

ZAC DES NIEUX - RESTITUTION DU SECOND ATELIER – 22/09/2026

Synthèse des contributions recueillies

RAPPEL DU CONTEXTE

Après la balade urbaine du 19 mai puis les ateliers participatifs du 1er juillet, ce nouvel atelier avait pour objectif de restituer les principaux enseignements du temps de concertation précédent et, surtout, de présenter les avancées des études réalisées à la suite des remarques et demandes émises par les participants.

Cet atelier n°2 réunissait principalement le même groupe de participants que lors du précédent temps d'échange, afin d'assurer une continuité dans la démarche.

Il était organisé avec une alternance de temps en plénière et de temps de réflexion en petits groupes. Pour éviter que l'atelier ne déborde sur le timing prévu, le second temps s'est finalement poursuivi en plénière, afin de laisser davantage de place aux questions et aux échanges avec les participants.

POINTS DE VIGILANCE POUR LA LECTURE DE CETTE SYNTHÈSE

Cette synthèse restitue le plus fidèlement possible les échanges observés lors de l'atelier. Il convient toutefois de rappeler que la participation est restée limitée (moins de la moitié des personnes présentes lors de la balade urbaine et moins de participants qu'à l'atelier n°1). Les enseignements présentés doivent donc être interprétés avec prudence et ne sauraient être considérés comme représentatifs de l'ensemble des habitants concernés.

INVITATION DES PARTICIPANT.ES

Afin d'assurer une continuité dans les échanges, une communication ciblée, par mail, a été réalisée auprès des participants à l'atelier n°1 ainsi qu'à toutes les personnes ayant exprimés le souhait de participer à ce type de temps d'échange à la suite de la balade urbaine. Cet atelier n°2 était sur inscription obligatoire comme pour les ateliers précédents.

Au vu du nombre d'inscrits aux ateliers de juillet dernier, un seul créneau horaire a été proposé entre 18h et 20h.

CONTRIBUTIONS

La synthèse constitue une mise en perspective des principaux enseignements issus de données brutes, qui demeurent consultables dans leur intégralité en annexe.

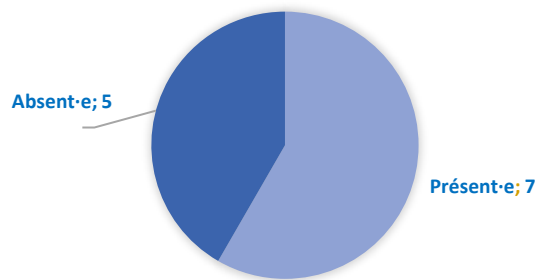
L'ensemble des remarques recueillies contribuera à nourrir les réflexions de l'équipe projet dans le cadre de la poursuite des études et des prochaines étapes de concertation.

SYNTHÈSE

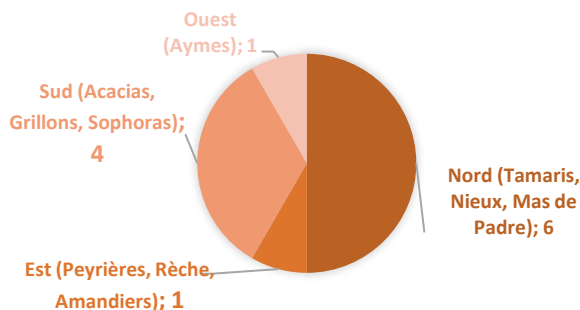
Quelques chiffres :

12 personnes présentes (dont 1 personne partie avant la fin et 1 seconde arrivée pour la 2^e partie de l'atelier).

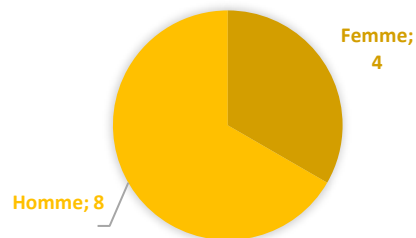
PRÉSENCE AU 1ER ATELIER



LOCALISATION



GENRE



EXERCICE N°1 : APPROFONDISSEMENT DES SCENARIOS DE MOBILITE

Lors de l'atelier n°1, les participants avaient été invités à analyser plusieurs scénarios de circulation et à exprimer leurs préférences. Le scénario ayant retenu le plus l'attention proposait une sortie du quartier via la parcelle SIBELCO, solution perçue comme intéressante en raison de son impact limité sur les quartiers existants. Il a été précisé que sa mise en œuvre restait complexe et incertaine, notamment du fait de la maîtrise foncière des parcelles concernées, appartenant à SNCF et à SIBELCO, ainsi que de la présence de réseaux. Il est indiqué aux participants que des échanges sont menés en parallèle avec SNCF mais qu'ils n'ont pour l'instant pas exprimés leur accord.

Les échanges avaient également fait émerger un scénario qui n'avait pas été envisagé initialement par l'équipe projet, consistant à ouvrir l'ensemble des voies d'accès au quartier, y compris le prolongement du chemin des Peyrières via le site du projet. Cette proposition avait recueilli un nombre significatif de votes et a donc été intégrée aux études complémentaires menées depuis le premier atelier.

Le scénario 2 qui proposait un sens unique sur une partie du chemin d'Aymes avait également été plébiscité par les participants et était arrivé en 3^e position.

À la suite de ces contributions, l'équipe projet a choisi :

- d'étudier le scénario 0, correspondant à l'ouverture de l'ensemble des voies, directement issu des propositions formulées par les habitants ;
- d'approfondir le scénario 2.

Ce premier temps de l'atelier n°2 avait ainsi pour objectif de présenter aux participants les résultats de ces approfondissements, réalisés en réponse aux remarques et choix exprimés lors de l'atelier précédent, puis de recueillir leurs réactions sur les avantages, les limites et les points de vigilance associés à chacun des scénarios.

Scénario 0 – Ouverture de l'ensemble des voies

Plusieurs participants ont proposé de ne pas généraliser la circulation à double sens sur l'ensemble des voies, mais plutôt de différencier les sens de circulation selon les rues et de recourir davantage à des voies à sens unique.

Cette solution a notamment été évoquée pour le secteur des Tamaris, dont la largeur apparaît insuffisante pour accueillir confortablement un fonctionnement à double sens. Elle est perçue par certains participants comme une solution relativement simple à mettre en œuvre et peu coûteuse. Par ailleurs, une partie des participants pense que le report de trafic modélisé est surestimé.

Des limites ont toutefois été soulignées :

- la longueur de certaines voies pourrait rendre ce fonctionnement contraignant pour les riverains ;
- le maintien de la circulation automobile sur des emprises réduites laisserait encore moins de place aux piétons et aux cycles ;
- la nécessité de réaliser des travaux sur toutes les voies du quartier rend cette solution coûteuse ;
- ce scénario ne résout pas directement les difficultés identifiées sur le chemin d'Aymes, où la sécurisation des mobilités douces reste considérée comme prioritaire.

Les échanges montrent ainsi que l'ouverture de l'ensemble des voies ne constitue pas, à elle seule, une réponse suffisante : le fonctionnement précis de chaque rue et le partage de l'espace entre voitures, piétons et cycles restent déterminants.

Scénario 2 – Mise à sens unique « Aymes centre »

Le scénario 2 est perçu comme permettant de réduire certains conflits de circulation et d'améliorer la sécurité, mais plusieurs points de vigilance ont été exprimés.

Les participants attirent notamment l'attention sur :

- la nécessité de sécuriser les habitations situées dans la partie basse du chemin d'Aymes, aujourd'hui pénalisées par du stationnement sauvage ;
- le risque de remontées de file, notamment sur l'avenue du Serpentin, compte tenu de sa configuration, une partie des participants pense que les remontées de file modélisées sont sous-estimées ;
- les difficultés déjà observées sur la route de Sète, où le trafic est important, notamment à proximité du croisement avec l'avenue de la Gare ; certains participants interrogent la nécessité d'un aménagement spécifique de ce carrefour, par exemple sous la forme d'un rond-point ;
- l'allongement possible de certains temps de trajet pour les habitants des quartiers existants.

À l'inverse, plusieurs participants estiment que ce scénario présente des avantages en matière de lisibilité des parcours, de réduction des conflits et de sécurité générale du fonctionnement. Il est également perçu comme celui favorisant les futurs habitants du quartier.

Mobilités douces

Les échanges font également ressortir un intérêt marqué pour la création d'une liaison verte traversant le site SIBELCO, jugée plus agréable et potentiellement plus sécurisée qu'un itinéraire reposant uniquement sur le chemin d'Aymes.

Les participants proposent que l'itinéraire piéton existant du chemin d'Aymes soit mieux sécurisé, notamment s'il conserve sa faible largeur actuelle, par la mise en place de dispositifs de protection adaptés (barrière).

Conclusion

Les échanges montrent que les habitants ne raisonnent pas uniquement en termes de capacité du réseau automobile. Ils portent une attention importante :

- à la sécurité des déplacements ;
- au partage de l'espace public ;
- aux conséquences des itinéraires proposés pour les quartiers existants ;

- et à la continuité des cheminements piétons et cyclables.

EXERCICE N°2 – PRÉSENTATION DE L'AVANCEMENT DU PLAN GUIDE

Le second temps de l'atelier n°2 visait à partager avec les habitants les premières orientations issues de la reprise du plan guide. Compte tenu du temps disponible et du nombre de questions suscitées par la présentation, les échanges se sont poursuivis collectivement en plénière.

Les contributions recueillies font principalement ressortir un besoin de compréhension plus précise du projet et de ses conséquences concrètes pour les quartiers existants.

Insertion du projet et formes urbaines

Plusieurs demandes concernent la compréhension de l'organisation future du quartier :

- préciser la répartition des logements sociaux dans le plan d'aménagement ;
- expliquer les modalités d'implantation des maisons individuelles dans les secteurs présentant une pente importante ;
- permettre aux riverains de mieux apprécier l'impact du projet sur les vues depuis leurs habitations et leurs jardins.

Sur ce dernier point, la réalisation d'une 3D ou de vues perspectives est évoquée afin de mieux rendre compte de l'insertion des constructions. Cette attente avait déjà été formulée lors de l'atelier n°1.

Mobilités et articulation avec le plan d'aménagement

Les participants souhaitent comprendre comment les conclusions des études de mobilité s'articulent avec le plan d'aménagement présenté. La question de l'ouverture du chemin des Peyrières est notamment soulevée : son absence dans le schéma présenté conduit certains participants à demander si cette hypothèse est désormais écartée ou si elle reste susceptible d'être étudiée.

Plus largement, les échanges interrogent le rôle du projet d'aménagement dans la résolution de problématiques dépassant son périmètre strict : fonctionnement des rues existantes, transports en commun ou connexions avec les quartiers voisins.

Eau, hydraulique et environnement

Plusieurs demandes de pédagogie concernant la gestion de l'eau ont été formulées :

- définition et rôle d'une zone humide – il a été précisé qu'une zone humide pouvait être caractérisée par deux méthodes, soit par une végétation spécifique, soit une étude pédologique démontrant l'oxydation du sol ;
- explication des principes retenus pour dimensionner les ouvrages de rétention – les volumes de compensation hydraulique sont calculés sur une base de 120L/m² imperméabilisés ;
- mise en perspective de la notion de pluie ou crue centennale avec les événements pluvieux récents - voir compléments sur dernière page* ;
- justification du choix d'une gestion majoritairement à ciel ouvert plutôt que par busage des écoulements, notamment pour les eaux provenant du secteur des Peyrières – gestion et entretien facilités et moins coûteux.

Ces échanges montrent que les principes hydrauliques du projet nécessitent encore d'être rendus plus lisibles et plus concrets pour les habitants.

Réseaux et équipements existants

Les participants demandent que l'opération soit l'occasion de raccorder au réseau collectif d'assainissement les secteurs existants qui ne le sont pas aujourd'hui (notamment au niveau du chemin des Nieux).

Calendrier et poursuite de la concertation

Les participants souhaitent disposer de davantage de visibilité concernant :

- la date prévisionnelle de démarrage des travaux ;
- les prochains temps de concertation (et modalités d'invitation) ;

Une demande est également formulée pour faciliter l'accès aux documents de restitution. Il a été rappelé que les documents étaient accessibles à toutes et tous sur le site de la Ville et qu'un lien avait été transmis dans l'invitation pour l'atelier n°2.

Articulation avec le programme

Enfin, il a été demandé de mieux comprendre le positionnement du projet actuel par rapport au programme étudié, qui avait lui-même fait l'objet d'une démarche de concertation.

Il apparaît important de rendre lisibles, lors des prochains temps de présentation, les éléments conservés, abandonnés ou modifiés ainsi que les raisons ayant conduit à ces évolutions.

Conclusion

Ce deuxième atelier montre une évolution des échanges : alors que les premiers temps de concertation faisaient principalement ressortir des préoccupations générales concernant les mobilités, les hauteurs ou le paysage, les questions portent désormais davantage sur les modalités concrètes de mise en œuvre du projet.

Quatre grandes attentes ressortent :

- sécuriser et préciser le fonctionnement futur des mobilités, notamment aux interfaces avec les quartiers existants ;
- rendre plus lisible l'insertion du projet, en particulier les implantations bâties, les hauteurs, les vues et la localisation des différentes typologies de logements ;
- poursuivre la pédagogie sur la gestion hydraulique et environnementale du site ;
- clarifier les prochaines étapes du projet et de la concertation, ainsi que les sujets relevant directement de l'opération et ceux nécessitant une intervention à une échelle plus large.

Ces contributions permettront d'alimenter la finalisation du plan guide et de préparer les prochaines étapes de concertation.

CONCLUSION GENERALE

L'ensemble des remarques et interrogations formulées lors de l'atelier n°2 ont bien été prises en compte par l'équipe de MOE et l'aménageur présents. Certains sujets nécessitant des vérifications, des approfondissements techniques ou des arbitrages complémentaires de la part de la Ville, des éléments de réponse et d'éclaircissement seront apportés lors la réunion publique d'information.

**La période de retour (occurrence) d'une pluie se calcule grâce au coefficient de Montana. Il permet de calculer pour un intervalle de temps donné la hauteur d'une pluie et son intensité. Si les cumuls sont généralement calculés sur des durées de 12 ou 24 heures, les pics d'intensité peuvent l'être sur des périodes plus courtes (15 minutes, 1 heure, etc.). Ce calcul s'appuie également sur l'analyse de la pluviométrie locale, en intégrant les relevés des stations météorologiques de la région, telles que Montpellier-Fréjorgues ou Sète. Les données pluviométriques, mises à jour chaque année, permettent de prendre en compte les évolutions climatiques dans l'estimation des différentes occurrences de pluie.*

Nota : la période de retour d'une pluie ne correspond pas à une probabilité. Par exemple, une pluie centennale peut survenir deux fois en un même mois, comme ce fut le cas à Grabels les 14 et 29 septembre 2014.

La pluie centennale régionale sur le bassin de Thau est de 310 mm sur une période 24h (basée sur les données pluviométriques de l'Occitanie).

Occurrences retenues pour les Nieux (Station de Montpellier Fréjorgues) :

- *pluie de 5 ans : 22 mm sur 15 min ;*
- *pluie de 10 ans : 25 mm sur 15 min / 95 mm sur 4h ;*
- *pluie de 30 ans : 30 mm sur 15 min / 136 mm sur 4h ;*
- *pluie de 100 ans : 36 mm sur 15 min / 196 mm sur 4h / 260 à 300 mm sur 24h ;*
- *pluie exceptionnelle : 56 mm sur 15 min / 308 mm sur 4h.*

Une pluie de 2 ans correspond à un événement méditerranéen intense qui touche régulièrement la région à l'automne.

A titre d'exemple :

- *la pluie des 2,3 et 4 octobre 2001 qui a inondée le département de l'hérault correspondait à une pluie trentennale ;*
- *le record historique de pluie enregistré dans l'Hérault l'a été à Montpellier le 29 septembre 2014 : 253 mm en 3h (centennale) / 299 mm sur 24h soit environ 4 mois de pluie d'un mois de septembre ;*
- *le 13 octobre 2016, Clermont-l'Hérault a enregistré un cumul de pluie de 352 mm sur 24h (exceptionnelle) ;*
- *la pluie du 22-23 octobre 2019 enregistrée à Sète était une pluie décennale (150 mm dont 80 mm en 2h).*