	SOLUTIONS PROPOSÉES
LE STATIONNEMENT	▪ Circulation et stationnement difficile ▪ Trop de monde et pas assez de places de stationnement	▪ 2 places de stationnement (propriétaires + social) ▪ 1 place pour les invités ▪ Places équipées IRVE
LE STATIONNEMENT	▪ Paysage (usine) ▪ Pas assez d'espaces verts ▪ Trop de béton (notamment des places de stationnement) ▪ Inondabilité	▪ Equilibre entre espace vert et parking ▪ Réduction du nombre de logements ▪ Hauteur max R+2 ▪ Maitrise pluvial / besoin de rétention
Non travaillé en groupe	▪ Densification trop d'immeubles ▪ Trop d'habitants = concentration habitants / m² ▪ 100 % logement social, manque de mixité ▪ Arrivée d'une population qui rendrait le quartier sensible ▪ Plus de 25% de logements locatifs sociaux ▪ Mixité	

EXERCICE 2 : SCENARIOS MOBILITE

Groupe 1 : 8 participants

Groupe 2 : 10 participants

2 gommettes remises en début d'exercice à chaque participant

	GROUPE 15h30	GROUPE 18h30	CHOIX (gommettes)			
			Groupe 1	Groupe 2	TOTAL	
0_Scénario de référence	- Il faut créer et renforcer des aménagements - Ouverture du chemin des Peyrières en double sens sur la totalité y compris dans le lotissement RD2 du chemin d'Aymes		0	0	0	0,00%
0_Variante « Ouverture des Peyrières » <i>Proposition Groupe 1</i>			9		9	25,71%

			CHOIX (gommettes)			
	GROUPE 15h30	GROUPE 18h30	Groupe 1	Groupe 2	TOTAL	
1	▪ Avantages : possibilité de créer un trottoir là où le chemin d'Aymes est en sens unique ▪ Inconvénients : Carrefour du chemin d'Aymes / Serpentin ▪ Obligation de prendre la RD2 = difficulté de s'insérer au rond point et circulation dense au feu de la gare ▪ Virage difficile à prendre à l'entrée du chemin du Mas de Padre	▪ Déplacements plus difficiles (+152% chemin du Mas de Padre +42% chemin d'Aymes) et comptages en avril ▪ Bouchons au carrefour du Mas de Padre/RD2 (croisements difficiles tout le long) ▪ Aménagements spécifiques : ne pas faire de feux - attention aux ralentisseurs qui font beaucoup de bruit ▪ Temps de parcours plus long car augmentation du flux ▪ Pas possible de le réaliser techniquement ▪ Contraintes importantes pour la circulation existante ▪ Tout le monde prend sa voiture	0	0	0	0,00%
2		▪ Chemin du Mas de Padre avec un peu moins de circulation en entrée de ZAC ▪ Deux moyens de rentrer dans la ZAC : le chemin d'Aymes et le chemin Mas de Padre ▪ Points négatifs : sortie de ZAC sur une seule voie sur le serpentín - Danger ! ▪ Pas de circulation en voie douce sur le chemin d'Aymes ▪ Bonne desserte en bus actuellement mais en rajouter avec la ZAC	0	4	4	11,43%

			CHOIX (gommettes)		
	GROUPE 15h30	GROUPE 18h30	Groupe 1	Groupe 2	TOTAL
3	- La mise en sens unique sortant du bas du chemin d'Aymes générera une circulation accrue vers le chemin du Mas de Padre - L'ouverture à la circulation du chemin des Peyrières est une bonne solution mais il convient que cette circulation soit à double sens en totalité - La création d'un giratoire sur la RD2 permettra le passage d'automobilistes et évitera les problèmes de circulation sur la RD2	- Les déplacements sont plus faciles pour les véhicules grâce à l'accès par la route de la Rèche (chemin des Peyrières) car gros trafic routier qui draine la circulation - Un passage du chemin d'Aymes en sens unique réduit la voie de circulation et peut permettre la création d'une piste cyclable - Traiter la liaison entre le chemin d'Aymes et l'avenue du Serpentin - Mettre un stop en arrivant du chemin d'Aymes - La sortie par le chemin des Peyrières améliorerait la desserte sur la route de la Rèche pour regagner le centre commercial et l'autoroute vers Sète / Frontignan - Techniquement possible avec un accès "pont" qui préserve la zone humide - Favorise l'accès direction centre commercial et autoroute - Préserve une zone plus calme sur la zone du chemin d'Aymes et du chemin des Tamaris	0	1	1
3_Variante « Double sens de la voie quartier » <i>Proposition Groupe 2</i>				3	3
					2,86%
					8,57%

	GROUPE 15h30	GROUPE 18h30	CHOIX (gommettes)			
			Groupe 1	Groupe 2	TOTAL	
4	▪ Trop de voiture sur le chemin du Mas de Padre en plus de celle du camping ▪ Inconvénient : tout le monde doit sortir par le Mas du Padre ▪ Avantage : ouverture du chemin des Tamaris (93 voitures / jour). Pourquoi ne pas l'ouvrir en double sens ?	▪ Avantages : amélioration pour les cyclistes et piétons sur le sud du chemin d'Aymes ▪ Inconvénients : problématique sur le nord du chemin d'Aymes pour les piétons et cyclistes ▪ Pour les habitants du chemin des Nieux : solution impossible (chemin pas assez large et flux descendant trop important) ▪ Détour très important pour les habitants des chemins des Nieux et des Tamaris pour rentrer chez eux ou pour aller vers Sète	0	0	0	0,00%
5	▪ Avantage : sens unique Aucun impact sur l'ensemble du quartier ▪ Inconvénients : entrée par le chemin du Mas de Padre pour toutes les habitations existantes des chemins du Mas de Padre et des Tamaris	▪ Point positif : la totalité des véhicules de la ZAC sortiront sur la RD2 ▪ La ZAC ne sort pas vers le chemin du Mas de Padre ▪ La ZAC ne sort pas sur l'avenue du Serpentin = favorise les scénarios mobilité douce ▪ Point négatif : le nord du chemin d'Aymes contraint de sortir sur RD2 (environ 30 riverains) / le sud du chemin d'Aymes est contraint de sortir sur RD2 (environ 10 riverains) ▪ Transport en commun à améliorer (bus école)	6	10	16	45,71%
Variante « totale » (Ouverture de toutes les rues) <i>Proposition Groupe 2</i>				2	2	5,71%
TOTAL CHOIX EXPRIMÉS			15	20	35	100,00%