



# Schéma d'aménagement des zones conchylicoles du bassin de Thau



PROJET DE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT CONCHYLICOLE

Présentation détaillée- 2019



# Sommaire

1. Introduction : objectifs et objet du schéma d'aménagement conchylicole
2. Contexte de l'activité : diagnostic synthétique
  - Évaluation de la ressource économique considérée
  - Analyse du territoire, de son contexte urbanisme / aménagement
  - Place du schéma dans la répartition des compétences entre acteurs
  - Contexte réglementaire
  - Définition des enjeux de développement au regard du contexte
3. Scénario de mise en valeur du secteur conchylicole
  - Les scénarios étudiés
  - Le scénario retenu pour le territoire
4. Programme d'aménagement et de mise en valeur de la filière
  - Programme de travaux d'aménagement
  - Actions en matière foncière
  - Déclinaison spatiale par secteur
  - Modalités de suivi de la mise en œuvre du schéma

# 1 - Introduction

Objectifs, objet du schéma

## Cadre général du schéma d'aménagement des zones conchylicoles

- Le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT) couvre **26** communes, représentant 180 000 habitants. Plus spécifiquement le territoire du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) couvre les 14 communes de **Sète Agglopôle Méditerranée** pour 120 000 habitants. D'après la loi n° 2005-157 du 23 février 2005, les élus ont choisi de réaliser un SCOT comprenant un chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer.
- **Communément appelé Volet littoral et maritime du SCOT du Bassin de Thau, il affirme** la vocation prioritaire du Bassin de Thau pour les pêches et cultures marines. La priorité donnée à la vocation conchylicole justifie que des espaces lui soient exclusivement réservés, à terre comme sur l'eau (l'exclusivité pouvant être partagée avec l'activité de pêche professionnelle). Cette réservation consiste en la création de concessions conchylicoles en mer, sur la lagune et à terre sur les berges de la lagune de Thau.
- L'ambition que se sont **donnée** les acteurs du territoire est de **positionner la pêche et l'aquaculture au coeur du projet de développement durable** du territoire de Thau. Cette ambition se traduit dans le soutien apporté à ces activités traditionnelles qui participent à la construction d'un tissu économique et social ancré dans l'ensemble du territoire, qui marquent le paysage et l'identité de Thau de façon unique, et qui doivent être exemplaires en termes de gestion environnementale tant elles sont liées aux milieux qui leur permettent de fonctionner.

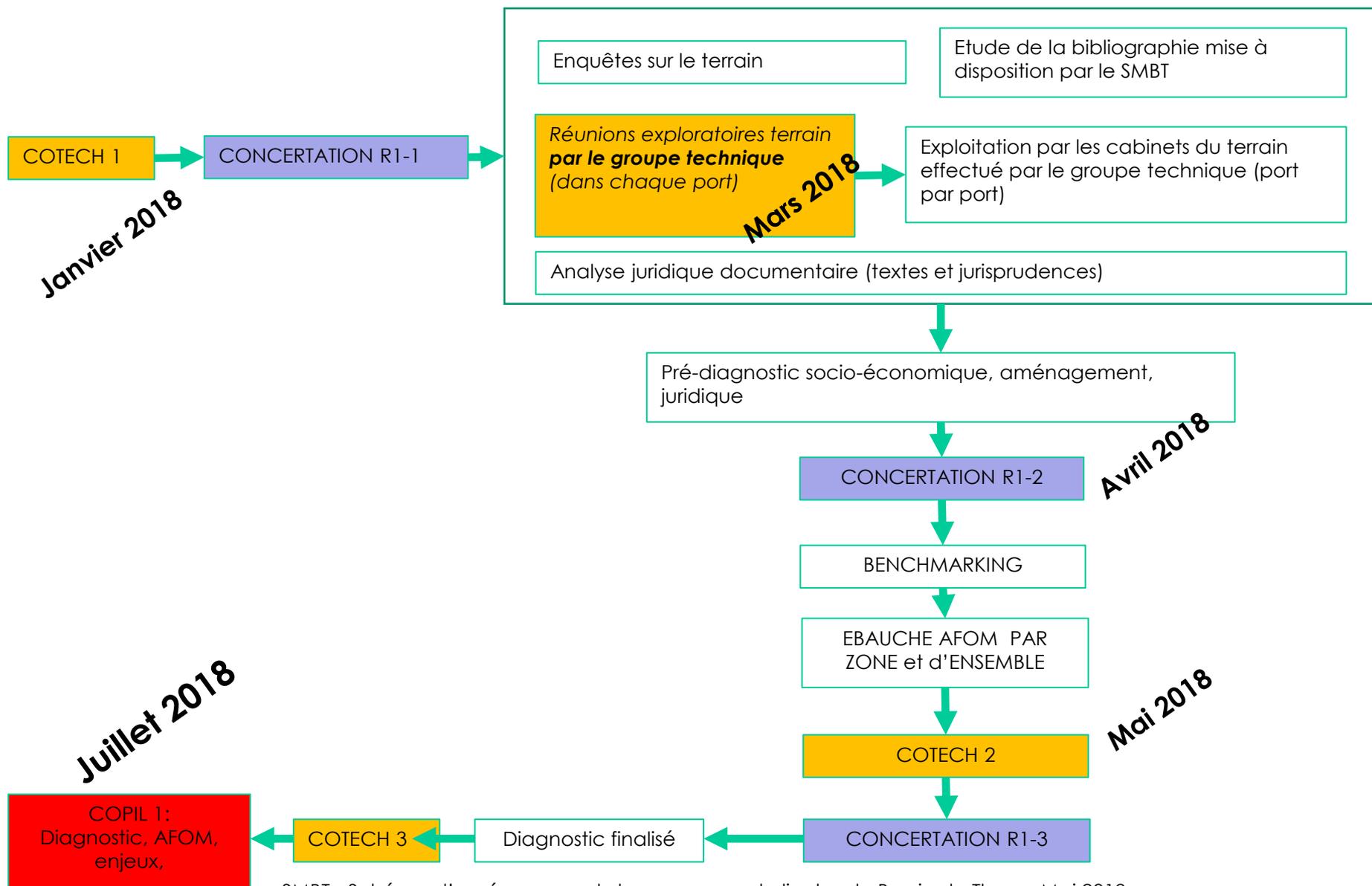
## Objectifs du schéma d'aménagement des zones conchylicoles

- Ce schéma doit permettre une meilleure intégration des filières de la pêche et de l'aquaculture sur les territoires et amener l'ensemble des partenaires (acteurs de la filière conchylicole, collectivités locales, services de l'Etat) à se mobiliser et à s'investir dans un projet de développement local en faveur de la pêche et de l'aquaculture.
- Le schéma est porteur d'une ambition collective pour ces activités et a été élaboré en étroite cohérence et synergie avec l'ensemble des autres démarches de développement local. Elle s'inscrit à la fois dans la stratégie DLAL et dans le projet de territoire proposé dans le Contrat de gestion intégrée du territoire de Thau.
- Les objectifs généraux sont de :
  - Favoriser le maintien et la création d'emplois directs ou indirects dans les filières pêche et aquaculture,
  - Conforter et pérenniser le caractère d'économie productive,
  - Adapter les zones aux mutations, en cours et à venir, pour faire des zones conchylicoles des sites productifs et durables,
  - Elaborer une réflexion stratégique avec l'ensemble des acteurs concernés,
  - Contribuer à modeler une identité conchylicole sur le Bassin de Thau.

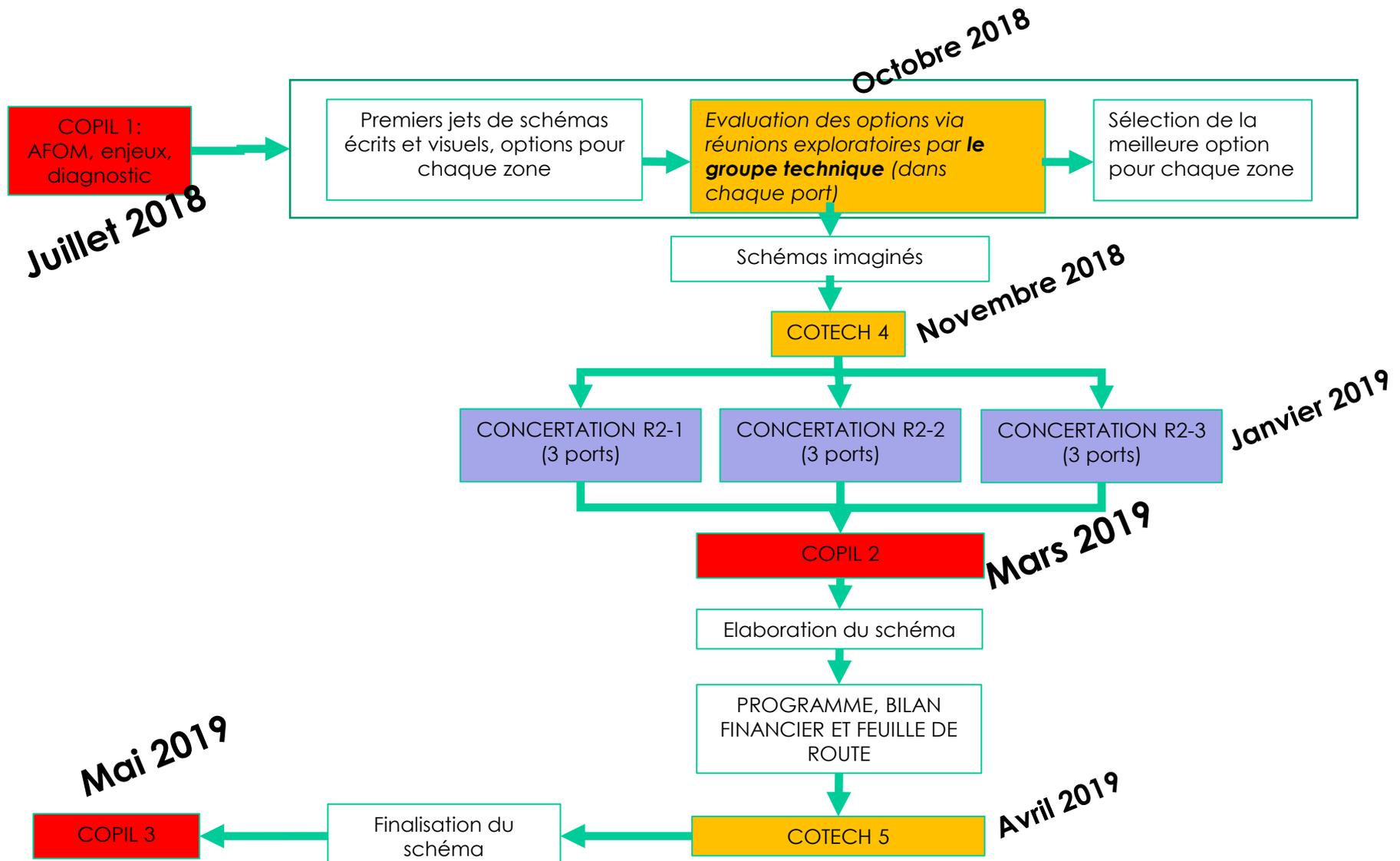
## Contenu du schéma d'aménagement

- Le schéma d'aménagement a pour vocation de définir un cadre de développement pour les zones conchylicoles de Thau, à l'échelle du Bassin et par zone, et d'apporter les **bases d'une programmation**.
- Il contient un programme, bilan financier et feuille de route par zone déclinant :
  - Une description du projet
  - Le portage du projet
  - Le phasage de la réalisation par projet
  - Les conséquences sur les documents d'urbanisme lorsqu'il y en a
  - L'évaluation financière sommaire
  - Les modalités de mise en œuvre

# Objectifs et méthodes: phase 1 /diagnostic



# Objectifs et méthodes: phase 2 / scénarios d'aménagement



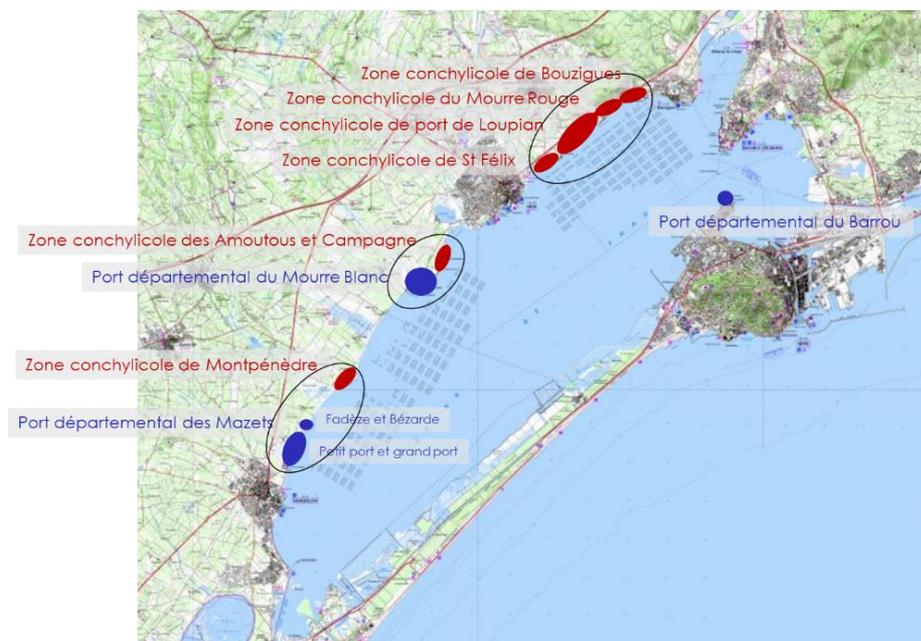
## **2 - Contexte de l'activité : diagnostic synthétique**

Un enjeu : « Adapter les zones conchylicoles aux contraintes, opportunités et menaces d'aujourd'hui, de façon durable »

# **Evaluation de la ressource économique considérée**

# La lagune de Thau et ses rives: un acteur majeur de l'économie régionale des produits de la mer

- Un tiers de la superficie de la lagune - soit 1300 ha - occupé par les concessions conchylicoles accueillant **2800 tables** réparties en **trois zones de production**
- **450 entreprises** regroupées en neuf zones conchylicoles accueillant les installations à terre, formant **quatre pôles** sur le pourtour du Bassin
- **Environ 600 navires d'exploitation** faisant le lien entre zones à terre et zones sur la lagune (*estimation VIA AQUA*)



# La lagune de Thau et ses rives: un acteur majeur de l'économie régionale des produits de la mer

- Une **production annuelle** estimée à 11 000 tonnes d'huîtres et 2000 tonnes de moules
- Un **négoce complémentaire** très actif, en particulier sur les moules d'importation (11 000 tonnes)
- Un **chiffre d'affaires cumulé** atteignant les 75 millions d'euros, réalisé de façon **diversifiée et assez équilibrée** sur les différents circuits de commercialisation (vente directe, restauration, détaillants et magasins de la grande distribution)
- **1200 emplois permanents, 500 emplois saisonniers, 800 emplois indirects**

*Source: Cépralmar 2016, SMBT 2017*

# **Analyse du territoire :**

## **1 – Contexte physique et naturel**

# Socle physique et naturel du territoire

- **Topographie de plaine** autour de l'Etang
- Mais localisation des espaces conchylicoles dans des secteurs marqués par les **dénivelés** :
  - Des pentes non négligeables
  - Certains sites marqués par la topographie : Saint Félix, Amoutous
- Un **système hydrographique** complexe et vivant
  - Cours d'eau faisant varier la salinité de la lagune
  - Alimentation par des systèmes souterrains
  - Communication maritime via les canaux



## A retenir :

- Faire « parler » les sites à travers la valorisation paysagère
- Limiter les pressions sur les milieux fragiles

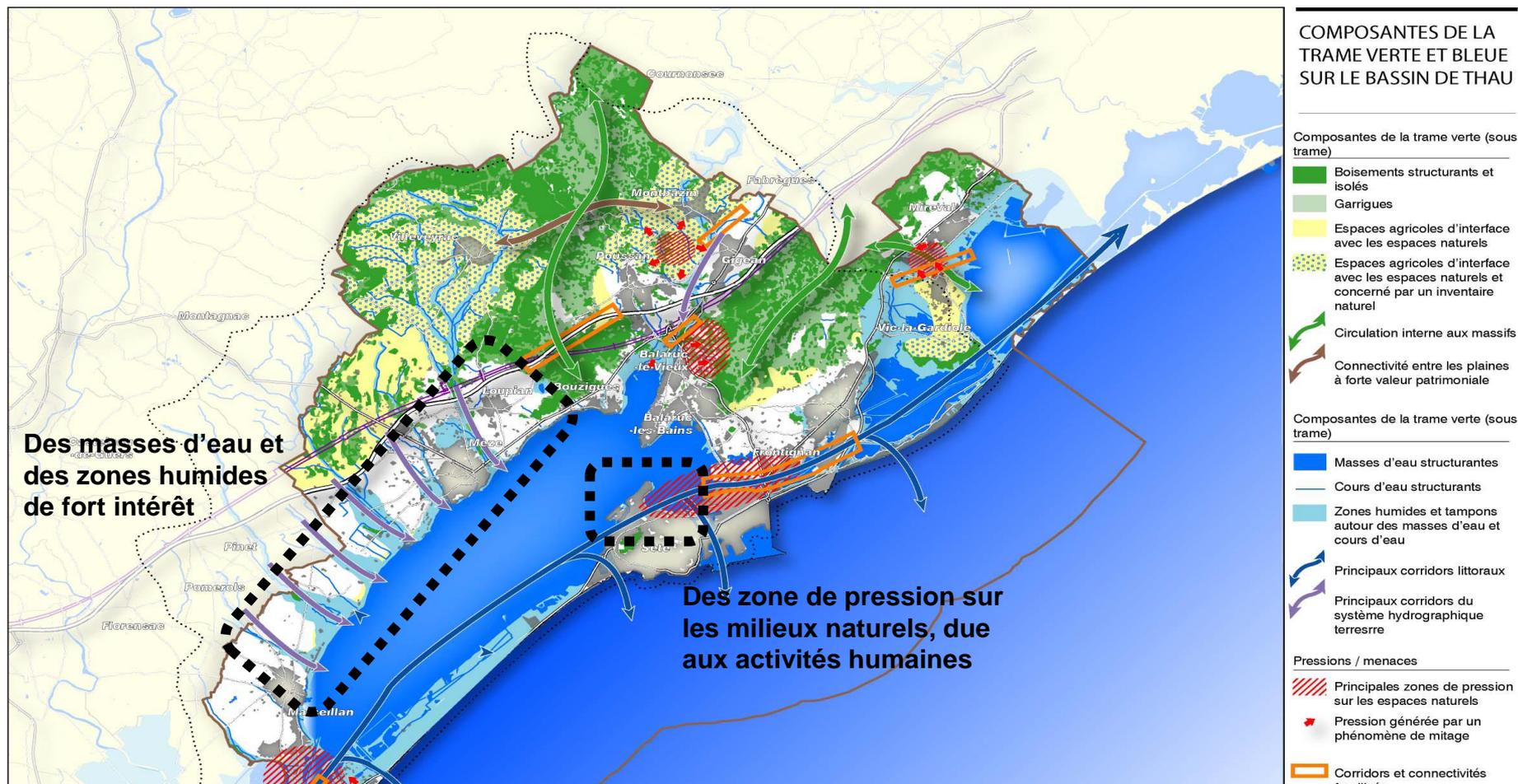


Loupian-Mèze,  
ruisseau du Pallas



Marseillan, ruisseau des  
Fontanilles

# Un patrimoine naturel d'exception



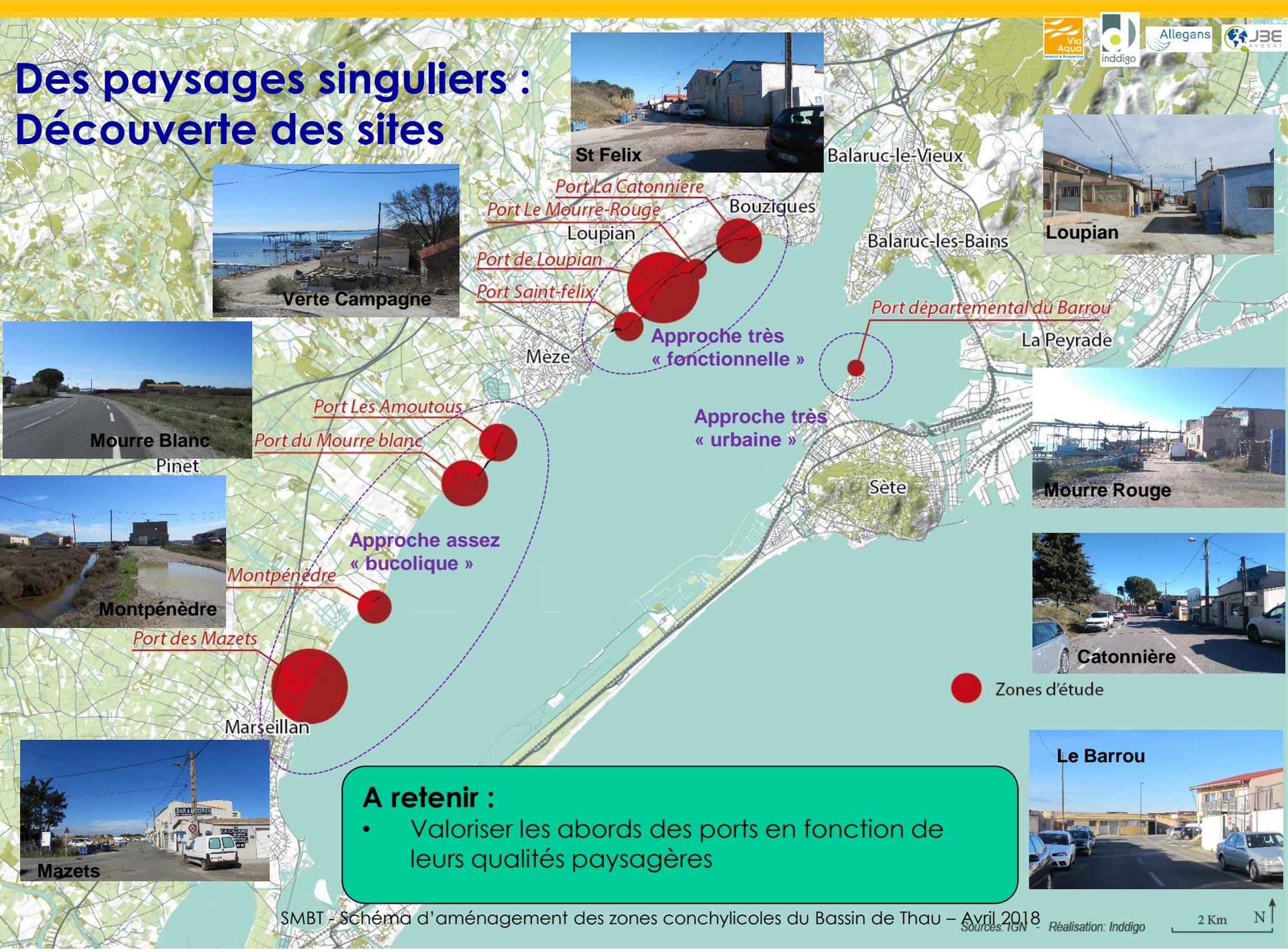
## A retenir :

- Maîtriser les impacts environnementaux des activités
- Valoriser le potentiel touristique de cet écosystème « Homme – milieu »
- Limiter les pressions sur les milieux fragiles

# **Analyse du territoire :**

## **2 – Approche paysagère**

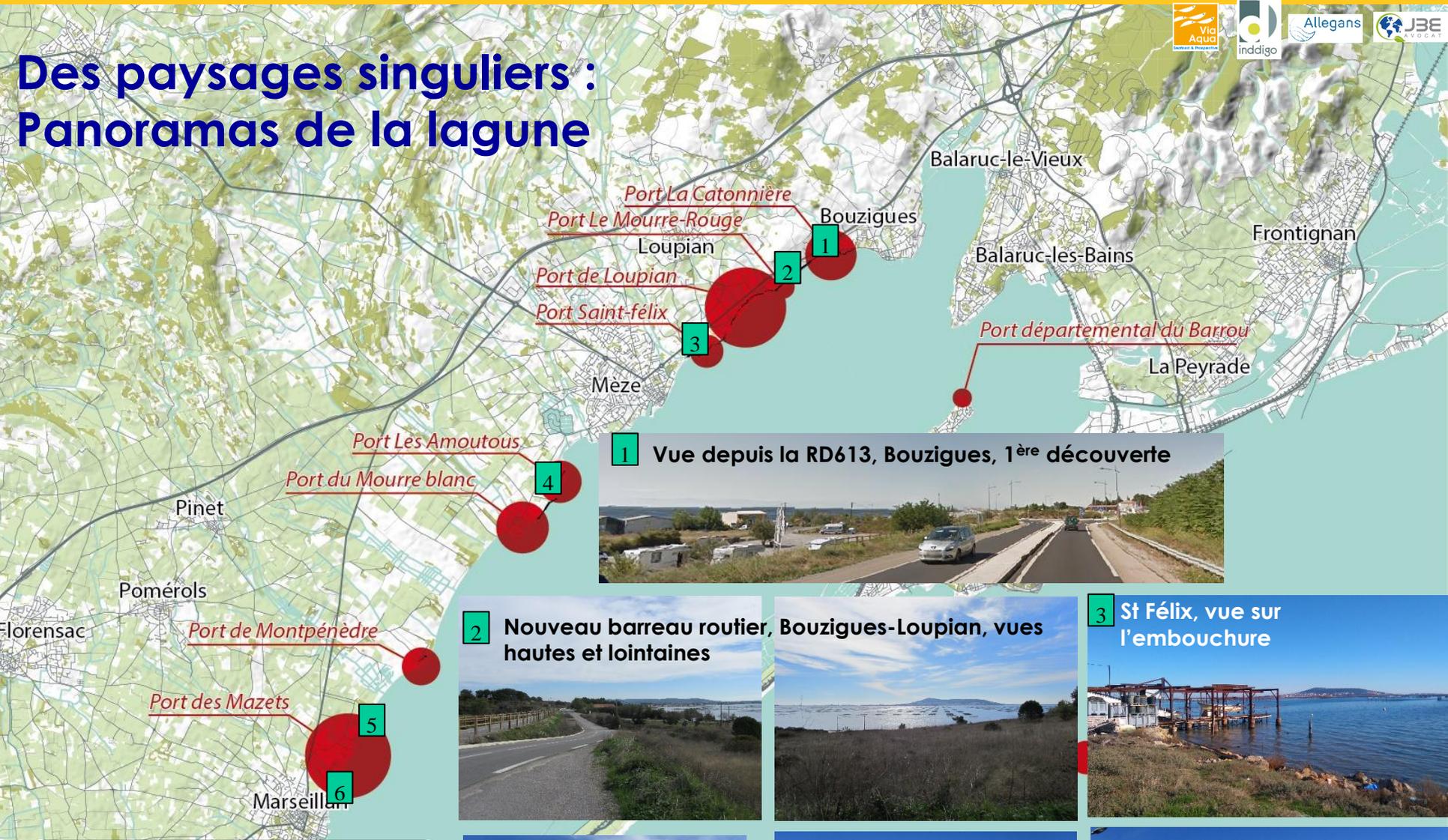
# Des paysages singuliers : Découverte des sites



**A retenir :**

- Valoriser les abords des ports en fonction de leurs qualités paysagères

# Des paysages singuliers : Panoramas de la lagune



**A retenir :**

- Valoriser les panoramas pour donner envie
- Aménager des aires de découverte

# Un langage paysager à part entière

## A retenir :

- Préserver et faire découvrir !



# Entaché par de nombreux points noirs



**Fonctionnement urbain** des sites  
(gestion du stationnement, des  
déchets...)



**Pratiques professionnelles** des  
producteurs (stockage de matériel,  
déchets...)



**Rejets sauvages** au milieu naturel et  
pollutions diffuses

# Entaché par de nombreux points noirs



**Etat dégradé voire délabré des voiries**

**Clôtures hétérogènes et peu soignées**

## A retenir :

- Améliorer les paysages urbains (déchets, stationnement, routes...)
- Agir de manière ciblée sur les points noirs les plus visibles
- Accompagner les professionnels vers une gestion plus responsable

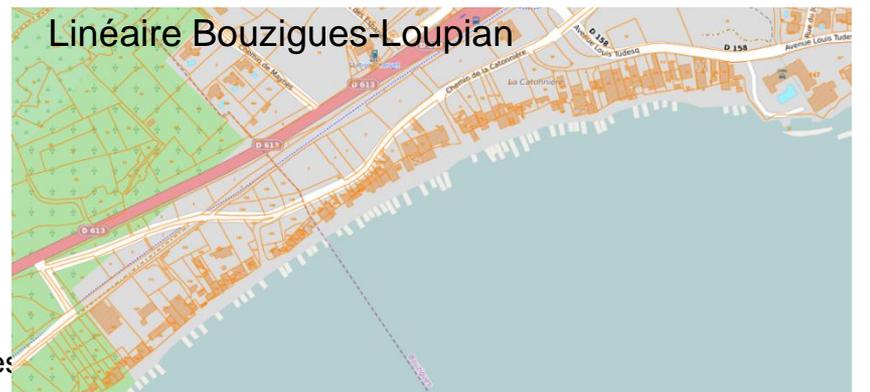
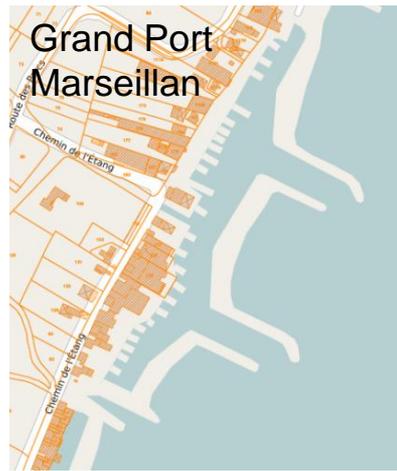
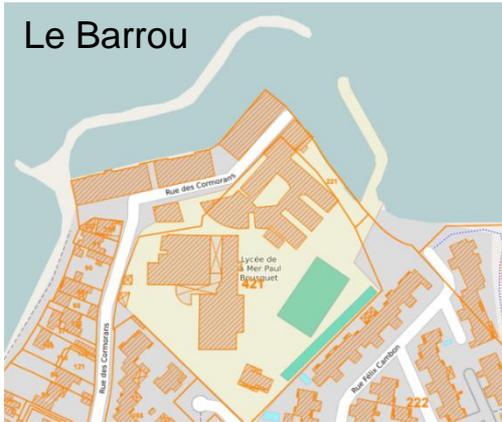
# **Analyse du territoire :**

## **3 – Patrimoine bâti et architectural**

# Des formes bâties identitaires

## 5 formes spécifiques

Type	Sites	Particularités
Port dense	Le Barrou	Homogénéité bâtie, densité, mitoyenneté, rue contrainte
Port linéaire	Marseillan	Front bâti d'un seul côté, dialogue urbain/espace naturel, rue centrale
Port « industriel »	Le Mourre Blanc	Poches densément bâties, rues étroites, plus grand port conchylicole de Méditerranée
Regroupement de mas	Les Amoutous, Montpénèdre, Fadèze, Verte Campagne	Petits linéaires en retrait des routes Typicité des passerelles
Linéaire conchylicole	ports de Bouzigues-Loupian	Etiré et parcouru de chemins de dessertes Typicité des passerelles



• Valoriser la typicité des villages

# Une architecture sobre mais adaptée...



# ... mise à l'épreuve des contraintes d'exploitation

## Bâtiments peu qualitatifs

- Absence d'enduits sur parpaings très répandue
- Problème de vacance des mas (Les Amoutous en particulier) engendrant une dégradation du bâti

**Extensions** récentes ou remplacement/modernisation d'éléments architecturaux plus ou moins réussis : Des aménagements qui se font à moindre frais compte-tenu des contraintes économiques fortes de l'activité

## A retenir :

- Que faire des mas vacants?
- Comment améliorer le traitement architectural et les finitions avec des investissements modérés?



# Petits éléments du patrimoine à considérer...



## A retenir :

- Remettre ce patrimoine en lumière !

# **Analyse du territoire :**

## **4 - Accessibilité**

# Accessibilité routière

## RÉSEAU VIAIRE ET FLUX ROUTIERS



- **À l'Est** : Une accessibilité facilitée par la **RD613**, relayée par un réseau de départementales et de voies communales de desserte fine
  - Problématique de la sécurité routière aux abords de la RD613
  - Aménagement du barreau routier de Loupian
  - Un contraste fort entre la qualité de la voirie structurante et les voies de desserte fine
- **À l'Ouest** : Accessibilité via la RD51 et des voies communales
  - Assez bonne qualité de réseau, voire excellente pour le Mourre Blanc
- **Au Sud** : Accessibilité via la RD2 et un maillage de voies communales
  - Accès contraints et zones de congestion

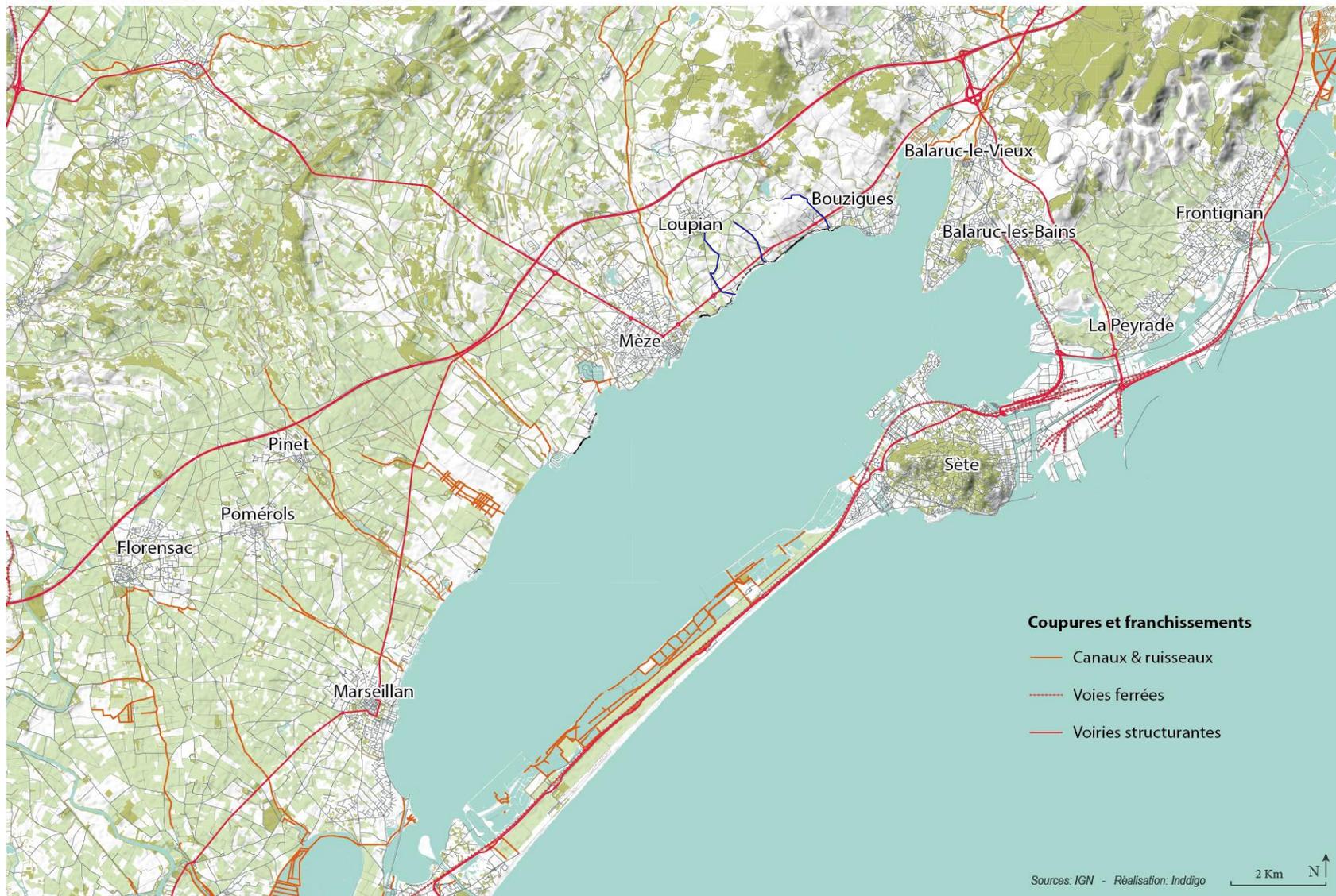
### A retenir :

- Améliorer la sécurité des accès vers les axes majeurs



# Accessibilité routière

CARTE DES COUPURES ET FRANCHISSEMENTS



SMBT - Schéma d'aménagement des zones conchylicoles du Bassin de Thau – Mai 2019

# Accessibilité : les projets



## Aménagements du CD34 :

- Poursuite du barreau routier de Loupian
- Poursuite de la piste cyclable du tour de l'Etang de Thau sur la section Mèze-Marseillan
  - 2018 : signalétique et jalonnement
  - Dans les 2-3 ans : aménagement définitif

## A retenir :

- S'appuyer sur ces projets pour faire monter en gamme l'infrastructure et le réseau

# Etat des accès (1/2)



**Etat des réseaux routiers**

- Revêtu correct
- Revêtu en mauvais état
- Revêtu très dégradé
- Chemin gravillonné en état moyen
- Chemin de terre en mauvais état
- Pente prononcée

**A retenir :**

- Améliorer la qualité des revêtements !!!

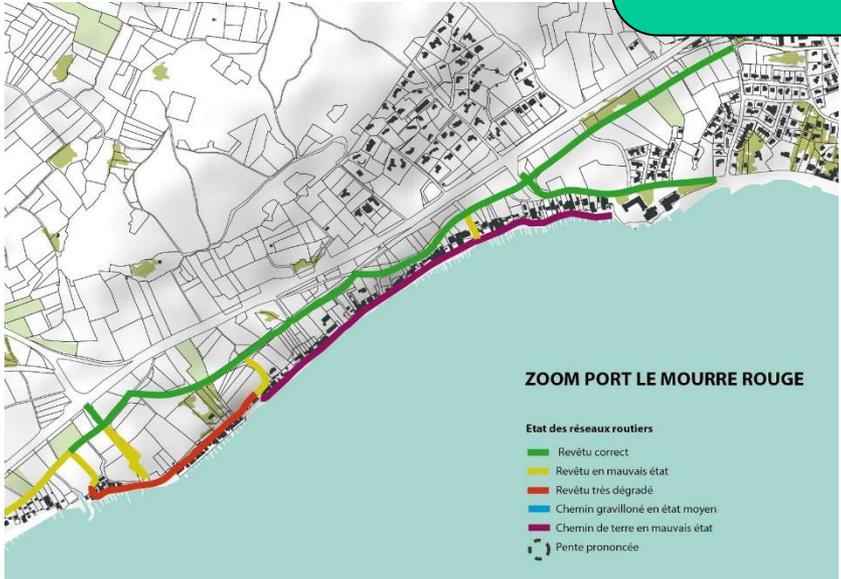
# Etat des accès (2/2)

**Etat des réseaux routiers**

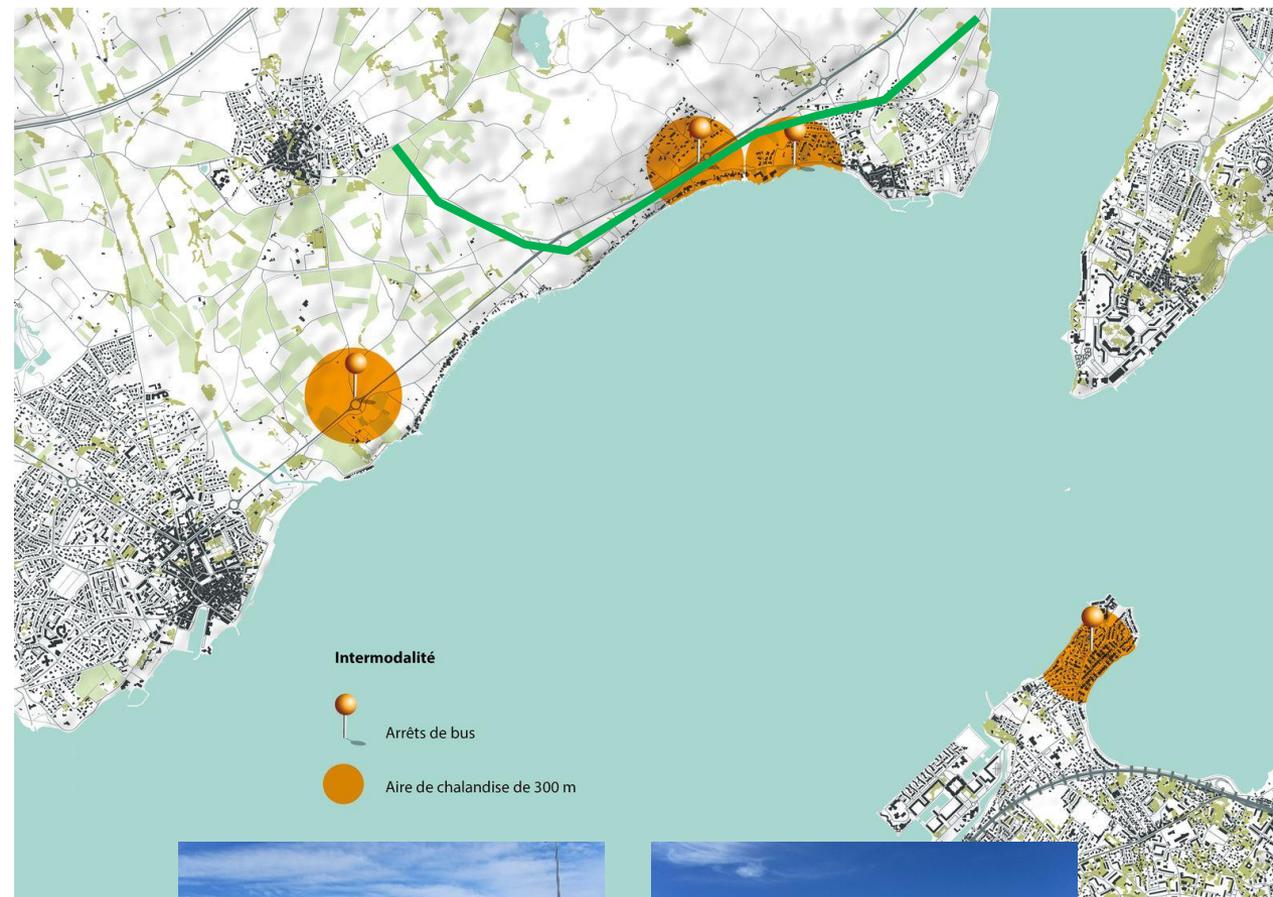
- Revêtu correct
- Revêtu en mauvais état
- Revêtu très dégradé
- Chemin gravillonné en état moyen
- Chemin de terre en mauvais état
- Pente prononcée

**A retenir :**

- Améliorer la qualité des revêtements !!!



# Accessibilité par les transports collectifs et les modes actifs



- **À l'Est :**
  - Une offre de transports départementaux adaptée et proche des zones de Bouzigues-Loupian
  - Bonne desserte par la piste cyclable du Tour de l'Etang de Thau
- **À l'Ouest :**
  - Absence de desserte transport sauf une offre de Transports à la Demande sur Marseillan
  - Piste cyclable Mèze (interruption avant les Amoutous)
  - Piste cyclable Marseillan jusqu'au petit port
- **Au Sud :** Bonne accessibilité via le réseau de transports et proximité d'itinéraires cyclo-piétons



## A retenir :

- Valoriser ces offres alternatives d'un point de vue touristique

# **Analyse du territoire :**

## **5 - Gestion des services**

# Etat du stationnement (1/2)



ZOOM PORT SAINT FELIX



ZOOM PORT LE MOURRE BLANC

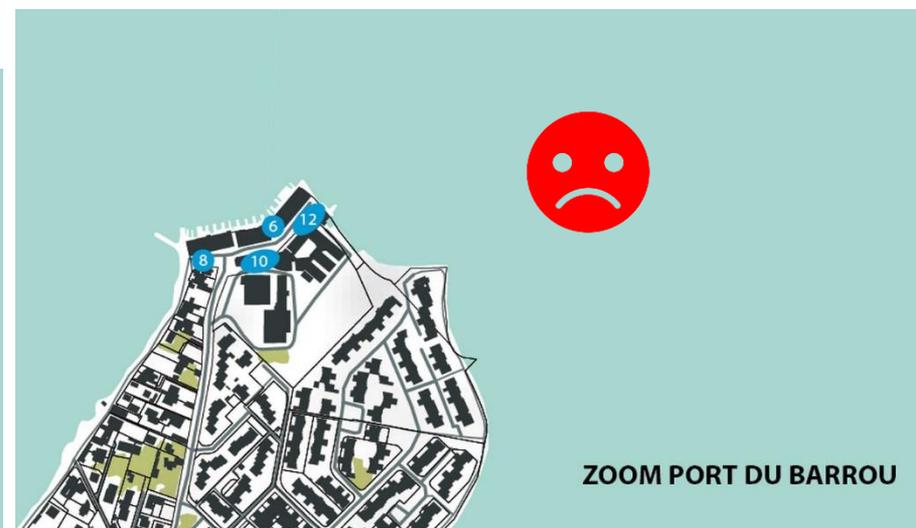


ZOOM PORT LE MOURRE ROUGE

### Offre de stationnement

- 8 Nombre d'emplacements de stationnement public matérialisé
- Parking public sans matérialisation du stationnement
- P Parking privé de grande taille
- 5 Stationnement vélo

# Etat du stationnement (2/2)



## Offre de stationnement

- 8 Nombre d'emplacements de stationnement public matérialisé
- Parking public sans matérialisation du stationnement
- P Parking privé de grande taille
- 5 Stationnement vélo



## A retenir :

- Améliorer la matérialisation de l'offre de stationnement

# Etat de la gestion des déchets

**Compétence « collecte et traitement » exercée par le SMTB.** La gestion est confiée à la société COVED sur l'ensemble de la lagune de Thau.

- Collecte des déchets coquillés valorisables en bacs de 600 litres (les pallocks) : 4 fois / semaine (LMeJV) sauf jours fériés.
- Collecte des déchets individuels banals en bacs de 240 litres : 1 fois / semaine (M) sauf jours fériés.
- Traitement à l'usine de Mourre Blanc à Mèze.
- Valorisation principalement en filières locales :
  - Coquille d'huître, riche en calcaire et en oligo-éléments : « complément alimentaire » pour les terres agricoles ou pour les volailles, peinture de signalisation, ciment ou pavés.
  - Coquilles de moules : rembayage des chemins, terrains argileux ou carrières.

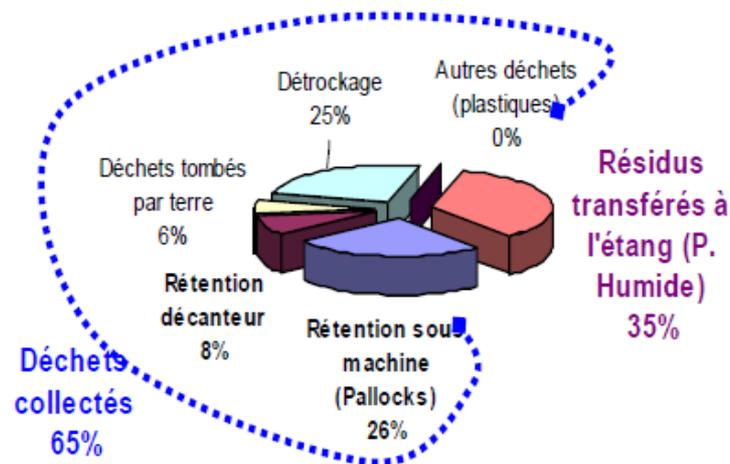
## Déchets produits :

- Environ 10 200 T de déchets coquillers annuels et près de 200 T de déchets individuels banals par an
- Des pics de production au-delà de 1000 T par mois en Juillet et Novembre-Décembre mais avec une certaine homogénéité entre les mois excepté des mois creux entre janvier et mars.
- « Faible efficacité » confirmée des décanteurs et transfert de déchet au port important

## Coûts :

- 1,1 millions d'euros HT/an payé à 45% par les producteurs et 55% par le SMTB

Représentation schématique des parts respectives des déchets produits par une entreprise ostréicole (moyenne des mesures 2005-2009 sur 4 petits producteurs)



## Gestion de collecte & accessibilité :

Globalement les accès pour la gestion des déchets sont les mêmes que pour les accès poids lourds... Bézarde et Fadèze : une voie pour la collecte des déchets, décanteurs individuels, et nettoyage des berges a été créée il y a 10 ans

### A retenir :

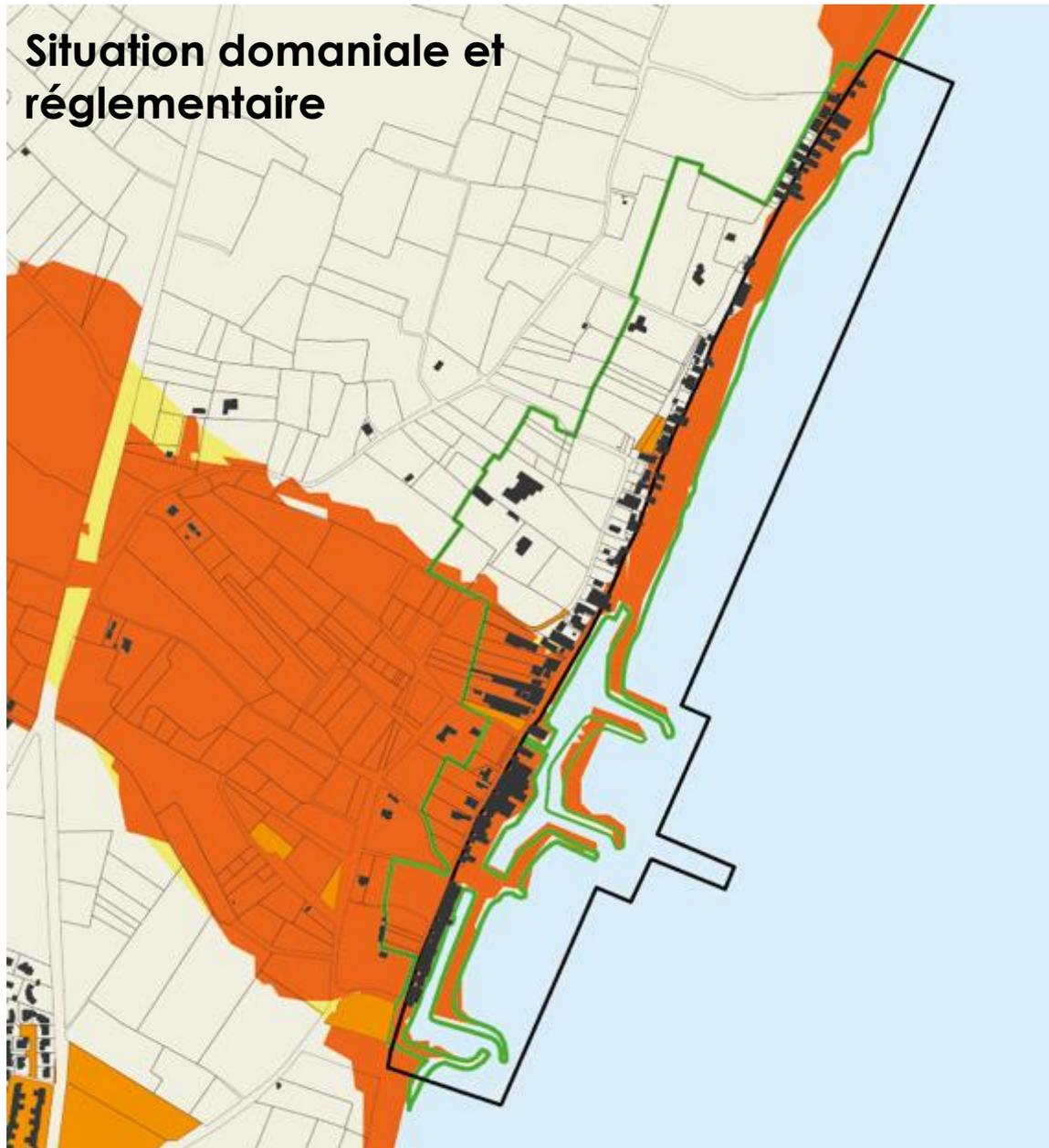
- Améliorer les conditions de collecte pour les poids lourds (accessibilité et voirie)
- Valoriser les déchets coquillers dans l'aménagement urbain

## **Analyse du territoire :**

### **6 - Cartes et fiches d'identité par zone**

# Ports des Mazets – 65 entreprises

## Situation domaniale et réglementaire



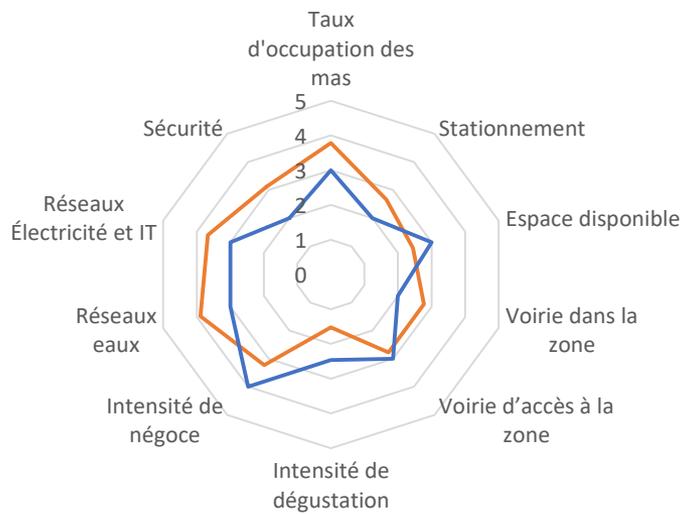
-  Limite portuaire administrative
-  Limite de la zone conchylicole du PLU
-  Zone rouge du PPRI
-  Bâti cadastral



# Ports des Mazets – 65 entreprises



-  Point de vue
-  Défaillance observée sur le terrain
-  Possibilité d'aménagement
-  Dégustation



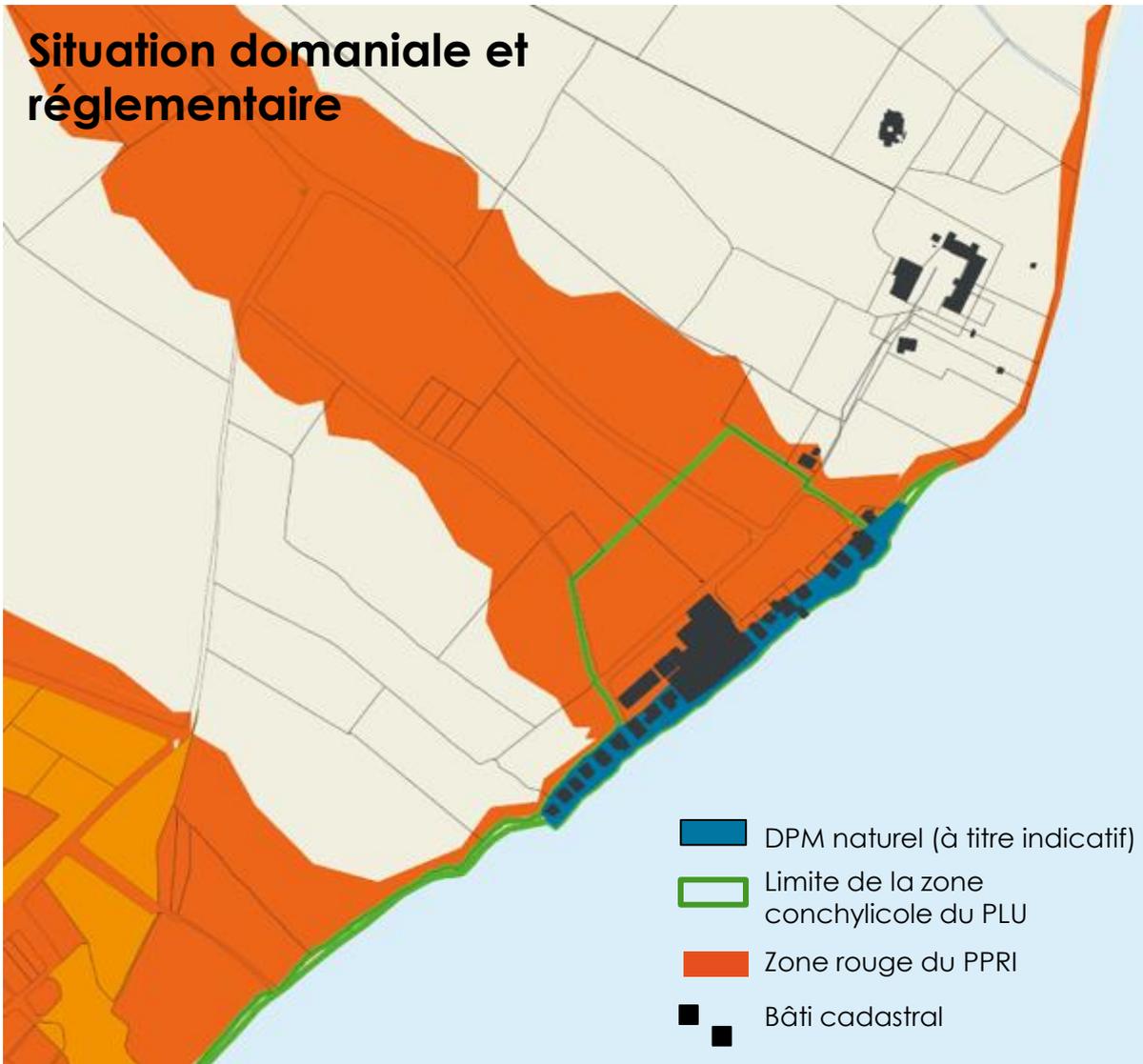
Indicateurs du Bassin de Thau - Moyenne des 9 zones en orange

# Ports des Mazets – 65 entreprises

Forces	Faiblesses
<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ports abrités, manutention facilitée</li> <li>• Bézarde : espace disponible, cadre de travail</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un port urbain proche de la ville (Marseillan ville, mais aussi Agde)</li> <li>• Forme urbaine intéressante, bâti mitoyen (typicité village conchylicole)</li> <li>• Belle piste cyclable</li> <li>• Projet de maison de la mer : lien entre zone conchylicole et ville</li> </ul> <p><b>Foncier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unité foncière: différence de domanialité délimitée par la route, favorable à la dégustation.</li> <li>• Quelques opportunités foncières</li> <li>• Foncier géré par une SCIC</li> </ul>	<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque d'espace de stockage</li> <li>• Vols de matériel</li> <li>• Internet limitant</li> <li>• Gestion des palloxs de déchets non satisfaisante</li> <li>• Bézarde : perte de temps via passerelles + envasement</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contraintes de stationnement (peu d'offre)</li> <li>• Dégradation des accès routiers (semi-remorques)</li> <li>• Manque d'espace de stockage</li> <li>• Pas d'accessibilité en semi-remorque à la Bézarde</li> </ul> <p><b>Foncier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un cas de cabanisation à la Bézarde</li> </ul>
Besoin / Attentes	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser un <b>potentiel touristique élevé</b>, et notamment la dégustation qui est un enjeu stratégique du port (8 entreprises à date)</li> <li>• <b>Harmoniser la réglementation des dégustations</b> (DPM, privé, dégustation/restauration)</li> <li>• <b>Requalifier la voirie</b> pour intégrer l'ensemble des besoins &amp; usages (idées de sens uniques, élargissement...)</li> <li>• Améliorer <b>l'offre de stationnement</b> par le marquage de la voirie a minima, et d'éventuelles poches de stationnement complémentaires</li> <li>• Améliorer <b>l'éclairage public et la sécurité</b> de la zone</li> </ul>	

# Montpénèdre – 13 entreprises

## Situation domaniale et réglementaire



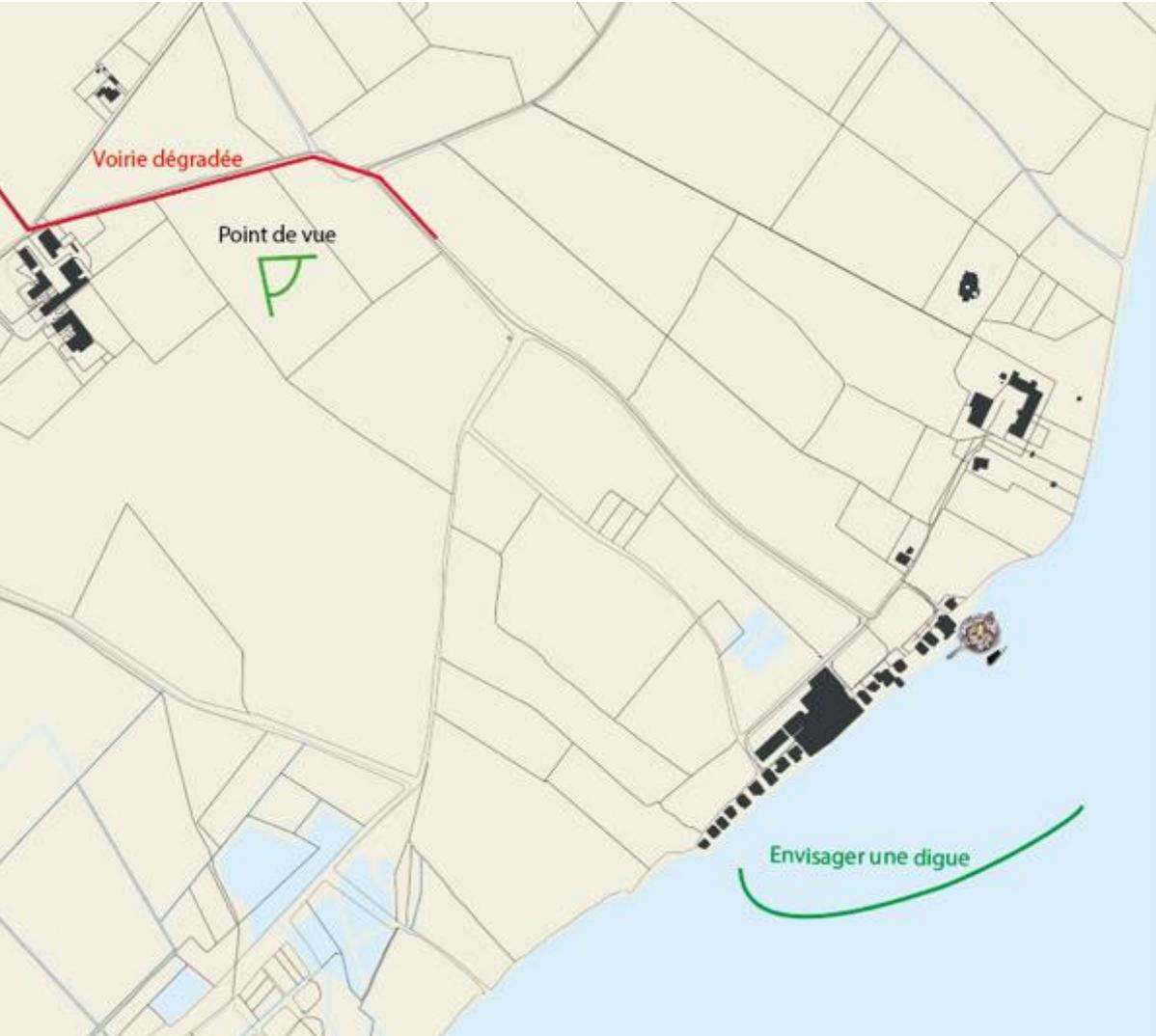
## Paysages et hydrologie



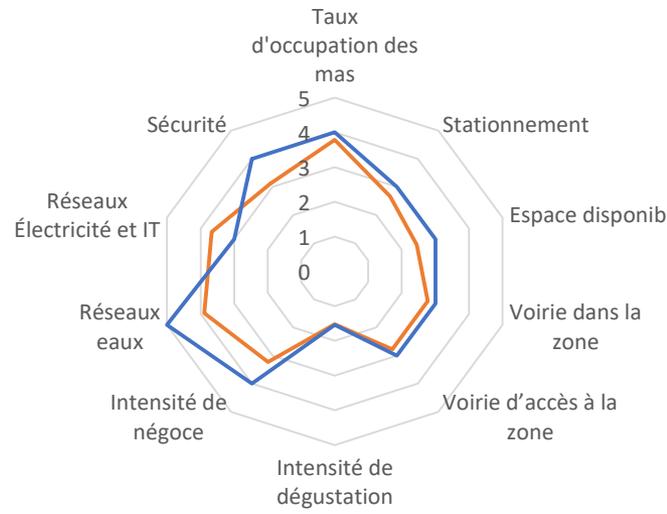
## Gestion et stockage



# Montpénèdre – 13 entreprises



-  Point de vue
-  Défaillance observée sur le terrain
-  Possibilité d'aménagement
-  Dégustation



# Montpénèdre – 13 entreprises

Forces	Faiblesses
<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Points de vues sur la lagune attractifs pour la dégustation</li> <li>• Petites entreprises + 1 grosse</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Routes d'accès paysagèrement attractives et patrimoine viticole / conchylicole</li> </ul>	<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faible profondeur d'eau nécessitant des pontons très longs</li> <li>• Inondations régulières</li> <li>• Conflits entre le principal opérateur et d'autres conchyliculteurs de la zone (ancien projet de lavage de moules d'import)</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Signalétique peu visible</li> <li>• Chemin d'accès très détérioré</li> </ul>
Besoins / attentes	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limiter les <b>inondations</b> (enrochement)</li> <li>▪ Améliorer l'<b>accessibilité</b> (entretien route)</li> </ul>	

# Mourre Blanc – 127 entreprises



▭ Limite portuaire administrative

▭ Limite de la zone conchylicole du PLU

■ Zone rouge du PPRI

■ Bâti cadastral

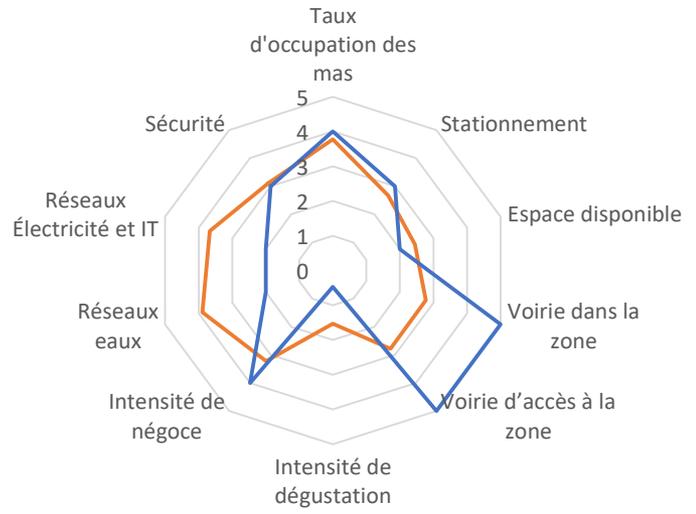
■ SMTB - Schéma d'aménagement des zones conchylicoles du Bassin de Thau – Mai 2019



# Mourre Blanc – 127 entreprises



-  Point de vue
-  Défaillance observée sur le terrain
-  Possibilité d'aménagement
-  Dégustation



SMBT - Schéma d'aménagement des zones conchylicoles du Bassin de Thau - Mai 2019

# Mourre Blanc – 127 entreprises

Forces	Faiblesses
<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Port abrité</li> <li>• Forte concentration de producteurs / Site de production</li> <li>• Site moderne (20ans), aux normes et bien entretenu</li> <li>• Proximité de la COVED</li> <li>• Poste à essence sur le site</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voirie / Accès routiers</li> <li>• Séquences paysagères intéressantes depuis Mèze</li> <li>• Piste cyclable depuis Mèze (mais interruption)</li> <li>• Proximité de milieux naturels protégés, intéressants sur le plan de la biodiversité</li> <li>• Grand espace de stationnement à l'entrée</li> <li>• Tout à l'égout rénové sur zone privée</li> </ul> <p><b>Foncier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quelques opportunités foncières</li> </ul>	<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de profondeur par endroits</li> <li>• Réseau OdM : captage difficile par mistral + pb d'étanchéité</li> <li>• Défauts d'entretien (caniveaux, dragage, collecte des encombrants)</li> <li>• Peu d'esprit collectif =&gt; pas d'initiative</li> <li>• Forte promiscuité, manque d'espace</li> <li>• Manque de civisme de certains producteurs (déchets)</li> <li>• Réseau tel et Wifi défectueux</li> <li>• Système de sécurité du site (caméras) défaillant.</li> <li>• Conflit d'usage : Intrusion des canoés de touristes en été =&gt; danger de collision</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Site excentré sans lien avec Mèze</li> <li>• Manque d'attractivité : environnement peu propice au développement de la dégustation.</li> <li>• Non-respect des normes de construction par certains opérateurs</li> </ul> <p><b>Foncier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limite portuaire DPMA intégrant du foncier privé</li> </ul>

## Besoins / attentes

- Poursuivre la **montée en gamme des conditions d'exploitation** (Tour à glace collective...)
- Améliorer la **signalétique** des occupants des lieux
- **Adapter le type de valorisation touristique** à cette zone de production industrielle
- **Unifier le statut du foncier**
- Trouver des moyens techniques pour **éviter les malaïgues** (oxygénation) provenant du Mourre Blanc
- Améliorer et harmoniser **l'architecture**

# Campagne / Amoutous – 22 entreprises



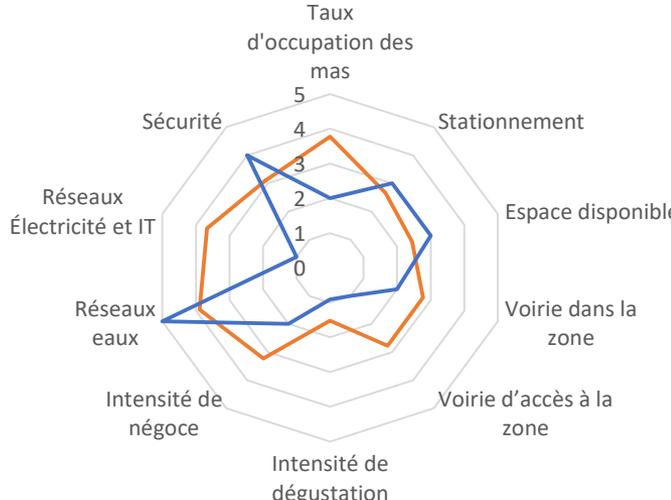
- Limite de la zone conchylicole du PLU
- Zone rouge du PPRI
- DPM naturel (à titre indicatif)
- Bâti cadastral

SMBT - Schéma d'aménagement des zones conchylicoles du Bassin

# Campagne / Amoutous – 22 entreprises



-  Point de vue
-  Défaillance observée sur le terrain
-  Possibilité d'aménagement
-  Dégustation



SMBT - Schéma d'aménagement des zones conchylicoles du Bassin

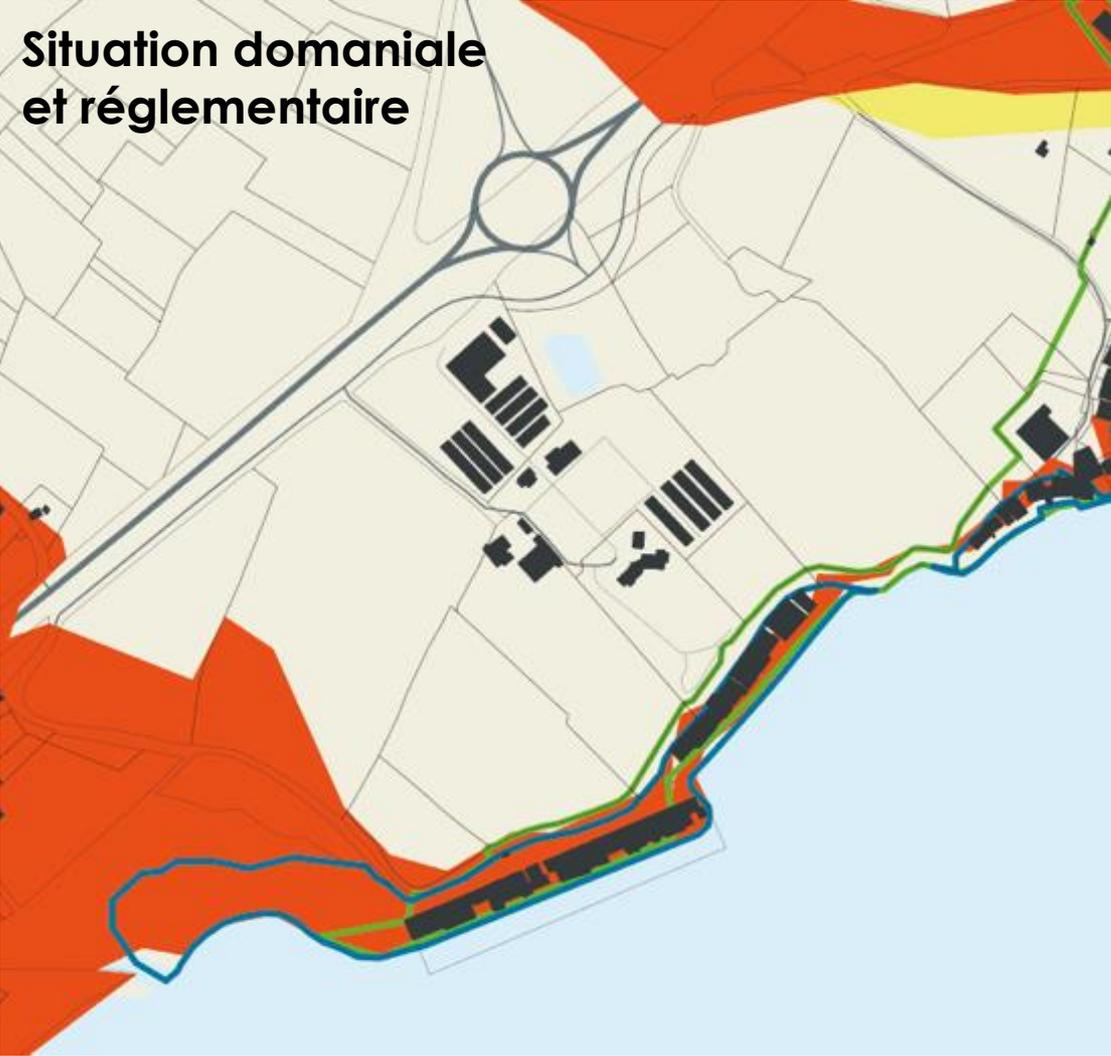
Zone en question en bleu, moyenne des 9 zones en orange

# Campagne / Amoutous – 22 entreprises

Forces	Faiblesses
<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone Campagne centrée sur la production</li> <li>• Atmosphère familiale aux Amoutous</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Environnement sauvage, vue, tranquillité</li> <li>• Taux d'utilisation des mas de 100% à Campagne</li> <li>• Zone à potentiel touristique fort aux Amoutous avec un peu de dégustation (1 entreprise)</li> </ul>	<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Site exposé au mauvais temps</li> <li>• Absence d'internet</li> <li>• Ensablement croissant de la zone</li> <li>• Electricité non satisfaisante</li> <li>• Enclavement</li> <li>• Odeurs</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contraintes topographiques</li> <li>• A Campagne : Route d'accès très dégradée limitant l'enlèvement de la production et des déchets, avec dénivelé</li> <li>• Aux Amoutous : vacance des mas (2/3)</li> </ul>
<b>Besoins / attentes</b>	
<p><b>Campagne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les <b>inondations</b> (enrochement)</li> <li>• Rétablir l'<b>accès routier</b></li> </ul> <p><b>Amoutous :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la <b>desserte du site</b></li> <li>• Lutter contre la <b>vacance des mas</b> et la <b>cabanisation menaçante</b> : envisager le rachat des mas inutilisés pour une reconversion (musée conchylicole, atelier d'artistes...)?</li> <li>• <b>Attirer des visiteurs</b> (piétons et cyclistes) pour développer la VD et dégustation</li> </ul>	

# St Félix – 32 entreprises

## Situation domaniale et réglementaire



-  Limite de la zone conchylicole du PLU
-  DPM naturel (à titre indicatif)
-  Zone rouge du PPRI
-  Bâti cadastral

Entrée St Félix



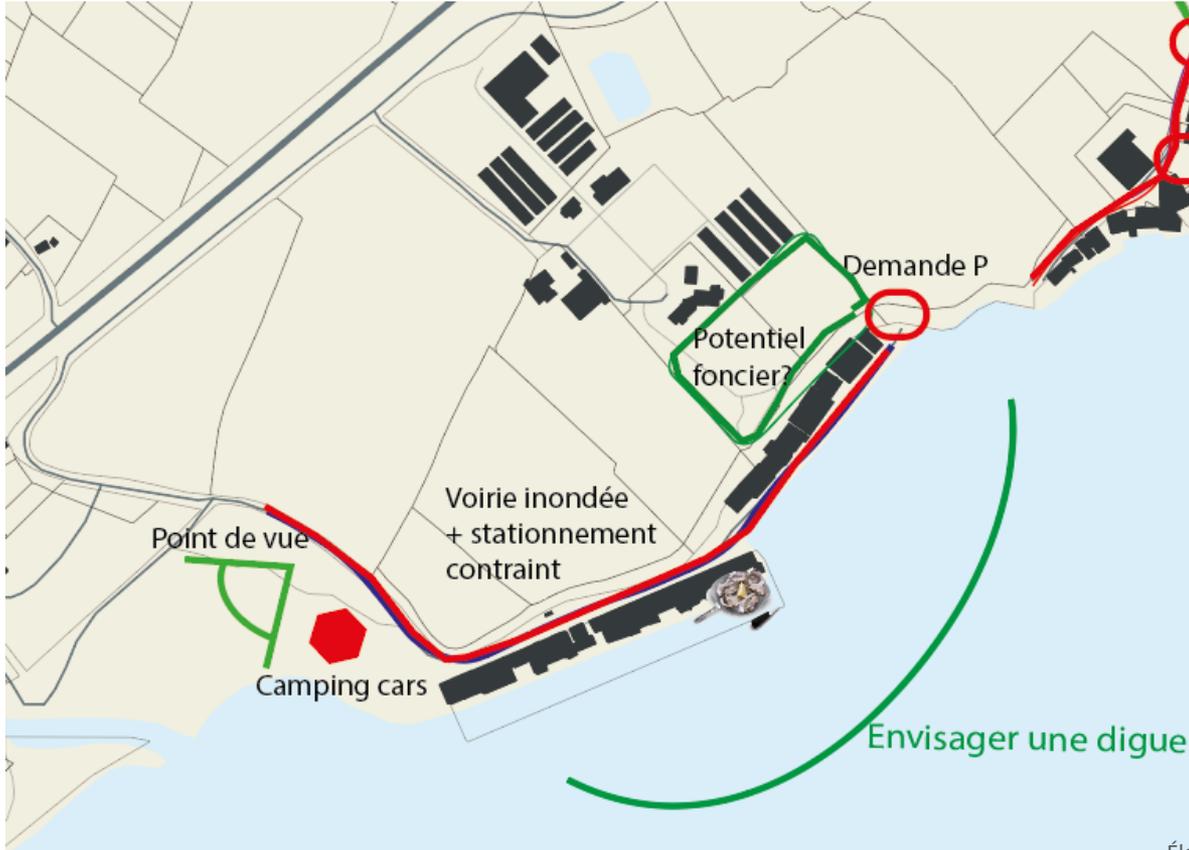
Paysages depuis St Félix



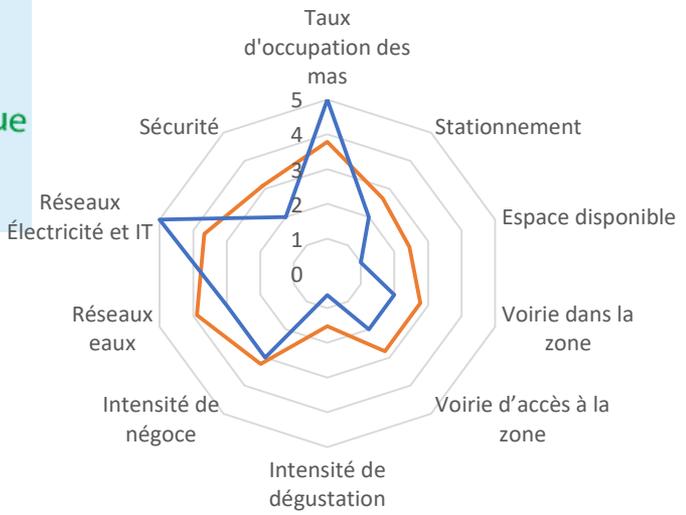
Contraintes de stationnement



# St Félix – 32 entreprises



-  Point de vue
-  Défaillance observée sur le terrain
-  Possibilité d'aménagement
-  Dégustation

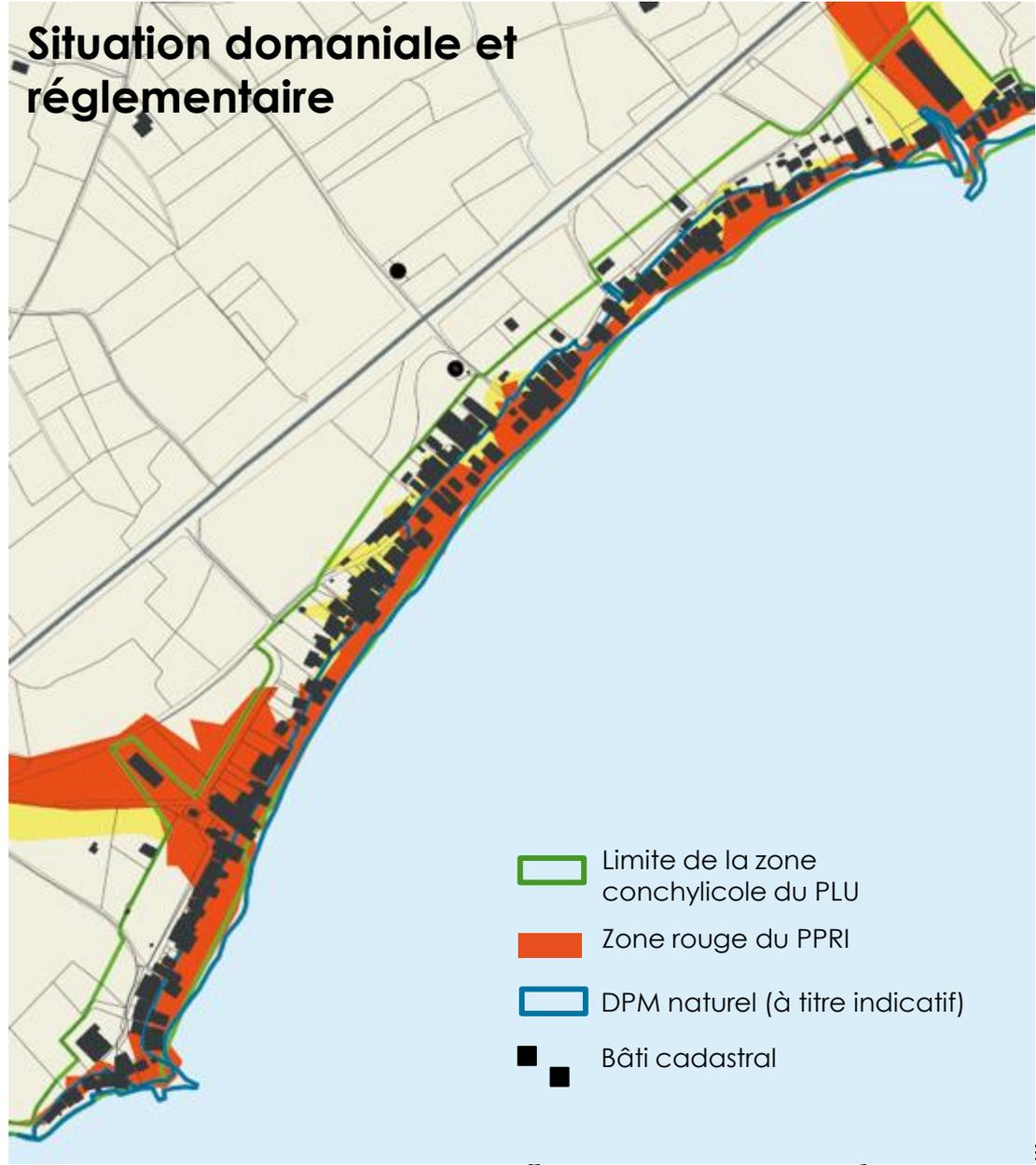


# St Félix – 32 entreprises

Forces	Faiblesses
<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bon esprit collectif chez les jeunes producteurs</li></ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Approche paysagère plongeant vers l'étang et ouvrant sur l'embouchure</li><li>• Qualité des milieux naturels proches</li><li>• Zone « aérée », espace disponible à ses extrémités</li></ul>	<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zone très exposée aux coups de mer</li><li>• Ramassage des déchets organiques peu satisfaisant</li><li>• Les professionnels souillent eux-mêmes les lieux</li><li>• Manque de fermeté face aux infractions</li><li>• Vol fréquents</li></ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Voirie dégradée</li><li>• Contraintes topographiques &amp; manque d'espace sur certains tronçons</li><li>• Pression de stationnement localisée</li><li>• Conflit d'usage : Stationnement des camping-cars</li></ul>
Besoins / attentes	
<ul style="list-style-type: none"><li>• S'inscrire dans</li><li>• Envisager la possibilité de créer une <b>zone de dégustation</b></li><li>• Améliorer <b>la défense contre la mer</b> (enrochement brise lame)</li><li>• Assurer la <b>réfection de la voirie</b></li><li>• Limiter les <b>pressions sur le milieu naturel</b> (Pallas), et à l'inverse en assurer la valorisation</li><li>• <b>Unifier le statut du foncier</b></li><li>• <b>Sécurisation</b> de la zone (portail)</li><li>• Prendre en compte <b>l'AVAP / SPR</b></li></ul>	

# Port de Loupian – 92 entreprises

## Situation domaniale et réglementaire



Cœur de port



Espaces déqualifiés



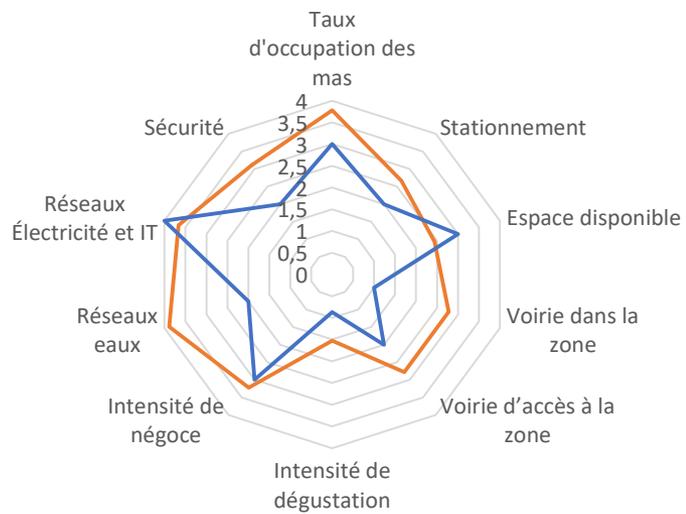
Ouverture vers le grand paysage



# Port de Loupian – 92 entreprises



-  Point de vue
-  Défaillance observée sur le terrain
-  Possibilité d'aménagement
-  Dégustation



ssin de Thau – Mai 2019, moyenne des 9 zones en orange

# Port de Loupian – 92 entreprises

Forces	Faiblesses
<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation des parcs (profondeur, productivité, faible malçigue...) Quelques grosses entreprises</li> <li>Proximité de l'autoroute</li> <li>Relative bonne entente entre producteurs</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fort potentiel touristique et forte croissance de ce secteur</li> <li>Vues attractives sur Sète</li> <li>Voirie récente et travaux engagés pour la contre allée : accessibilité, stationnement, piste cyclable</li> </ul>	<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dégustation impossible avec la route dans cet état</li> <li>Vol fréquents</li> <li>Service de ramassage des déchets incompatible avec le potentiel touristique (pas de ramasse le vendredi)</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Faible accessibilité (voirie et signalétique)</li> <li>Réseaux sous calibrés, inondations par temps de pluie</li> <li>Détournement d'usage de certains mas (cabanisation)</li> <li>Enclavement (accès, manque de parkings)</li> </ul>
<b>Besoins / attentes</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la <b>réfection de la voirie</b></li> <li>Améliorer <b>l'éclairage public et la sécurité</b> (garages pour le matériel, vidéosurveillance...)</li> <li>Améliorer la <b>signalétique extra et intra zone</b> (identification des bâtiments, boîtes aux lettres)</li> <li>Prendre en compte <b>l'AVAP / SPR</b></li> </ul>	

# Mourre Rouge – 35 entreprises

## Situation domaniale et réglementaire

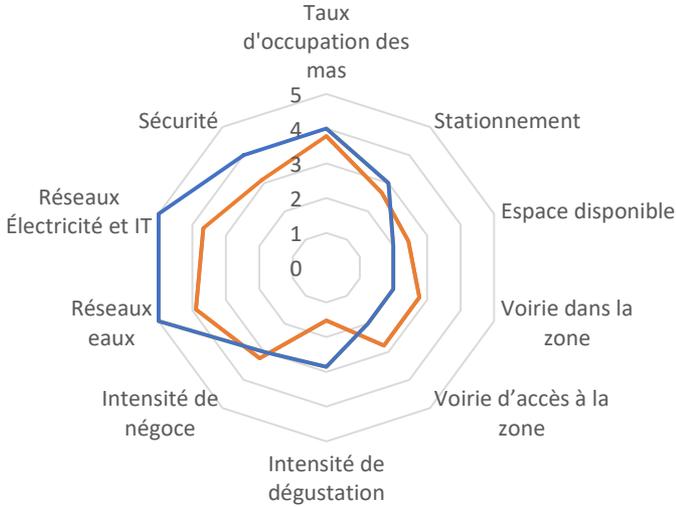


-  Limite de la zone conchylicole du PLU
-  DPM naturel (à titre indicatif)
-  Zone rouge du PPRI
-  Bâti cadastral

# Mourre Rouge – 35 entreprises



-  Point de vue
-  Défaillance observée sur le terrain
-  Possibilité d'aménagement
-  Dégustation

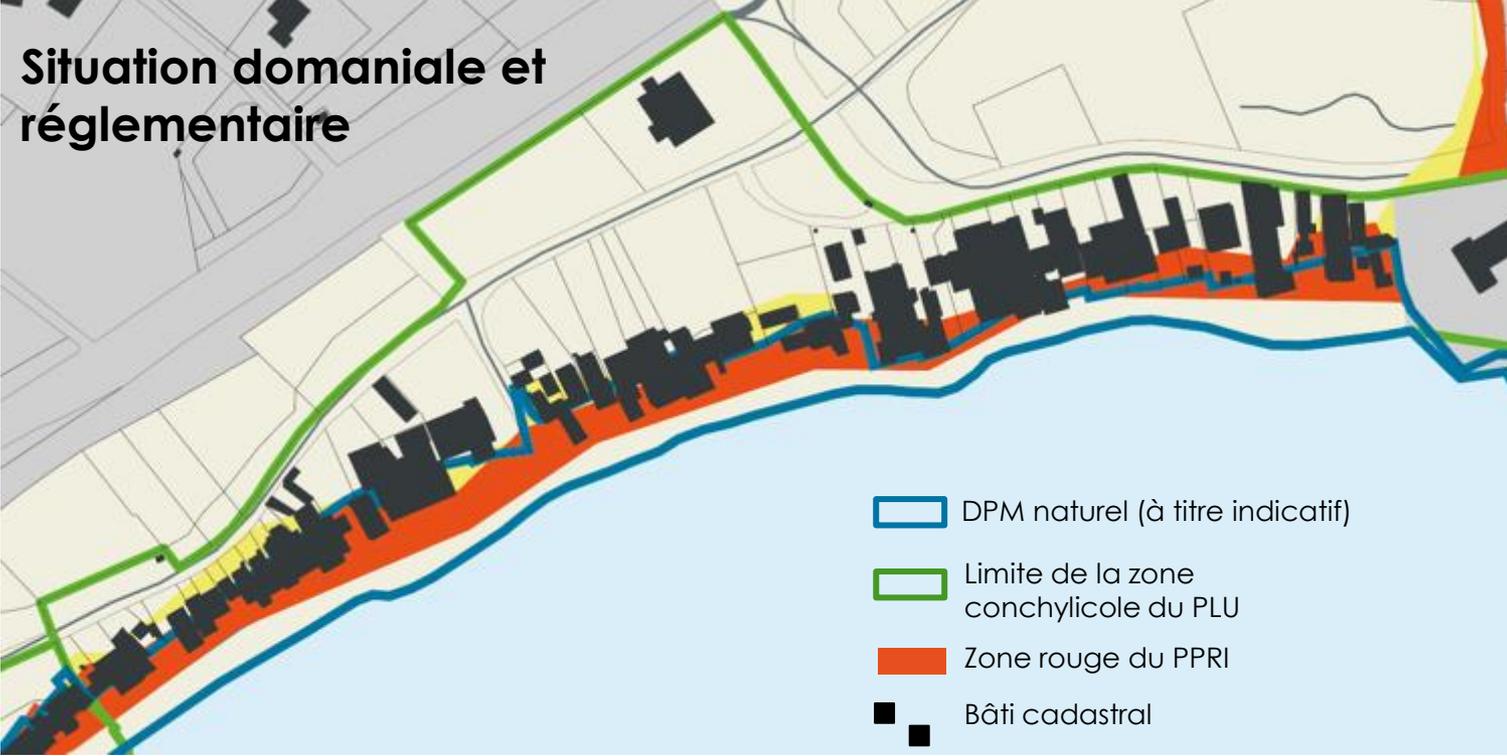


SMBT - Schéma d'aménagement des zones conchylicoles du Bassin de Thau - Mai 2019

# Mourre Rouge – 35 entreprises

Forces	Faiblesses
<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones productives, captage d’huîtres et de moules, profondeur</li> <li>• Environnement propice et agréable pour le développement de la dégustation au mas</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le revêtement neuf du chemin de la Catonnière (Bouzigue) a permis de rendre la zone attractive et visible sur la partie Est de Loupian</li> <li>• Offre de stationnement proche</li> <li>• Piste cyclable</li> <li>• Vues paysagères intéressantes vers ce port depuis les hauteurs</li> </ul>	<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragilité des installations lors des tempêtes</li> <li>• Quelques vols</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chemins d'accès détériorés</li> </ul>
<h2>Besoins / attentes</h2>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter la création <b>d'activité de dégustation</b></li> <li>• Améliorer la <b>voie entre les mas et l'étang</b></li> <li>• Limiter les <b>impacts des coups de mer</b> (enrochement)</li> <li>• Rendre la <b>zone plus attractive pour les consommateurs</b> (Piste cyclable passant devant la mer, accès maritime, relation entre différents territoires...)</li> <li>• Prendre en compte <b>l'AVAP / SPR</b></li> </ul>	

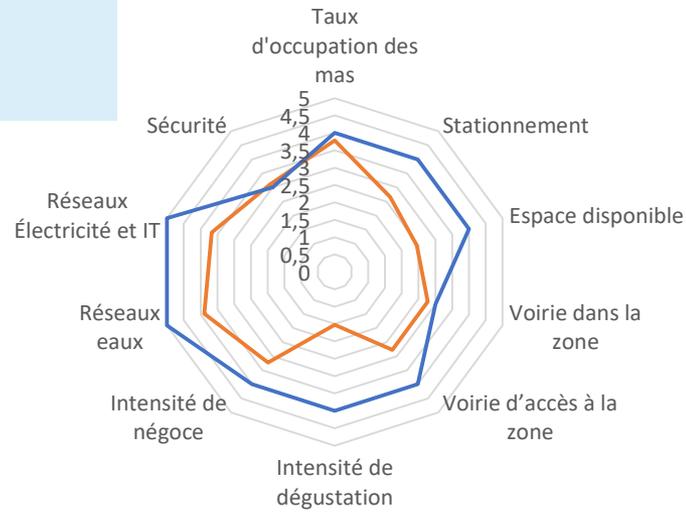
# Bouzigues – 40 entreprises



# Bouzigues – 40 entreprises



-  Point de vue
-  Défaillance observée sur le terrain
-  Possibilité d'aménagement
-  Dégustation



# Bouzigues – 40 entreprises

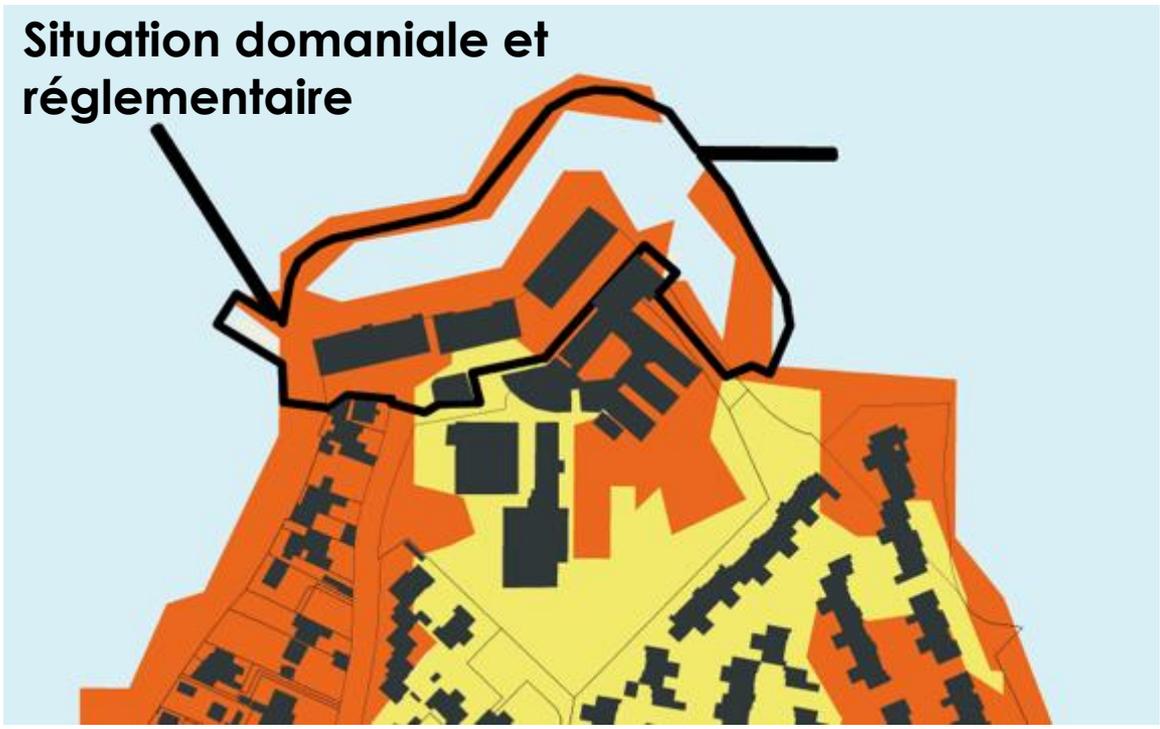
Forces	Faiblesses
<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Productivité / Profondeur</li> <li>• Alignement des mas le long de l'eau très positif : Accès à l'eau + esthétique, mais fragilité face aux tempêtes</li> <li>• Image/Notoriété</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attrait touristique</li> <li>• Offre de stationnement proche</li> <li>• Piste cyclable</li> <li>• Vues paysagères intéressantes vers ce port depuis les hauteurs</li> <li>• Jalonnement et signalétique de la ville très lisibles et attractives</li> </ul>	<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque d'entretien de la zones conchylicoles. Pas d'unité architecturale, vétusté de certains bâtiments, stockage désordonné</li> <li>• Manque d'aménagements de la voie le long des mas</li> </ul>

## Besoins / attentes

- Valoriser un potentiel touristique élevé, attirer les chalands sur le **sentier conchylicole**
- **Requalifier la voirie** pour intégrer l'ensemble des besoins & usages
- Améliorer la **sécurité** (vols), le **nettoyage** des zones et la **signalétique**
- **Harmonisation réglementaire** des dégustations (DPM, privé, dégustation/restauration)
- Prendre en compte **l'AVAP / SPR**

# Le Barrou – 27 entreprises

## Situation domaniale et réglementaire



-  Limite portuaire administrative
-  Zone rouge du PPRI
-  Bâti cadastral



Sentier piétonnier

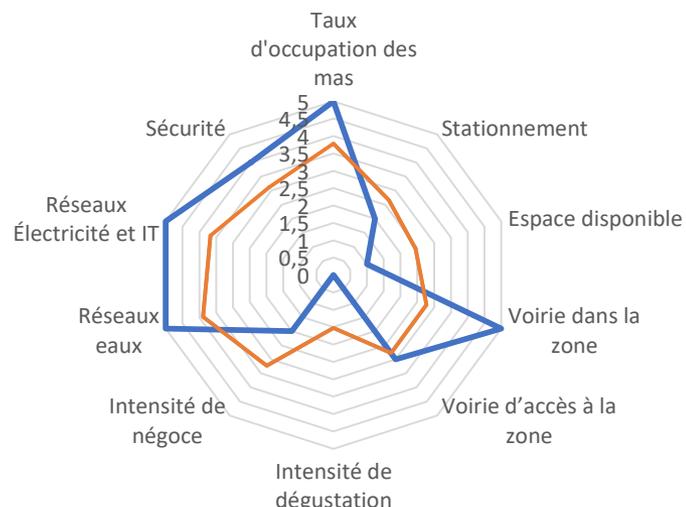


Rue structurée

# Le Barrou – 27 entreprises



-  Point de vue
-  Défaillance observée sur le terrain
-  Possibilité d'aménagement
-  Dégustation



SMBT - Schéma d'aménagement des zones conchylicoles du Bassin de Thau - Mai 2019

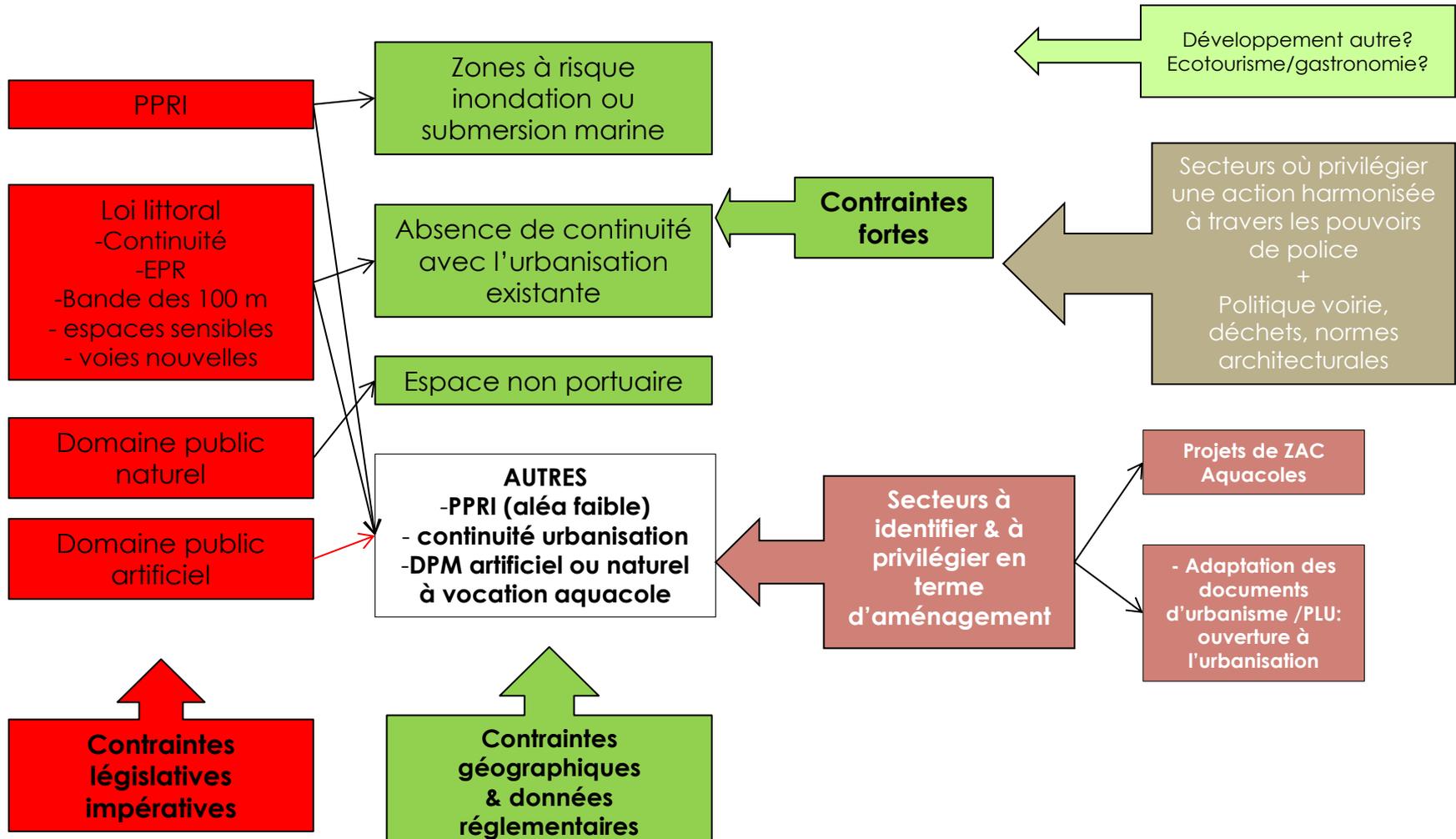
# Le Barrou – 27 entreprises

Forces	Faiblesses
<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion par les producteurs organisée en SCIC</li> <li>• Remise en état du port en 2017 (curage, nouveaux pontons)</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Activité intégrée en pleine ville</li> <li>• Proximité des services, des dessertes en transports collectifs, itinéraire modes doux</li> <li>• Cadre paysager très attractif depuis la zone conchylicole (vues sur la lagune)</li> </ul>	<p><b>Exploitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès camions impossible</li> <li>• Perte progressive d'esprit collectif</li> </ul> <p><b>Aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densité urbaine &amp; manque d'espace</li> <li>• Conflits d'usage : stationnement des riverains et usagers du lycée au sein de la zone conchylicole</li> </ul>
<h2>Enjeux</h2>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser un <b>potentiel touristique élevé</b>, et les potentiels de découverte des métiers de la conchyliculture</li> <li>• Améliorer la <b>signalétique</b> pour donner de la lisibilité aux mas</li> <li>• Contribuer à une meilleure <b>gestion du stationnement</b> (usagers non producteurs)</li> </ul>	

# Répartition des compétences entre acteurs: place du schéma d'aménagement

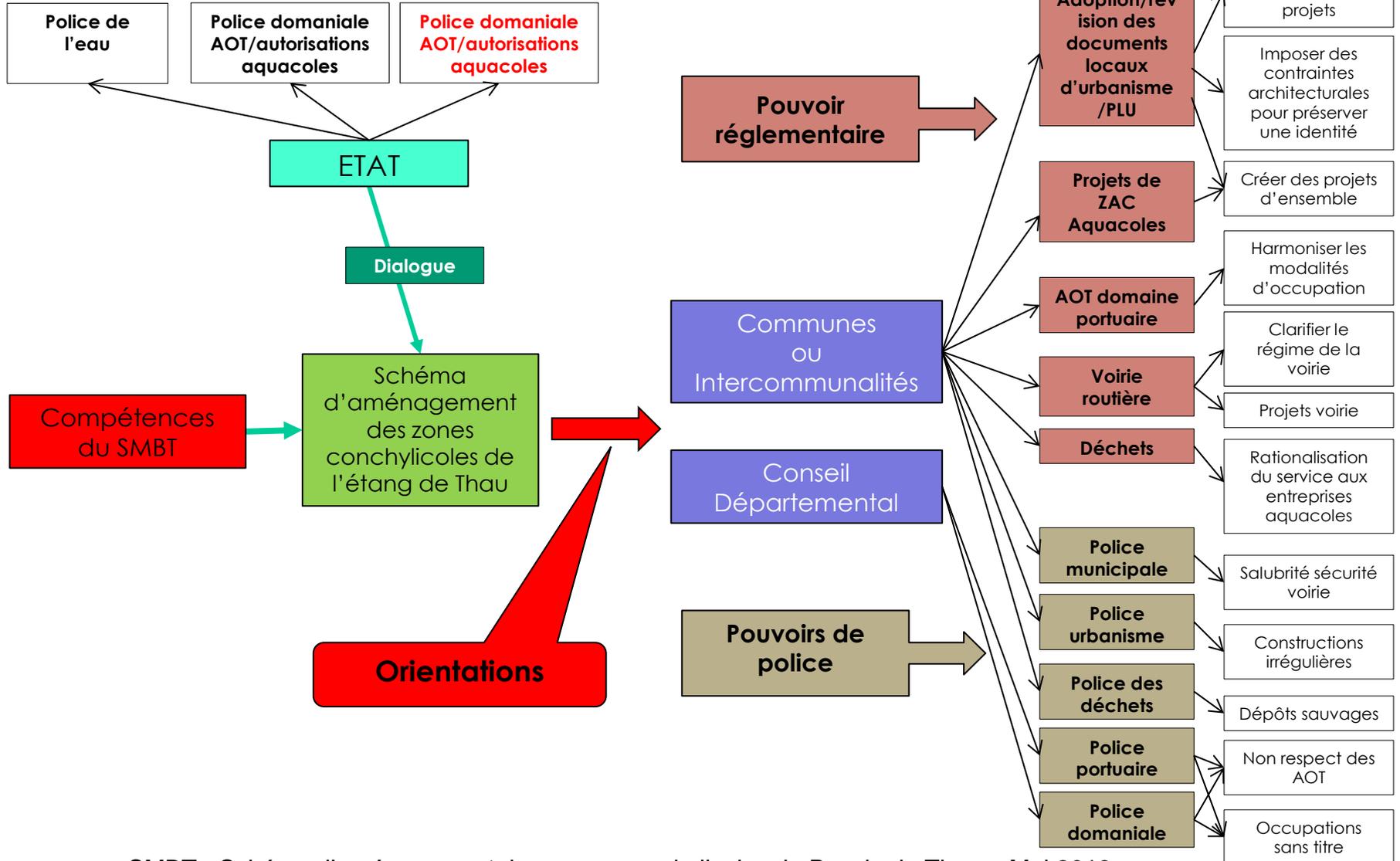
# Schéma d'aménagement: contraintes réglementaires à prendre en compte

(synthèse diagnostic juridique)



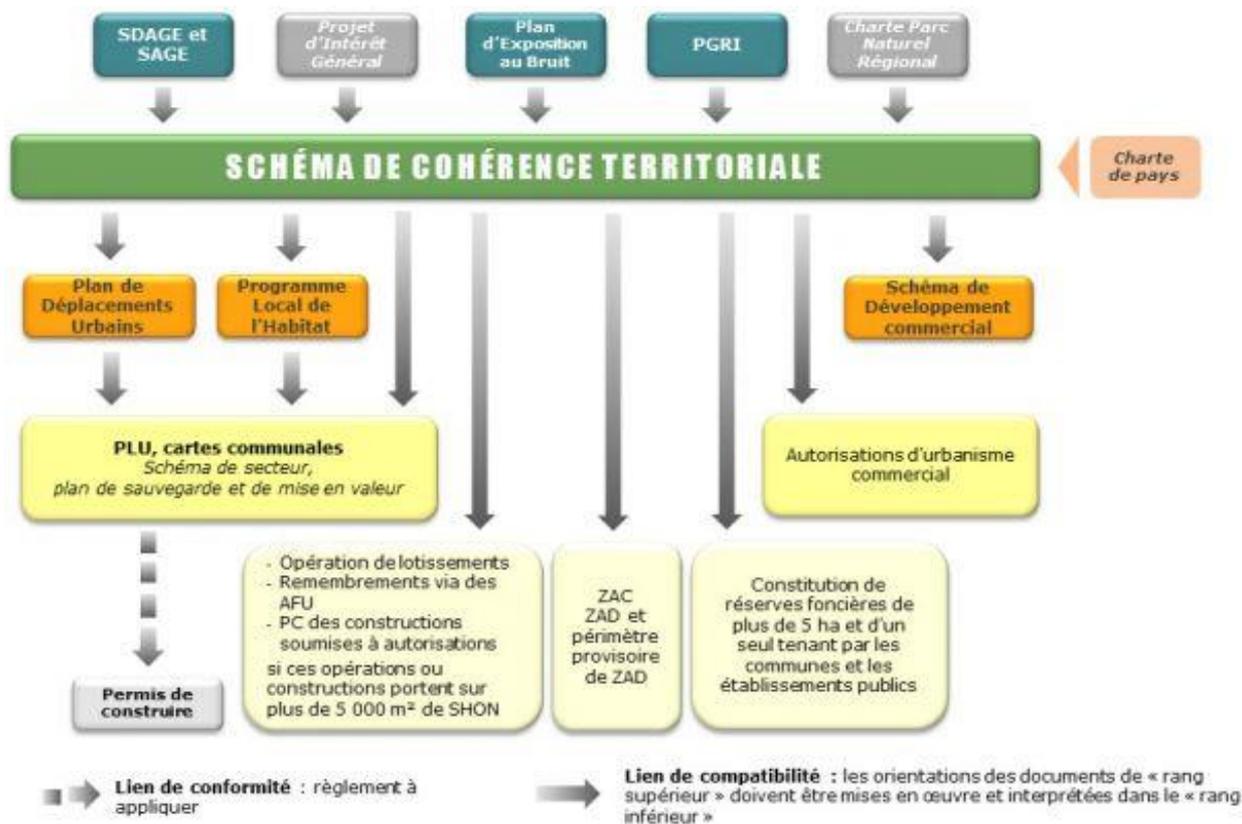
# Schéma d'aménagement : orientations & approche réglementaire

(synthèse diagnostic juridique)



# Un schéma d'aménagement de zones conchylicoles est une notion sans réelle portée juridique.

> Il conviendra éventuellement de l'intégrer au volet maritime et littoral du SCOT pour lui conférer une portée juridique.



# Analyse juridique d'ensemble

# IDENTIFICATION DES SOURCES D'INSECURITE JURIDIQUE

L'analyse juridique conduite fait ressortir uniquement 3 problématiques pour lesquelles une solution devra être trouvée en vue de garantir une sécurité juridique des intervenants.

## 1. La problématique de l'absence de délimitation du DPM suivant une procédure officielle:

⇒ En l'absence d'arrêtés préfectoraux délimitant le DPM suivant la procédure du CG3P (L.21115 et s.) les **couches DPM** fournies par l'Etat sont inexploitable n'ont que valeur indicative et n'offrent pas de sécurité juridique.

# IDENTIFICATION DES SOURCES D'INSECURITE JURIDIQUE

## 2. La problématique des constructions en chevauchement entre des parcelles privées et le domaine public maritime naturel ou artificiel.

Exemple:



⇒ Cette situation crée une insécurité juridique quant au statut des bâtiments. Elle renvoie à la problématique précédente et suppose **d'appréhender la question de la délimitation du DPM mais aussi de l'effectivité de la police domaniale;**

⇒ **Les bâtiments en emprise irrégulière sur le DPM ne sont pas valorisables** car pour partie propriété du gestionnaire du domaine (inaliénabilité, imprescriptibilité, occupation précaire et révocable);

⇒ **Aborder avec l'Etat la question des modalités d'occupation du DPM et adopter des politiques conjointes visant à sécuriser et faciliter les mutations des exploitations aquacoles;**

# IDENTIFICATION DES SOURCES D'INSECURITE JURIDIQUE

## 3. La problématique des limites administratives de certains ports incluant des parcelles privées:

Exemple : Port de Mourre Blanc



⇒ **Mettre en conformité et/ou faire évoluer les limites administratives des ports** quand cela est possible en excluant les parcelles privées ou en les intégrant (acquisition, expropriation)

⇒ **Simplifier les régimes domaniaux** en envisageant des cessions des dépendances publiques au profit du port (plutôt que des mises à disposition ou transferts de gestion);

⇒ **Contrôler et régulariser les situations d'emprises irrégulières** sur le domaine public portuaire.

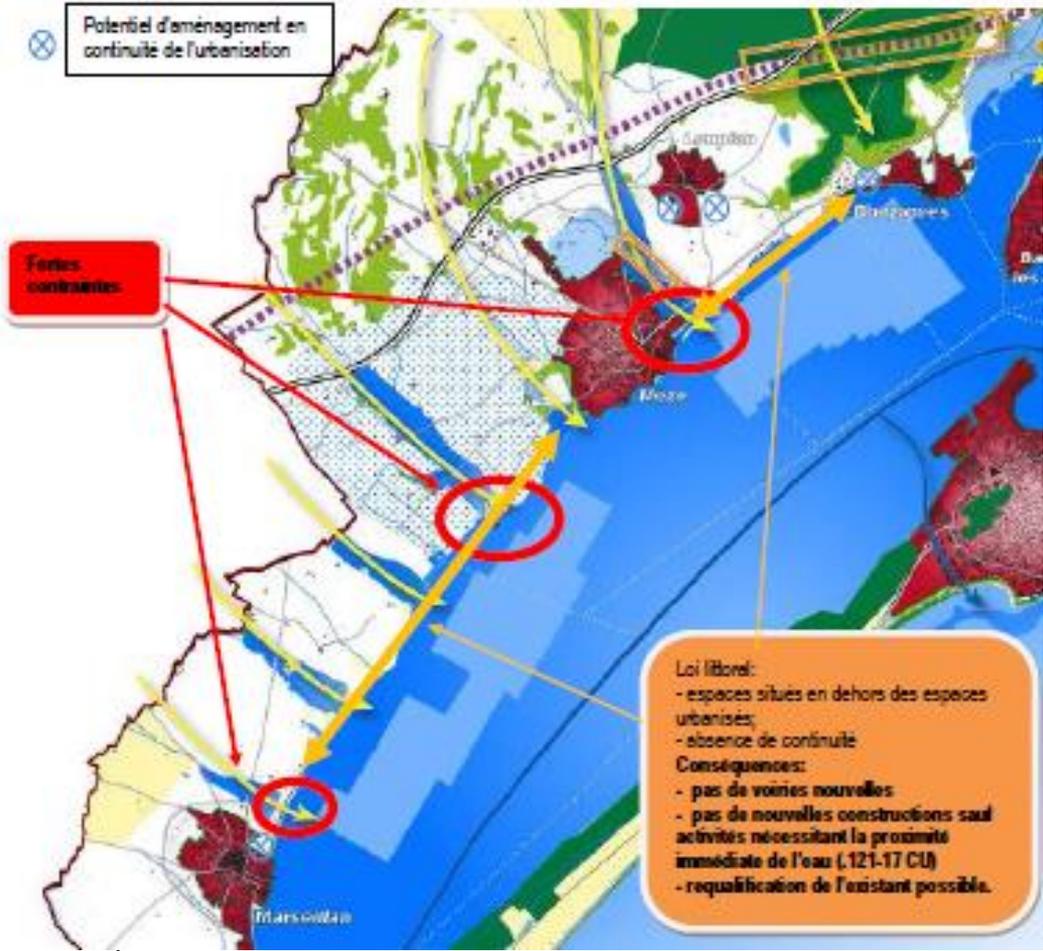
# IDENTIFICATION DES CONTRAINTES JURIDIQUES

Le diagnostic a permis dans le cadre de l'analyse juridique d'identifier des **niveaux de contrainte juridique variables, mais incontournables en fonction des secteurs géographiques.**

## Cumul des contraintes:

- Loi littoral;
- PPRI;
- Protections environnementales

**Ces données créent des disparités non modulables.**



# PERSPECTIVES JURIDIQUES D'AMENAGEMENT

D'un point de vue juridique **la quasi-totalité des sites concernés est marquée par les contraintes juridiques suivantes:**

## Traduction des contraintes:

- **Impossibilité de réaliser des constructions nouvelles** sauf nécessitant la proximité immédiate de l'eau + extension limitée
- **Impossibilité de procéder à des changements de destination** (Droit urbanisme + DPM)
- **Impossibilité de réaliser des voies nouvelles**

## Possibilités en termes d'aménagement:

- Travaux de **voirie sur infrastructures existantes;**
- ZAC de **requalification d'espaces publics;**
- Aires naturelles de **stationnement;**
- ZAC aquacoles permettant **d'atténuer les disparités foncières** en offrant de l'espace à vocation aquacole sur le « retro littoral » ou en continuité de l'urbanisation existante. **Les secteurs potentiels sont géographiquement limités.**

# LES PROBLEMATIQUES COUVERTES PAR LES COMPETENCES POLICE

## LE FONCIER & LES CHANGEMENTS DE DESTINATION:

Si les compétences police sont dûment mises en œuvre, la politique foncière devrait être moins importante.

Les **changements de destination** d'un bâtiment d'activité vers un logement sont tout simplement **impossibles dans la totalité des secteurs concernés.**

•**Droit de la domanialité:** les constructions en chevauchement sur le DPM ne peuvent être cédées sans accord du gestionnaire et nouvelle COT ou AOT. La nouvelle occupation doit être conforme à l'affectation du domaine.

•**PPRI:** dans les différents règlements, est "considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité, une transformation qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements". En zone RU, RN et RP les changements de destination vers de la création de logement sont interdits.

•**Droit de l'urbanisme:** un changement de destination vers du logement n'est pas possible dans la bande des 100 mètres. Dans les secteurs conchylicoles identifiés dans les PLU (ACt) un changement de destination vers de l'habitation est prohibé.

**MISE EN ŒUVRE DES COMPETENCES POLICE = EQUITE + BONNE GESTION DES FINANCES PUBLIQUES**

# LES PROBLEMATIQUES COUVERTES PAR LES COMPETENCES POLICE

- **Police Municipale (L.2212-2 et s. CGCT)**: circulation, stationnement, déchets, terrains non entretenus.
- **Police de l'urbanisme (L.480-1 et s CU)**: changements de destination, constructions non conformes aux règles & autorisations d'urbanisme (PV d'infraction, arrêtés interruptifs, poursuites pénales)
- **Gestion de la voirie communale et rurale**: délimitation, entretien, surveillance, inventaire de la voirie communale, ouverture ou classement de voirie.
- **Police portuaire**: adoption d'un règlement particulier de police, attribution des droits d'occupation du DPMA, police de la conservation du domaine, gestion des procédures de grande voirie, aménagement portuaire.

# DEGUSTATION

## **Aucune difficulté juridique particulière pour l'activité elle-même :**

- rendue possible par la réglementation aquacole sur les exploitations conchylicoles à travers les dispositions du Schéma des structures;
- encadrée par l'Arrêté préfectoral du 11 octobre 2011 (sur DPM et D portuaire).

## **Cadre contraint pour les constructions associées:**

- au regard du droit de l'urbanisme, l'activité doit être conduite dans une partie des bâtiments d'exploitation existants;
- elle ne doit pas faire l'objet de nouvelles installations (notamment dans la bande des 100 mètres, en zone UCt du PLU et sur le DPM).

## **Le SCOT présente une fragilité juridique qui doit être précisée.**

Adopter une **rédaction plus ouverte du document d'orientation** du SCOT afin d'éviter que ne soit soulevé un problème de compatibilité;

**Harmoniser la rédaction des PLU** de Marseillan, Mèze, Loupian et Bouzigues pour éviter des différences de traitement



*Une **harmonisation des bonnes pratiques et de l'offre** de dégustation (dans les **limites de l'arrêté de 2011**) peut être favorisée par **l'adhésion à une « charte » commune aux producteurs du Bassin de Thau (label, image, qualité, service...)***

# AMENAGEMENT CONCHYLICOLE & EVOLUTION DU SCOT

Le **SCOT intègre une approche prospective du développement** conchylicole:

- cartographie,
- prescription d'un schéma des zones conchylicoles

Le **SCOT n'intègre pas de nouveaux sites d'implantation** « d'accueil d'activités économiques conchylicoles »?

***Faut-il identifier dans le SCOT l'accueil d'activités économiques conchylicoles?***

⇒ Le volet du SCOT portant SMVM ne vise **aucun secteur dont le développement serait programmé** notamment à travers la création de nouveaux ports ou **aucun secteur dédié au développement sur le « retro littoral »** de la filière. Une évolution du volet maritime et littoral du SCOT serait utile sur ce point.

⇒ Quatre secteurs où les **activités conchylicoles** sont **à consolider** sont en revanche visés dans le PADD du SCOT et précisés dans sa carte des vocations agricoles : Loupian, Mourre Blanc, Port Mazets.

Deux sites n'y figurent pas : Bouzigues et le Barrou

⇒ Le **développement du réseau viaire associé au développement conchylicole est à envisager** dans les documents de planification.

# AMENAGEMENT CONCHYLICOLE & EVOLUTION DU SCOT

⇒ **Aucun secteur en continuité de l'urbanisation existante n'est identifié** où des ZAC aquacoles seraient susceptibles de voir le jour, peut être en l'absence de besoin ou de perspective de développement (implantation de site de conditionnement ou de transformation, village d'accueil et de dégustation).

↳ Il existe pourtant des fortes contraintes réglementaires sur le cordon littoral et un besoin de foncier constructible peut émerger à terme.

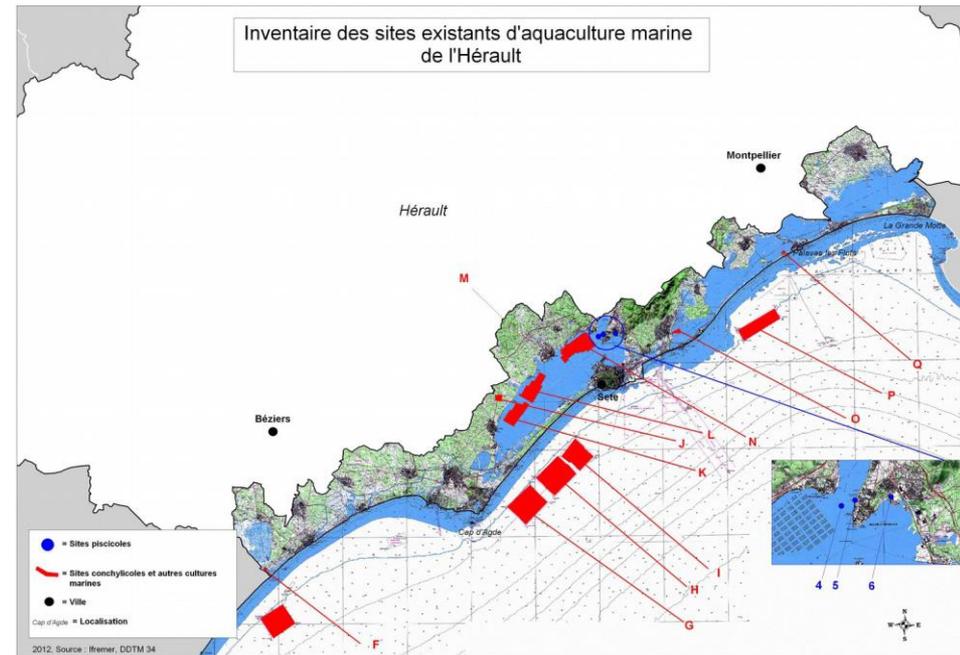
↳ Les **inégalités géographiques** créées par les contraintes juridiques peuvent être **compensées par l'ouverture de foncier conchylicole** sur le « retro littoral » et/ou en continuité avec l'urbanisation existante.

# ARTICULATION JURIDIQUE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Il serait opportun d'inciter la préfecture de Région qui maîtrise le schéma des structures, à **actualiser le Schéma régional de développement de l'aquaculture** en particulier sur le volet terrestre.

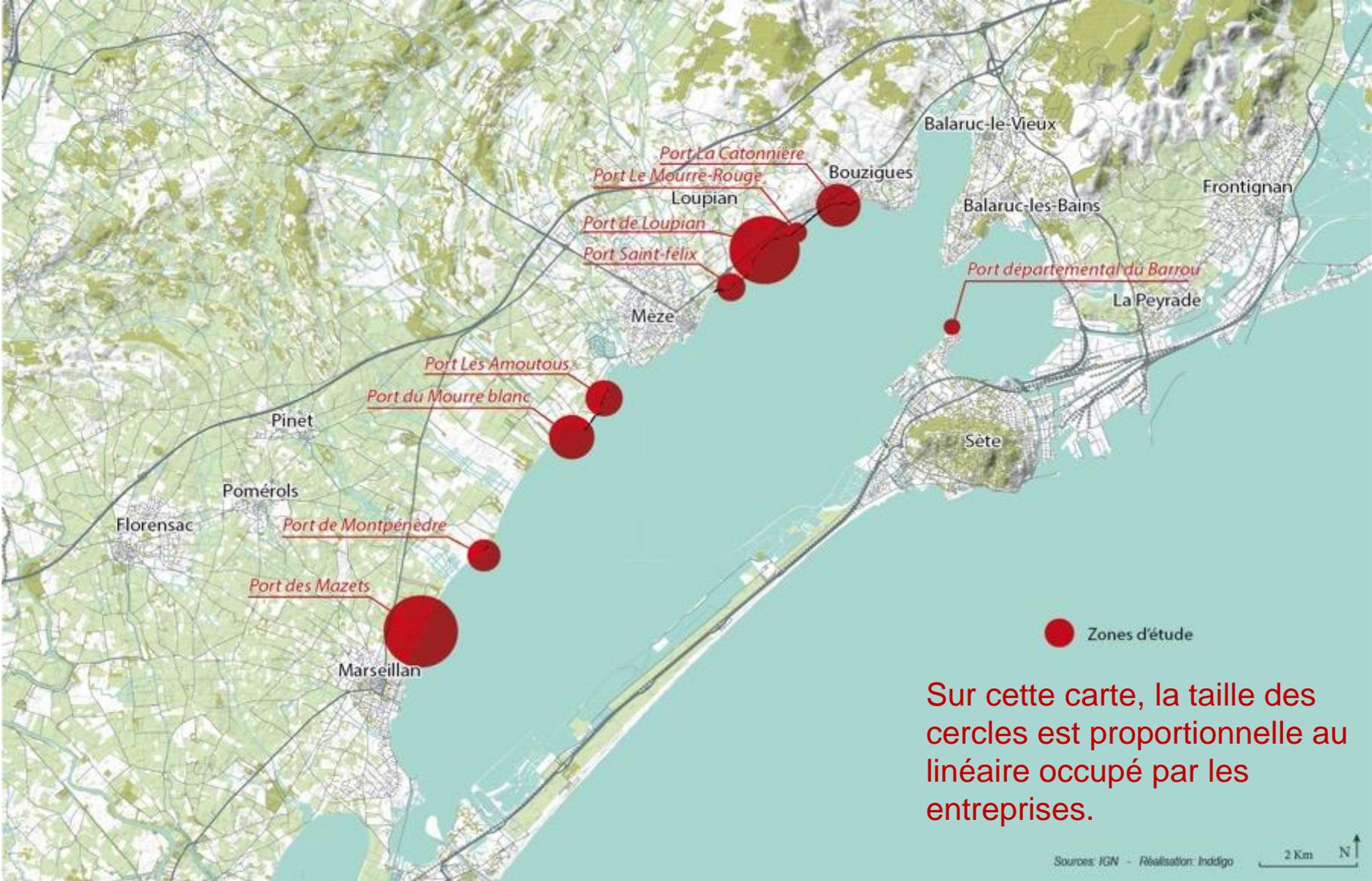
Dans cette logique, il conviendrait **d'articuler**

- les **orientations** du **SCOT/SMVM** et du **Schéma d'aménagement des zones conchylicoles** du Bassin de Thau
- avec le **schéma régional de développement de l'aquaculture marine** en affinant le volet terrestre et la question de la desserte.



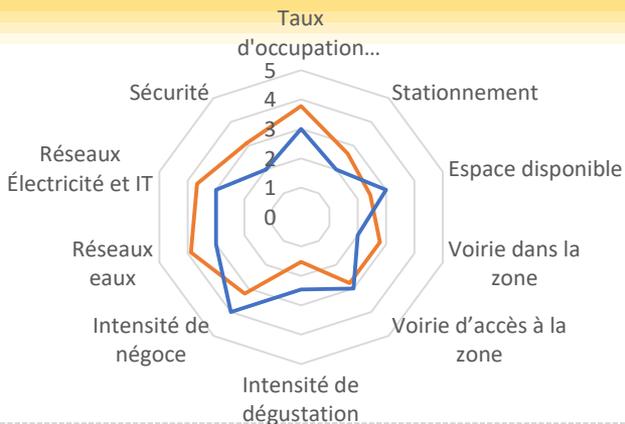
# Définition des enjeux de développement au regard du contexte

# Ensemble de la lagune de Thau

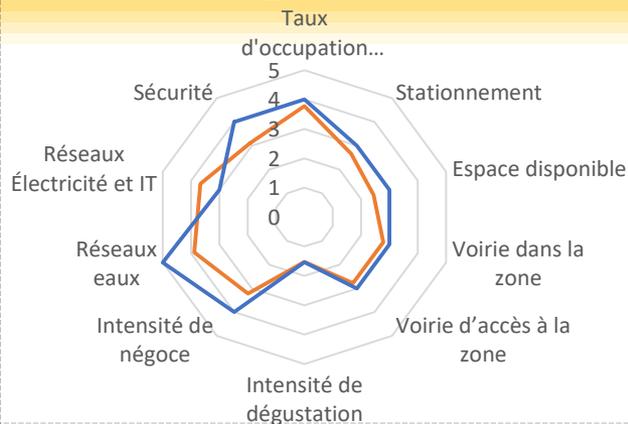


Sur cette carte, la taille des cercles est proportionnelle au linéaire occupé par les entreprises.

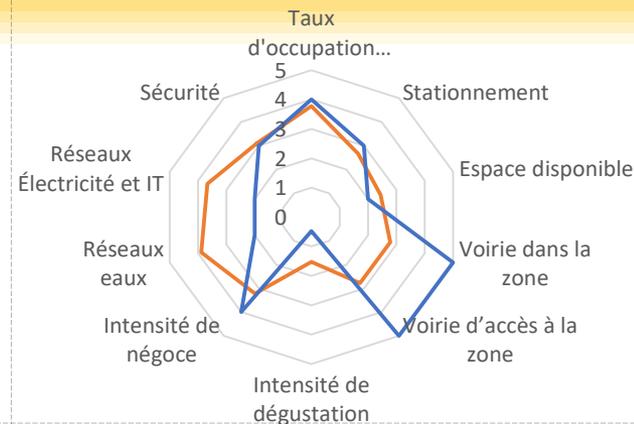
## Les Mazets



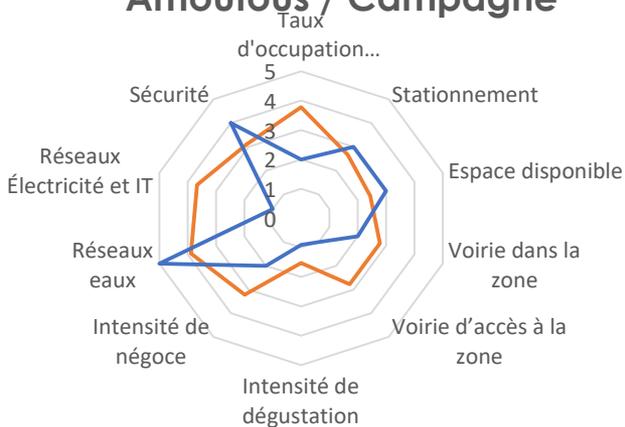
## Montpénèdre



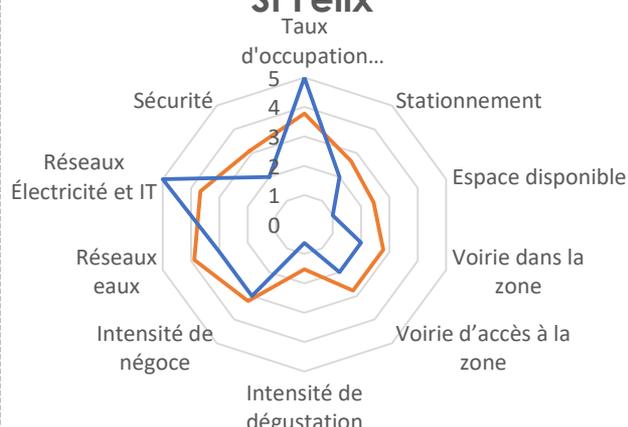
## Mourre Blanc



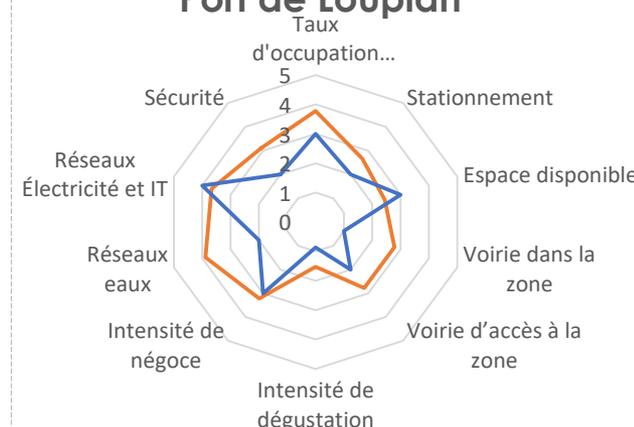
## Amoutous / Campagne



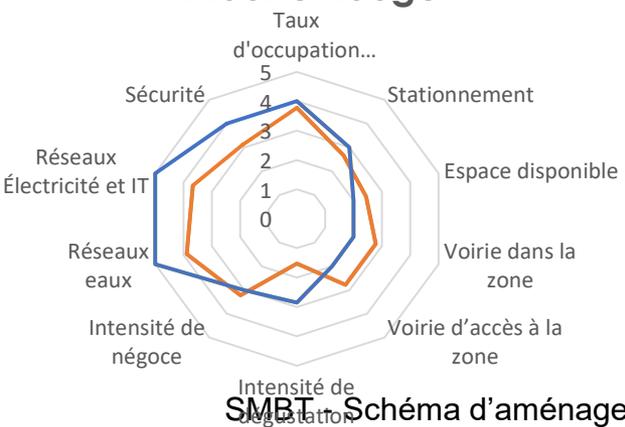
## St Félix



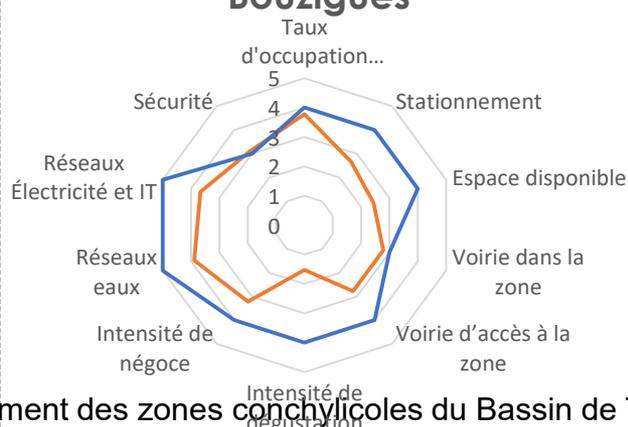
## Port de Loupian



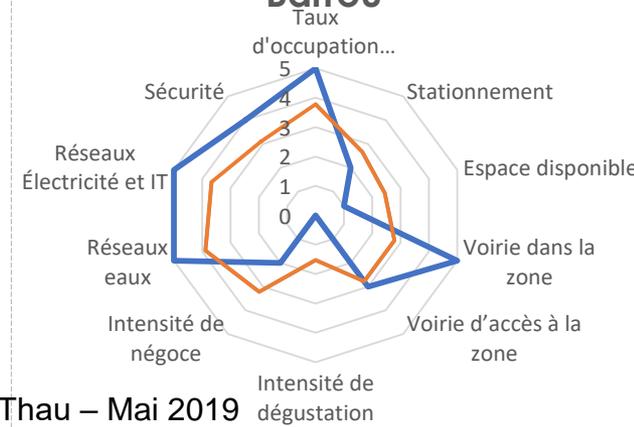
## Mourre Rouge



## Bouzigues



## Barrou



# Ensemble de la lagune de Thau – 450 entreprises

Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site <b>unique en France</b></li> <li>• <b>Image de marque</b> des huîtres de l'étang de Thau / Bouzigues</li> <li>• Dynamisme de la <b>génération montante</b></li> <li>• Bonne <b>santé du milieu</b></li> <li>• <b>Hétérogénéité / richesse des situations et des potentiels</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bénéficier d'un <b>potentiel touristique fort et diversifié</b> (paysages, dégustation, visite du plan d'eau)</li> <li>• S'appuyer sur un <b>marché porteur</b> à long terme (dont grand export)</li> <li>• Dynamique de <b>l'IGP</b></li> <li>• <b>Stratégie conchyicole</b></li> </ul>
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Complexité de la <b>domanialité</b> (absence de propriété, changement de destination, dégustations...)</li> <li>• <b>Manque de vision</b> sur l'avenir de l'étang</li> <li>• Complexité des <b>projets collectifs</b></li> <li>• Nombreuses <b>situations de blocage</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incivisme (déchets, pollution)</li> <li>• Insécurité (Nombreux vols dans les zones conchyicoles)</li> </ul> </li> <li>• <b>Dégradation paysagère</b> marquée</li> <li>• <b>Vétusté</b> de nombreuses infrastructures (bâtiments, voiries)</li> <li>• Déficit de <b>signalétique</b> et d'<b>accessibilité</b> à de nombreux sites en cours d'amélioration</li> <li>• Enlèvement des <b>déchets</b> ⇔ dégustation</li> <li>• Transition générationnelle (<b>déprise</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pression sur le foncier</b></li> <li>• <b>Cabanisation</b> rampante</li> <li>• Risque <b>environnemental</b></li> <li>• <b>Concurrence</b> sur les marchés</li> </ul>

# Que retenir ?

- Chaque zone possède des caractéristiques propres
- Des enjeux émergent, de manière **globale** ou **locale**
- Des besoins ou attentes sont identifiés :
  - L'environnement **réglementaire** et administratif (urbanisme, gestion, gouvernance...)
  - L'**attractivité** (qualité d'eau, sécurité, accessibilité...)
  - Le **collectif** (représentation, favoriser le gagnant/gagnant)
- Une zone = un profil unique de forces / faiblesses
  - ➔ un **plan d'action** adapté doit être développé **pour chaque zone**

Enjeu formulé à l'issue de la phase 1 :

« Adapter les zones conchylicoles aux contraintes, opportunités et menaces d'aujourd'hui, de façon durable »

### 3.Scénario de mise en valeur du secteur conchylicole

**Une réflexion bâtie à partir de 3 scénarios  
validés par les partenaires  
lors de réunions de ports, en comités techniques  
et comité de pilotage**

# Caractéristiques des axes proposés

**Projection** dans l'avenir, création d'une **vision pour le Bassin**



**Résorption** des situations latentes de **difficulté**

- Une articulation : présent/avenir
- Des invariants : Actions **incontournables**, transverses à tous les scénarios envisageables
- Des axes différenciants :  
Orientation des scénarios selon 3 angles d'approche :
  - L'activité conchylicole et la vocation du Bassin
  - Les entreprises conchylicoles et leur stratégie
  - Les sites conchylicoles sur le pourtour du Bassin et leur potentiel
- Un impératif : le **gagnant-gagnant** entre profession, collectivités et institutions

# Les invariants = Actions transverses de fond

- Gouvernance du foncier et **maîtrise des changements de destination**
- **Remise aux normes des dérives** connues de « dégustation » / restauration
- Montée en gamme de l'**infrastructure** & accessibilité **en échange de modifications des pratiques.**
- Intégration permanente de la question de la **qualité d'eau**
- Intégration des questions de **déchets** & espaces de **stockage**
- Renforcement du **collectif**
- Mise en cohérence avec les prescriptions en cours d'élaboration sur les Sites Patrimoniaux Remarquables (ex. Bouzigues/Loupian – UDAP/SKALA)
- **Axes distincts d'aménagement ► scénarios différenciés**

# Les divers angles d'approche

**S3 : différencier,  
spécialiser les  
zones**

Exploiter les atouts  
spécifiques



**S2 : rappeler,  
restructurer les  
zones**

Accompagner  
l'évolution des  
entreprises

**S1 : mettre à  
niveau les zones**

Assurer partout les  
fonctionnalités de  
base

# Axe 1 : Mettre à niveau les zones

## Philosophie :

Sans changer le fonctionnement actuel des sites, on traite les points noirs, c'est à dire qu'on garantit que **chaque zone remplisse les fonctionnalités de base** : on procède à une mise à niveau des équipements.

→ Traitement des points noirs / remise à niveau :

- Amélioration des accès
- Gestion de la circulation
- Signalétique
- Propreté
- Sécurité
- Réseaux
- Qualité d'eau

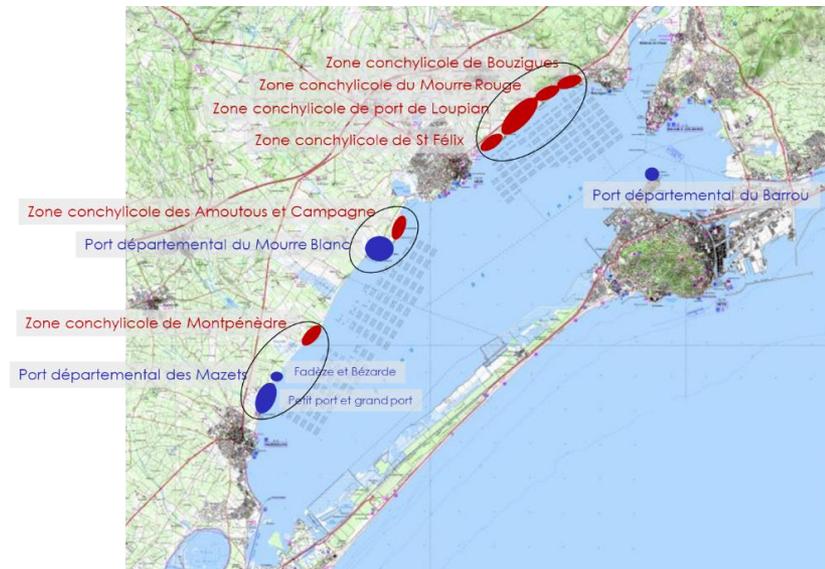
## Axe 2: « Remembrement » au sein de pôles conchylicoles

Philosophie: Le diagnostic a mis en évidence une insécurité des mutations foncières, une perception décalée des principes de domanialité publique et une **inadéquation** – parfois paradoxale - entre **l'évolution des entreprises** et le potentiel d'évolution de leurs **implantations à terre**.

Suivant cet axe, un mouvement de reconfiguration du foncier, des mas et terre-pleins est encouragé. Conduit à l'intérieur de quelques pôles (Loupian-Bouzigues, Mèze, Marseillan) il vise à permettre aux entreprises de **se doter des moyens d'évoluer**.

Cet axe peut permettre d'accroître la sécurité juridique, de s'attaquer au phénomène de cabanisation et d'homogénéiser la gestion des secteurs.

### 4 pôles conchylicoles



# Axe 3 : Différencier et spécialiser les zones

Philosophie : Au sein des pôles et entre les pôles, cet axe décline les complémentarités et synergies en **exploitant au mieux les potentiels spécifiques des sites**.

Il s'agit de mettre en place une **vision de bassin** conchylicole forte pour (ré)organiser le bassin dans son ensemble, autorisant des aménagements plus poussés, tout en intégrant les facteurs différenciés liés aux contraintes réglementaires et géographiques.

Il s'agit d'**encourager un développement des activités en phase avec les caractéristiques spécifiques de chaque zones, et de décliner l'investissement public en fonction de ces caractéristiques**.

Par sa dimension de vision d'ensemble, cet axe peut favoriser l'émergence d'une gestion environnementale participative et collective.

## Spécialisation potentielle des zones en fonctions de leurs atouts/faiblesses



# SYNTHESE - Comparaison des 3 axes

	Axe 1 - Mettre à niveau les zones	Axe 2 - « Remember » au sein de pôles conchylicoles	Axe 3 - Différencier et spécialiser les zones
Adhésion des producteurs	+++	-	+/-
Adhésion des élus locaux	+++	+/-	++
Niveau d'investissement financier	Très fort	Variable	Très fort
Sécurité juridique des installations	+/-	+++	+/-
Réponse aux besoins des entreprises	+++	+++	++
Impact environnemental et paysager	++	++	+++

# **Le scénario retenu**

# Le projet politique porté par les acteurs

Le copil du 19-03-2019 a permis à toutes les parties prenantes de se prononcer sur les trois axes proposés, et de fixer les priorités suivantes :

**La mise à niveau des zones (axe 1)** est à chiffrer et à planifier dans le temps. Elle porte en tout premier lieu sur les réfections ou les requalifications à apporter à la voirie, aux accès et aux stationnements. Un programme d'investissements est à bâtir en ce sens, prenant en compte :

- Les différents statuts (public, départemental, communal, privé).
- L'éventuel transfert de gestion à tel ou tel aménageur,
- Les sources de financement pour les travaux.

Les dysfonctionnements de réseaux (adduction, évacuation, communications, signalétique, ...) doivent être résorbés dans le même mouvement.

Par ailleurs, afin d'ajuster au mieux les futures décisions d'investissement (et notamment d'éviter tout « surinvestissement »), il est attendu du schéma conchylicole que :

- L'état des voiries soit qualifié (satisfaisant, médiocre, insuffisant, dégradé, dangereux, ...)
- L'importance économique des voiries soit évaluée (poids économique cumulé des entreprises desservies, exprimé en termes de CA, emplois, nombre, etc...)
- Le coût des travaux soit estimé, en partant du principe qu'ils ne seront pas nécessairement de même nature partout (enrobé lourd, revêtement léger, empierrage, textile, ...).
- Des priorités soient proposées, en particulier en matière de calendrier de mise en œuvre.

# Le projet politique porté par les acteurs

## **Le remembrement aux fins de prise en compte des nouveaux besoins des entreprises (axe 2)**

n'est pas confirmé comme un axe en soi. Il est envisagé comme devant être intégré avec les opérations foncières à conduire pour protéger la vocation conchylicole exclusive des zones (préemption, SAFER, projet de PAEN, ...). Émerge ainsi une thématique foncière à part entière, s'attaquant à deux objectifs distincts.

Si les professionnels reconnaissent le besoin (de fluidification des AOT pour permettre les agrandissements et de surveillance des mutations pour prévenir les changements de destination), ils se montrent très sceptiques vis à vis des outils envisagés. De leur côté, les institutionnels présents soulignent l'importance de clarifier tous ces objectifs, en particulier sur le volet de la protection : que veut on protéger, où, et comment ?

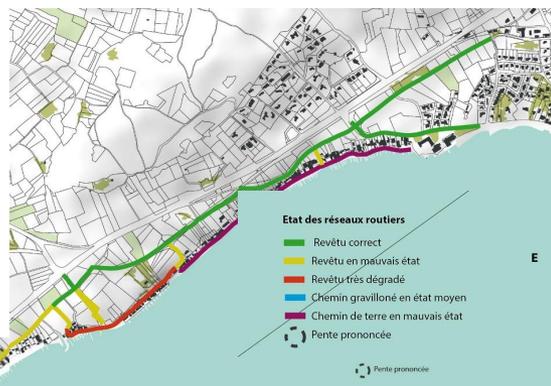
En définitive, plus qu'un scénario à concrétiser et à chiffrer ressort une attente de mise en perspective générale des actions à mener sur le foncier.

**La spécialisation des zones (axe 3)** est mise en attente de la disponibilité de la stratégie de la profession. Le travail de conception de cette stratégie conchylicole est lancé, il devrait aboutir pour la fin de l'année 2019. D'ici là il n'est pas possible d'avancer au-delà des principes et propositions qui ont été formulés.

# Amélioration des revêtements et des fonctionnalités de voirie : UNE PRIORITE ABSOLUE



Quelques illustrations de voies dégradées  
(Marseillan à gauche, linéaire Loupian-Bouzigues ci-dessous & photo à Campagne)



Des voiries d'accès dégradées hors et sur DPM

Des voiries supportant des usages mixtes, nécessitant une mise en sécurité de tous les usagers :

- Véhicules des producteurs
- Croisement de poids lourds
- Croisement des véhicules de collecte des déchets
- Usagers à pied ou à vélo
- Etc.

# Maintien du foncier : UNE PRIORITE ABSOLUE

Constats	Conséquences / besoins
----------	------------------------

Evolution des entreprises	<p>Baisse du nombre d'entreprises, accroissement de leur taille moyenne, créant <b>un besoin d'agrandissement des superficies à terre</b></p>	<p>Pertinence <b>d'une remise à plat des questions foncières</b></p>
	<p>Vétusté du bâti, mécanisation des méthodes, évolutions du confort de travail, développement des activités de dégustation et de vente directe; créant un <b>besoin de repenser l'occupation de l'espace</b></p>	
Dérives, menaces, contradictions	<p>Marges de manœuvre très faibles et aléatoires en face de ces besoins</p>	
	<p>Existence de déprises et de vacances foncières (bâti)</p> <p>Situations de blocages fonciers (voiries)</p>	

# Gestion de la circulation & du stationnement

## Recommandations

- Traitement des **points noirs de voirie** (difficultés de croisement)
- Propositions de **sens uniques** pour les voiries contraintes (nombreuses fonctions à assurer)
- Sécurisation des aménagements viaires dans les sections à **mixité d'usages** (traitement qualitatif sous forme de zone 30)
- **Matérialisation** des espaces de stationnement existants
- Création d'une **offre de stationnement supplémentaire** à destination des salariés
- Etc.



# Fonctionnalités & services

## Recommandations

- Amélioration de la **signalétique** des zones conchylicoles (harmonisation des panneaux d'entrée de zone avec localisation des entreprises)
- Regroupement des **boîtes aux lettres**
- Amélioration des **réseaux (éclairage public, etc.)**
- **Gestion des déchets**
- Etc.

### Espace logistique collectif sur le chemin de l'Etang / bout du Grand Port

Ponctuellement, des espaces de regroupement des déchets sont proposés. Ils constituent une exception à la règle (collecte en porte-à-porte) dans les sections où des problématiques d'exploitation ou de sécurité ont été relevées avec la COVED.



- Espace logistique collectif pour :
  - Regroupement des pallox
  - Gestion des déchets
- > Une distance inférieure à 100m pour les producteurs +  
Un revêtement de l'allée à améliorer de façon à faciliter la circulation des charriots élévateurs



## 4. Programme d'aménagement et de mise en valeur de la filière

# Programme de travaux d'aménagement

# Plan d'investissement routier pluri-annuel → VOIRIES FONCTIONNELLES

## Description des travaux

Zones et ports	Longueur (en m)
<b>Bouzigues</b>	<b>570</b>
8 - La Catonnière	570
<b>Loupian</b>	<b>3455</b>
5 - Saint Félix	810
6 - Port de Loupian	1390
7 - Mourre Rouge	1255
<b>Marseillan</b>	<b>5520</b>
1 - Petit & grand port, Bézarde, Fadèze	3770
2 - Montpénèdre	1750
<b>Mèze</b>	<b>4080</b>
3 - Mourre Blanc	2815
4 - Campagne Amoutous	1265
<b>Sète</b>	<b>500</b>
9 - Le Barrou	500
Total général	14125

Une typologie des travaux établie selon plusieurs critères :

- **Selon l'état initial de la voirie** : intervention sur les chaussées dégradées, ou les chaussées correcte mais posant des problèmes de sécurité → une intervention contextuelle
- **Selon la hiérarchie de la voie** :
  - Voie primaire : vocation d'accès principal à un gros secteur conchylicole. Profil 7m
  - Voie secondaire : vocation de liaison entre la voie primaire et la voie de desserte locale. Profil 5 à 7m selon place disponible
  - Voie de desserte locale : vocation de desserte fine des entreprises. Profil 5 à 7m selon place disponible
- **Selon les objectifs de desserte** :
  - Un aménagement routier de la plupart des voies
  - Pour les voies sur DPM, il est proposé de maintenir une « configuration de chemins » en cohérence avec la sensibilité du milieu lagunaire et afin d'éviter de créer de l'attractivité.

### Retour d'expérience du passage du Gois reliant l'île de Noimoutiers, RD948 (commune de Barbâtre) :

- Chaussée submersible de 4,2 Km, submergée 50% du temps, limitée à 12T et ouverte à tous publics. Route en dur.
- Des conflits d'usages générés par l'attractivité de cette route circulée

→ A Thau, proposition d'améliorer les chemins sur DPM avec une structure granulaire moins sensible à l'eau, supportant bien l'immersion sans trop se déformer



# Plan d'investissement routier pluri-annuel → VOIRIES FONCTIONNELLES

## Description des travaux

Nécessité de **reprises « lourdes » de chaussées** dans la plupart des cas, comprenant **la base de structure** :

- Assise en GNT (grave non traitée) 0/20 sur 30cm
- Couche de base en grave bitume (GB3) sur 8 cm
- Couche de roulement en enrobé type BBSG (béton bitumineux semi grenu) sur 6 cm

En outre, parfois, **des travaux de déblais/remblais**

Un volume **minimum de 30 000 m3 de terrassements** :

- Un coût minimum de 1.000.000€
- Des possibilités de réutilisation des déchets coquillers avec des économies importantes possibles de mouvements de terre et de financements
- Des traitements de sol en place à privilégier

**Exemple de traitement de sol en place à la chaux et/ou aux liants hydrauliques**



*Malaxage, sur place, des matériaux du site avec des liants hydrauliques et éventuellement, en cas de présence de parties végétales (humus, petites passées de tourbe, etc...) avec de la chaux.*

*Revêtement imperméable, privilégier le maintien des écoulements naturels*

**VALORISER LES MATÉRIAUX EST UN ENJEU FORT DU SCHEMA.**

→ Recourir à des matériaux à faible impact environnemental et à des techniques orientées « route durable »

**Quels avantages écologiques et environnementaux ?**

- La préservation des ressources naturelles non renouvelables (carrières, ballastières) : utilisation des matériaux en place,
- Une importante économie d'énergie globale: réduction des matériaux à transporter, des matériaux à mettre en décharge (donc une diminution des impacts indirects, des gênes à l'usager et aux riverains) et de la fatigue du réseau routier adjacent au chantier,
- Le travail à froid réduit sensiblement la pollution et le rejet de vapeurs nocives dans l'atmosphère.

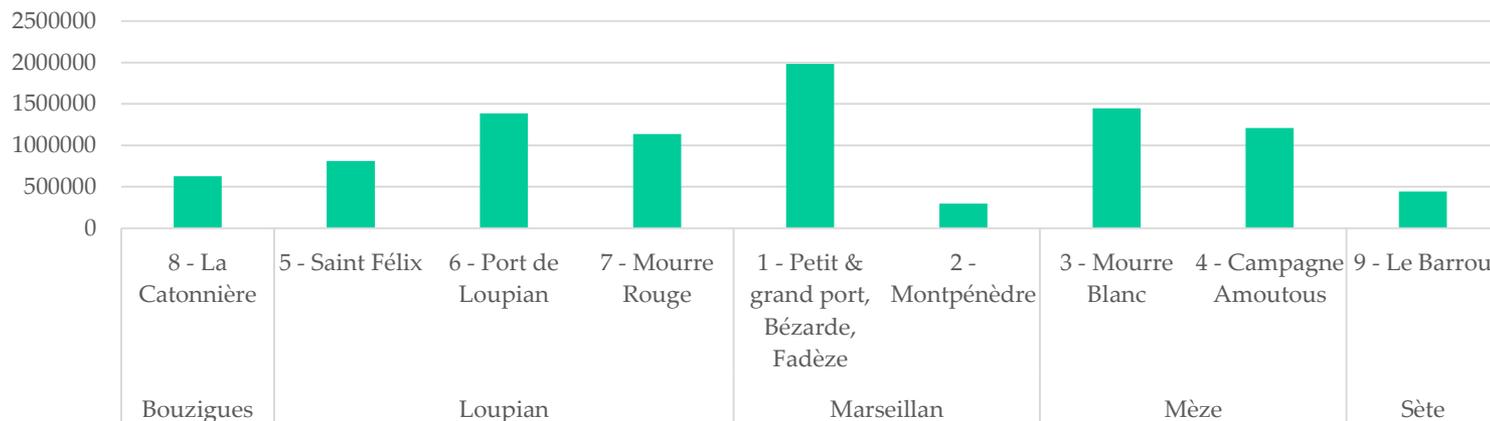
**Quels avantages économiques?**

- Réduction au minimum des déblais, leur mise en décharge, l'apport de granulats
- Optimisation de la durée des travaux
- Economie réalisée par rapport à une solution classique pouvant atteindre 30 %.

# Plan d'investissement routier pluri-annuel → VOIRIES FONCTIONNELLES

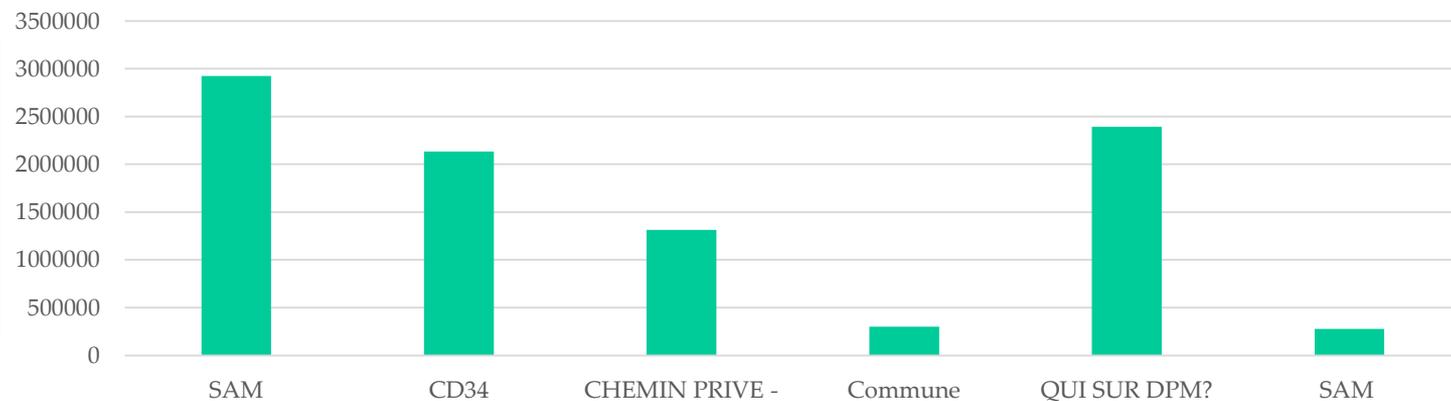
## Coût des travaux

Répartition des investissements routiers par zone



Une enveloppe voirie de 9m€ (incluant les acquisitions foncières)

Répartition des investissements routiers par MOA



Question au COTECH : quelle répartition des MOA? (prendre connaissance du fichier excel détaillé)

# Plan d'investissement routier pluri-annuel → VOIRIES FONCTIONNELLES

## Priorisation des travaux et calendrier

Un critère priorité noté sur 20 points, décomposé en 3 parties :

- **Urgence**
- **Importance**
- **Fonctionnalité**

Question au COTECH : les critères de priorisation sont-ils équilibrés ? (prendre connaissance du fichier excel détaillé)

Critères urgence :		Critères importance :		Critère fonctionnalité :	
Très dégradé	8	> 30 entreprises desservies	8	Usages multifonctionnels/sécurité	4
Dégradé	4	20 - 30 entreprises desservies	4	Usage conch exclusif	0
Passable	2	10 - 20 entreprises desservies	2		
Correct	0	< 10 entreprises desservies	0		
Bon	0				

Proposition d'intervention publique sur les chemins privés classés comme « prioritaires » dans la desserte.

Le calendrier proposé à partir :

- Des priorités définies
- Exception pour les aménagements à petit budget, réalisables à court terme
- Quelques ajustements en termes de cohérences de travaux

# Plan d'investissement routier pluri-annuel → VOIRIES FONCTIONNELLES

Question au COTECH :  
programmation cohérente ?

## Priorisation des travaux et calendrier : les 16 voies prioritaires

ID	Pôle	Zone	Voie	Domani- alité	Hiéar- chisa- tion	Revêtem- ent	Usage s mixtes	Nb entrepri- ses	Proposition	P_Domani- alité	P_TO TAL	P_entr- prise	Urg- ence	Import- ance	Foncti- onnali- té voirie	Priorit- é	Calen- drier
26	Loupi- an	6 - Port de Loupi- an	Chemin rural 82	SAM	2	Très dégradé	1	35	Projet de requalification spécifique : Réfection complète structure de chaussée + revêtements différenciés + réseaux	SAM	306 346	8 753	8	8	4	20	CT
27	Loupi- an	6 - Port de Loupi- an	Chemin rural 76	SAM	3	Très dégradé	1	35	Réfection complète chemins + réseaux	SAM	61 464	1 756	8	8	4	20	CT
6	Marseil- lan	1 - Petit & grand port, Bézarde, Fadèze	Voie sur DPM	DPM	3	Très dégradé	1	22	Réfection complète chemins sur DPM + réseaux	QUI SUR DPM?	231 552	10 525	8	4	4	16	CT
1	Marseil- lan	1 - Petit & grand port, Bézarde, Fadèze	Chemin de l'Etang	SAM	2	Passable	1	45	Projet de requalification spécifique incluant travaux hydrauliques Fontanilles	SAM	457 141	10 159	2	8	4	14	CT
3	Marseil- lan	1 - Petit & grand port, Bézarde, Fadèze	Chemin de l'Etang (section en cul-de-sac) sur DPM	DPM	3	Très dégradé	1	10	Réfection complète structure de chaussée + réseaux	QUI SUR DPM?	165 120	16 512	8	2	4	14	CT
13	Mèze	3 - Mourre Blanc	Voirie chaussette Centrale	Commune	2	Correct	1	48	Reprise d'enrobé + réseaux + revêtements différenciés	CD34	322 649	6 722	0	8	4	12	MT
14	Mèze	3 - Mourre Blanc	Voirie chaussette Nouveau Mourre Blanc	Commune	2	Correct	1	36	Reprise d'enrobé + réseaux + revêtements différenciés	CD34	335 328	9 315	0	8	4	12	MT
22	Loupi- an	5 - Saint Félix	Chemin rural	SAM	2	Dégradé		32	Réfection complète structure de chaussée + réseaux	SAM	474 720	14 835	4	8		12	MT

# Plan d'investissement routier pluri-annuel

## → VOIRIES FONCTIONNELLES

### Priorisation des travaux et calendrier : les 16 voies prioritaires

ID	Pôle	Zone	Voie	Domanialité	Hiérarchisation	Revêtement	Usages mixtes	Nb entreprises	Proposition	P_Domanialité	P_TOTAL	P_entrepris	Urgence	Importance	Fonctionnalité voirie	Priorité	Calendrier
23	Loupiann	5 - Saint Félix	Voie sur DPM	DPM	2	Dégradé		32	Réfection complète chemins sur DPM + bout de Saint Félix en dur + réseaux	QUI SUR DPM?	338160	10568	4	8		12	MT
25	Loupiann	6 - Port de Loupian	Chemin privé proche CR83	Privé	3	Dégradé		30	Réfection complète chemins + élargissement + réseaux	CHEMIN PRIVE - Faut-il intervenir ?	217440	7248	4	8		12	MT
28	Loupiann	6 - Port de Loupian	Chemin privé entre CR 76&82	Privé	3	Très dégradé	1	5	Réfection complète chemin + réseaux + déplacement 2 poteaux électrique	CHEMIN PRIVE - Faut-il intervenir ?	89940	17988	8	0	4	12	MT
31	Loupiann	7 - Mourre Rouge	Voie sur DPM	DPM	3	Très dégradé		26	Réfection complète chemin + réseaux	QUI SUR DPM?	560976	21576	8	4		12	MT
32	Loupiann	7 - Mourre Rouge	Chemin privé (pb foncier)	Privé	3	Dégradé		35	Réfection complète structure de chaussée + réseaux	CHEMIN PRIVE - Faut-il intervenir ?	174096	4974	4	8		12	MT
34	Loupiann	7 - Mourre Rouge	Voie sur DPM	DPM	3	Dégradé		38	Réfection complète chemins sur DPM + réseaux	QUI SUR DPM?	408480	10749	4	8		12	MT
35	Loupiann	7 - Mourre Rouge	Chemin privé	Privé	3	Dégradé		38	Réfection complète chemins + réseaux	CHEMIN PRIVE - Faut-il intervenir ?	67950	1788	4	8		12	MT
40	Loupiann	6 - Port de Loupian	Contre-allée	CD34	1	Bon	1	60	En cours d'aménagement - financement déjà mis en place	Commune	0	0	0	8	4	12	MT

# Plan d'investissement routier pluri-annuel → STATIONNEMENT

## Description des travaux

Création d'espaces de stationnement adaptés aux besoins des entreprises : accueil des salariés notamment

**Des besoins assez importants compte-tenu de l'absence de planification des décennies précédentes**

### 2 natures d'aménagement :

- Un simple besoin de matérialisation de l'offre de stationnement sur voirie (notamment sur les voiries refaites)
- Un besoin de création d'offres de stationnement complémentaires dans des parkings sur sols naturels

Au total, **600 places réaménagées ou créées (400 en création).**

Près de 2.000.000€.

## Programme pour des aires naturelles de stationnement :

- absence de ciment et bitume, les supports de roulement permettant l'infiltration de l'eau dans le sol
- voies de desserte en grave de calcaire
- places de stationnement en grave de calcaire et en mélange (de type terre-pierre engazonné)
- mise en défens par des clôtures de type agricole limitant la pénétration du public sur les zones agricoles à proximité

Exemple de Carnon Plage



# Plan d'investissement routier pluri-annuel → STATIONNEMENT

Evaluation des coûts, priorisation, calendrier

Question au COTECH :  
programmation cohérente ?

Pôle	Zone portuaire	Libellé	Description sommaire	Prix (€HT/u)	MOA	Priorité	Calendrier
Marseillan	1 - Petit & grand port, Bézarde, Fadèze	Requalification Chemin de l'Etang / route des Parcs	15 places de stationnement à matérialiser dans le cadre du projet de reprise de voirie	3 000	SAM	+++	CT
Marseillan	1 - Petit & grand port, Bézarde, Fadèze	Espace de stationnement de la maison de la mer (incluant stationnement vélo)	80 places à créer en aire naturelle de stationnement	400 000	A définir	++	MT
Marseillan	1 - Petit & grand port, Bézarde, Fadèze	Espace de stationnement entre Gd Port et Fadèze	30 places à créer en aire naturelle de stationnement	150 000	SAM	++	MT
Mèze	3 - Mourre Blanc	Parking cars + P vélo	2 emplacements cars à créer + 3 arceaux vélo	20 000	CD34	++	MT
Mèze	3 - Mourre Blanc	Requalification de parking & création de parking	Marquage d'une 100aine de places	20 000	CD34	++	MT
Mèze	3 - Mourre Blanc	Requalification de parking & création de parking	30 places supplémentaires à créer	60 000	CD34	++	MT
Mèze	3 - Mourre Blanc	Requalification des voiries des chaussettes	Matérialisation des espaces de stationnement	12 000	CD34	++	MT
Mèze	3 - Mourre Blanc	Aménagement d'un point logistique + parking paysagé en entrée de port	Création parking paysager de 20 places avec point logistique	100 000	CD34	++	MT

# Plan d'investissement routier pluri-annuel → STATIONNEMENT

Question au COTECH :  
programmation cohérente ?

## Evaluation des coûts, priorisation, calendrier

Pôle	Zone portuaire	Libellé	Description sommaire	Prix (€HT/u)	MOA	Priorité	Calendrier
Loupien	5 - Saint Félix	Requalification de la voie et organisation du stationnement	60 places à créer dans le cadre de la reprise de voirie (incluant busage de fossé en entrée de zone)	12 000	SAM	+++	MT
Loupien	6 - Port de Loupien	Aménagement / requalification de 5 parkings	Aires naturelles de stationnement : 20 places à créer pour les petits parkings (4), 40 places pour le parking central	600 000	SAM	+++	CT
Loupien	6 - Port de Loupien	Requalification de la voirie centrale de cœur de port (avec mise en sens unique)	30 places à matérialiser	6 000	SAM	++	MT
Loupien	7 - Mourre Rouge	Aménagement de 1 parking + stationnement longitudinal le long de la contre-allée	Aire naturelle de stationnement = 20 places à créer + 30 places en longitudinal	106 000	SAM	+++	CT
Bouzigues	8 - La Catonnière	Parking salariés regroupé en entrée de zone	40 places dédiées aux conchyliculteurs en entrée de zone (parking camping-car) + matérialisation de 10 places le long de l'av Tudesc	82 000	SAM	++	MT
Sète	9 - Le Barrou	Schéma d'aménagement portuaire du CD34		80 000	CD34	++	MT
	9 - Le Barrou	Parking à créer en lien et place d'un îlot enherbé	15 places à créer, à mettre en zone bleue contrôlée	77 000	Ville	++	MT

# Plan d'investissement routier pluri-annuel

## → ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Question au COTECH :  
programmation cohérente ?

Pôle	Zone portuaire	Libellé	Description sommaire	Prix (€HT/u)	MOA	Priorité	Calendrier
Marseillan	1 - Petit & grand port, Bézarde, Fadèze	Création de voie nouvelle dans la continuité de l'ER n°40 du PLU	Emplacement réservé au PLU en attente de réalisation	NC	Ville	+++	CT
Marseillan	1 - Petit & grand port, Bézarde, Fadèze	Etude d'aménagement - projet maison de la mer	Programme du bâtiment Espace de stationnement de la maison de la mer (incluant stationnement vélo) & accessibilité Intégration paysagère Ponton d'accostage des navires	30 000	SMBT	++	MT
Marseillan	1 - Petit & grand port, Bézarde, Fadèze	Point de regroupement logistique	Point de collecte déchets sécurisé et intégré	5 000	SAM	+++	CT
Mèze	3 - Mourre Blanc	Reprise des réseaux EDM	comment chiffrer ?			+++	CT
Mèze	3 - Mourre Blanc	Tour à glace collective		200 000	CD34	++	MT
Mèze	3 - Mourre Blanc	Réserve foncière pour zone de mise à l'abri à mettre dans le PLU et le SCOT		NC	Ville	+++	CT
Mèze	3 - Mourre Blanc	Etude d'entrée de zone	Etude hydraulique, qualification paysagère plus marquée avec des bancs de coquilles d'huitres + enlever décharges sauvages. Aménagement d'un point logistique + parking paysagé en entrée de port	20 000	SMBT	++	MT
Mèze	3 - Mourre Blanc	Zone technique multifonctionnelle	Jalonnement, marquage au sol	5 000	CD34	+	MT
Loupihan	5 - Saint Félix	Restauration de milieux naturels et agricoles	non évalué dans le cadre du schéma				MT
Loupihan	5 - Saint Félix	Point de regroupement logistique	Point de collecte déchets sécurisé et intégré	5 000	SAM	++	CT

# Plan d'investissement routier pluri-annuel

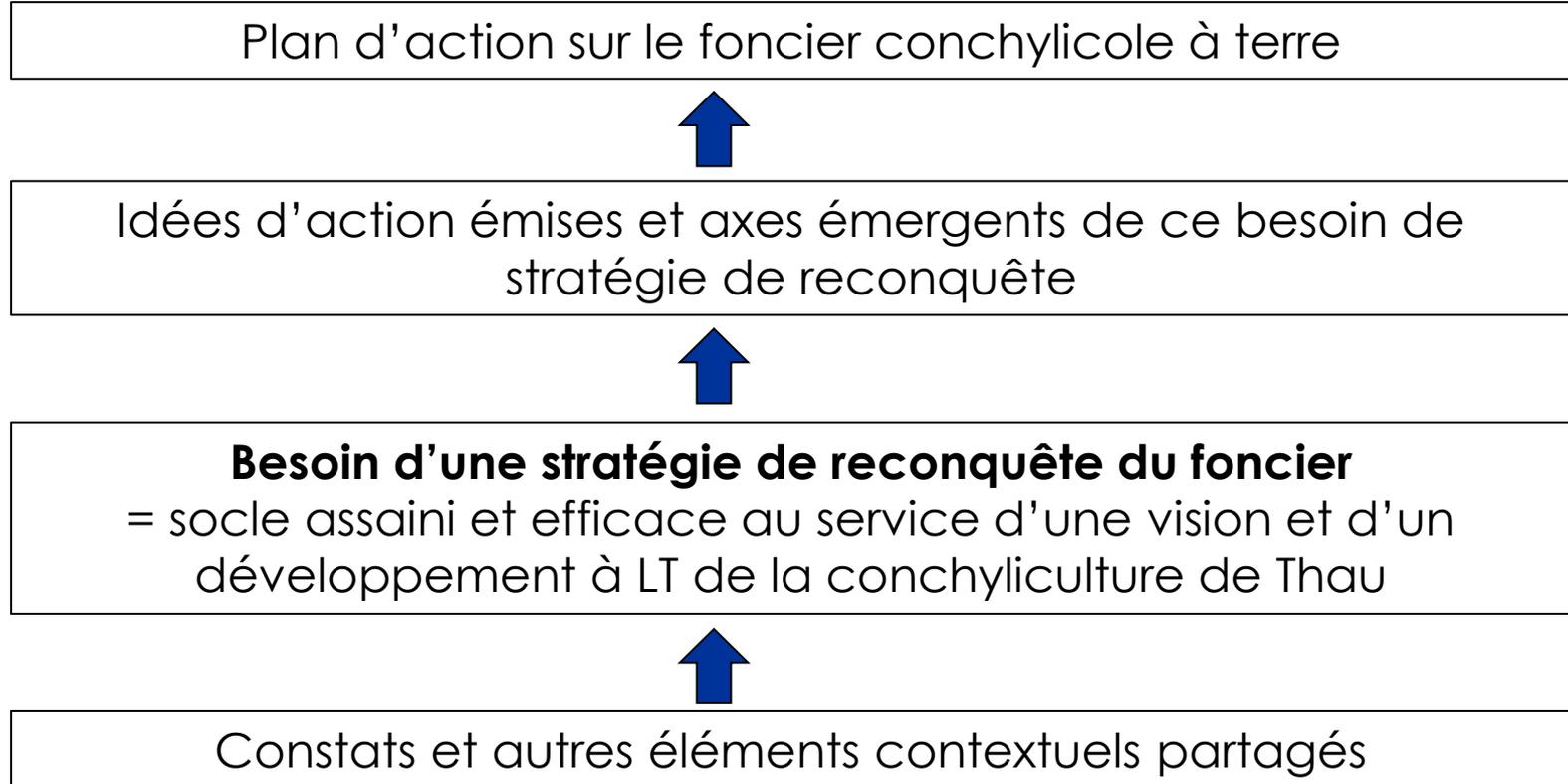
## → ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Question au COTECH :  
programmation cohérente ?

Pôle	Zone portuaire	Libellé	Description sommaire	Prix (€HT/u)	MOA	Priorité	Calendrier
Loupi an	5 - Saint Félix	Restauration de milieux naturels et agricoles	non évalué dans le cadre du schéma				MT
Loupi an	5 - Saint Félix	Point de regroupement logistique	Point de collecte déchets sécurisé et intégré	5 000	SAM	++	CT
Loupi an	6 - Port de Loupian	Etude d'aménagement cœur de Loupian	Etude du foncier disponible au sein de la zone d'extension conchylicole, besoins de stationnement complémentaires, stockage complémentaire, etc.	20 000	SMBT	+++	CT
Loupi an	6 - Port de Loupian	Requalification paysagère de l'interface	non évalué dans le cadre du schéma				MT
Loupi an	6 - Port de Loupian	Restauration de milieux naturels et agricoles	non évalué dans le cadre du schéma				MT
Bouzi gues	8 - La Catonnière	Etude d'aménagement d'entrée de ville	Incluant le stationnement vélo, le point de collecte déchets regroupé, le parking salarié regroupé en entrée de zone + extension possible visiteurs, cheminement piéton, etc,	20 000	SMBT	+++	CT
Bouzi gues	8 - La Catonnière	Réserve foncière conchyliculture à maintenir dans le PLU et mettre dans le SCOT		NC	Commune	++	MT
Bouzi gues	9 - La Catonnière	Point de regroupement logistique	Point de collecte déchets sécurisé et intégré	5 000	SAM	++	MT
Sète	9 - Le Barrou	Schéma d'aménagement portuaire du CD34	besoin d'infos				
Sète	9 - Le Barrou	Tour à glace collective		200 000	CD34	++	MT
TOUS	TOUS	Elaboration d'une charte d'aménagement		20 000	SMBT	+++	CT
TOUS	TOUS	Signalétique des ports + implantation BAL		225 000	CD34/ SAM	+++	CT

# **Actions en matière de préservation du foncier**

# Schéma d'aménagement et questions foncières : résumé de la démarche



## Constats partagés lors de la présentation de l'état des lieux:

- Existence d'irrégularités d'emprise
- Existence d'insécurité juridique
- Dispersion des pouvoirs de police
- Existence de risques de changement de destination de l'occupation
- Développement parfois problématique des activités de dégustation, et pas toujours bien renseigné
- Existence de flous et de non-dits dans la compréhension et le respect des principes de l'occupation foncière domaniale (DPM) ou de l'occupation foncière agricole (SCOT et PLU)
- Existence de besoins d'agrandissement des emprises au sol et des constructions
- Existence de mas inoccupés et de concessions attribuées mais sans activité
- Existence d'inégalités de traitement
- Existence de situations de blocage sur des problèmes de voirie
- La sectorisation de l'étang en deux zones sanitaires introduit des marges de manoeuvre en termes d'implantation à terre
- A horizon +10 ans, la profession va changer sous l'effet des départs en retraite de plus de 50% des chefs d'entreprise actuels
- Les zones existantes ont des potentiels différents en matière d'accueil du public, du fait de leur configuration et de leur densité d'occupation;
- Les zones existantes ont des potentialités différentes en matière d'aménagement, du fait des réglementations qui s'appliquent (en particulier les zonages PPRI, les coupures d'urbanisation ou les zonages AVAP)
- Les risques de changement de destination ne sont pas aussi importants dans toutes les zones

## Constats partagés lors de la présentation de l'état des lieux:

- Existence d'irrégularités d'emprise
- Existence d'insécurité juridique
- Dispersion des pouvoirs de police
- Existence de risques de changement de destination de l'occupation
- Développement parfois problématique des activités de dégustation, et pas toujours bien renseigné
- Existence de flous et de non-dits dans la compréhension et le respect des principes de l'occupation foncière domaniale (DPM) ou de l'occupation foncière agricole (SCOT et PLU)
- Existence de besoins d'agrandissement des emprises au sol et des constructions
- Existence de mas inoccupés et de concessions attribuées mais sans activité
- Existence d'inégalités de traitement
- Existence de situations de blocage sur des problèmes de voirie
- La sectorisation de l'étang en deux zones sanitaires introduit des marges de manoeuvre en termes d'implantation à terre
- A horizon +10 ans, la profession va changer sous l'effet des départs en retraite de plus de 50% des chefs d'entreprise actuels
- Les zones existantes ont des potentiels différents en matière d'accueil du public, du fait de leur configuration et de leur densité d'occupation;
- Les zones existantes ont des potentialités différentes en matière d'aménagement, du fait des réglementations qui s'appliquent (en particulier les zonages PPRI, les coupures d'urbanisation ou les zonages AVAP)
- Les risques de changement de destination ne sont pas aussi importants dans toutes les zones

## Constats partagés lors de la concertation autour des scénarios envisagés:

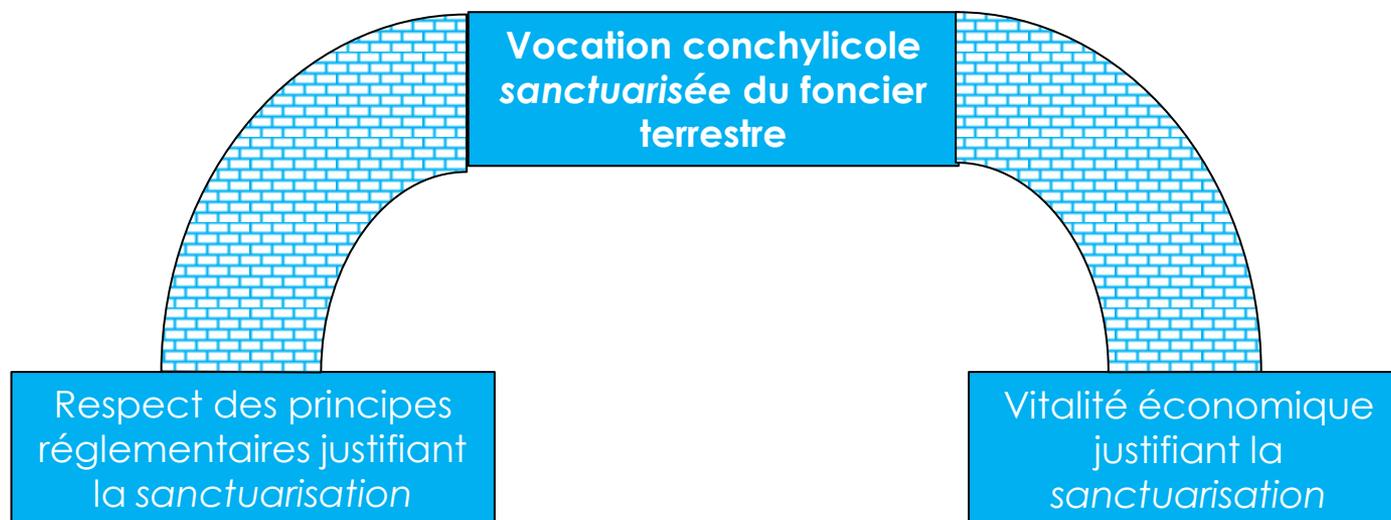
- L'insuffisance des surfaces occupées limite l'envie d'investir
- « Fermer une zone » est à exclure, car il n'y aurait aucun retour en arrière possible
- La stratégie conchylicole à 20 ans est en cours d'élaboration et le schéma se retrouve « en avance de phase »
- 3 des volets de cette stratégie en cours d'élaboration concernent le foncier: la pression foncière, les activités de dégustation, les installations de jeunes exploitants)

## Constats partagés lors du comité de pilotage intermédiaire:

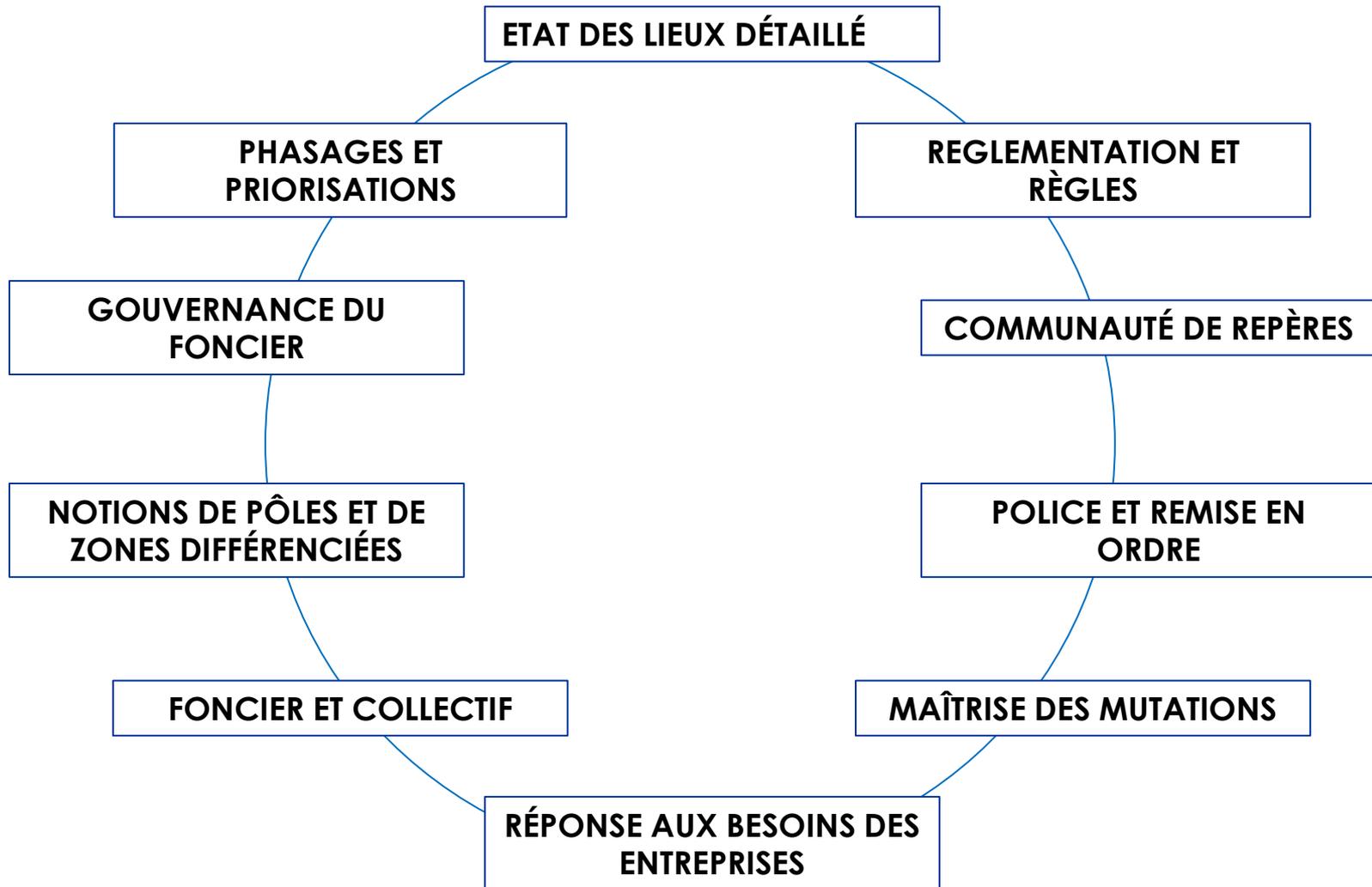
- Il existe plusieurs besoins d'action en matière foncière. Certains ont été considérés comme incontournables et placés à ce titre dans « les actions transverses », d'autres dans les axes 1 et 2, voire dans l'axe 3
- Les prix d'intervention SAFER sont en hausse
- Les priorités d'actions à entreprendre doivent aussi prendre en considération la vision à LT de la profession, dont l'élaboration n'est pas achevée à ce jour
- Il existe donc deux difficultés:
  - Un décalage dans le temps vision à LT / actions foncières et mise en place d'outils fonciers
  - Les besoins à traiter relèvent de différentes approches

## Conclusion tirée de ces constats

- La « sanctuarisation » de la vocation conchylicole du foncier est une **clé de voûte**
- Besoin **d'assainissement/renforcement des piliers** pour bâtir une stratégie
- **L'axe de travail** retenu in fine consiste à appréhender les besoins d'action en matière foncière comme **un tout à saisir dans sa globalité et à hiérarchiser**



# Thématiques des idées d'action émises et recueillies autour des questions foncières



# Idées d'action émises et recueillies autour des questions foncières:

## **ETAT DES LIEUX DÉTAILLÉ**

- Etat des lieux détaillé de l'occupation foncière par approche « casuistique » - au cas par cas - (historique des concessions et mutations, analyse des titres des parcelles privées riveraines, éventuel arpentage, délimitations complètes du DPM, ...)
- SIG dédié et partagé (délimitations domaniales, titres d'occupation et de propriété, occupation effective, ...)
- Etat des lieux de l'activité de dégustation

## **REGLEMENTATION ET RÈGLES**

- Accroître la précision des documents d'urbanisme, harmonisation des PLU
- Renforcement du volet « conchyliculture à terre » du SCOT, approfondissement du SRDAM
- Charte profession/élus/gestionnaires à propos des activités de dégustation
- Harmonisation de l'architecture / charte architecturale et sensibilisation aux questions d'aspect des bâtiments et installations
- Travailler à des règles FEAMP 2021-2027 facilitant/favorisant les aménagements, adaptation des règles du FEAMP 2014-2020

# Idées d'action émises et recueillies autour des questions foncières:

## **COMMUNAUTÉ DE REPÈRES**

- **Rapprochement des langages**, partage des règles du jeu, communication sur droits et devoirs des professionnels de la conchyliculture du Bassin
- Information/sensibilisation des circuits et opérateurs impliqués dans les questions foncières (professionnels, notaires, élus, agences immobilières, CT, ...)

## **POLICE ET REMISE EN ORDRE**

- Remises aux normes des dégustations hors-cadre
- Mise en œuvre effective des pouvoirs de police

## Idées émises et recueillies:

### **MAÎTRISE DES MUTATIONS**

- Maîtrise des changements de destination
- PEAN et autres outils juridiques d'aménagement et de protection
- Dispositif coordonné de veille foncière, observatoire des ventes de mas, conventions avec la SAFER, commissions de consensualité (ex commission Cultures marines), procédures communes à toutes les CT (préemption-achat-remise à disposition)
- « Pépinière » de mas en réserve
- Benchmarks poussés dans les régions Bretagne et Poitou-Charente

### **REPONSE AUX BESOINS DES ENTREPRISES**

- Recensement des besoins d'agrandissement (mas)
- Etude technico-économique sur la structure et les besoins de l'entreprise conchylicole de demain
- Recensement des mas disponibles
- Etude des mécanismes d'échange envisageables
- Etude des destructions/reconstructions nécessaires (mas)
- Etude des co-financements possibles entre CT et entreprises

## Idées émises et recueillies:

### **FONCIER ET COLLECTIF**

- Renforcement du collectif
- Ranimer l'effervescence des années 1970
- Gestion environnementale collective: étude de la gestion collective des capacités trophiques du bassin (pilotage documenté de la biomasse en pousse et des prévisions de vente)
- Equipements collectifs de développement (tour à glace, maison de la conchyliculture, route de l'Huître, accès maritime public, services aux salariés, ...)
- Equipements collectifs quand pertinent pour résoudre des problèmes locaux (espaces logistiques de retournements, de regroupements, de collecte, de stationnement, de cheminements mutualisés, ..)
- Concertations inter-pôles pour des actions collectives à l'échelle du bassin, création d'outils de concertation

### **NOTIONS DE PÔLES ET DE ZONES DIFFÉRENCIÉES**

- Approches par pôles (regroupements de zones)
- L'inégalité de traitement individuel ne peut être acceptée, mais elle est distincte de l'inégalité de traitement/différenciation des zones (« sans interdire quoi que ce soit à tel ou tel opérateur, on ne peut pour autant investir partout de la même façon
- Etude de définition/validation de la notion de pôle conchylicole,
- Concertation inter-zones sur les spécificités de chaque pôle

# Idées d'action émises et recueillies autour des questions foncières:

## **GOVERNANCE DU FONCIER**

- Gouvernance partagée du foncier, collaborations renforcées entre gestionnaires, maillage opérationnel du territoire,
- Analyse comparée des avantages/inconvénients pour une zone conchylicole d'avoir un gestionnaire (ports)
- Guichet unique

## **PHASAGES ET PRIORISATIONS**

- Etablir une cartographie des points d'action urgente (mas vacants, mas en demande d'extension, difficultés sur la voirie, ...)
- Phaser les aménagements de zone en fonction des dispositions d'esprit dans chaque zone d'une part et du niveau de maîtrise de la situation foncière d'autre part.
- Envisager des zones pilotes / des opérations pilotes

## Actions proposées: groupes de travail dédiés

Thématique	Composition	Echelle de temps
Etat des lieux détaillé	Etat + CD34 + communes/cadastre	
Réglementation et règles	SMBT	
Communauté de repères	GALPA + CEPRALMAR	
Police et remise en ordre	Etat + CD34 + communes	
Maîtrise des mutations	CRC + Etat + CD + communes	
Réponse aux besoins des entreprises	CRC + CEPRALMAR + SAM	
Foncier et collectif	SMBT + CRC	
Notion de pôles et de zones différenciées	CRC + SMBT + GALPA	
Gouvernance du foncier	Etat + CD34 + communes/cadastre	
Phasages et priorisations	Tous	

# Déclinaison spatiale par secteur

# Pôle conchylicole de Marseillan

## Zone 1 – Port des Mazets : petit port, grand port, Bézarde, Fadèze

### Rappel des besoins / attentes :

- Valoriser un **potentiel touristique élevé**, et notamment la dégustation qui est un enjeu stratégique du port (8 entreprises à date)
- **Requalifier la voirie** pour intégrer l'ensemble des besoins & usages (idées de sens uniques, élargissement...)
- Améliorer **l'offre de stationnement** par le marquage de la voirie a minima, et d'éventuelles poches de stationnement complémentaires
- Améliorer **l'éclairage public et la sécurité** de la zone
- **Harmoniser la réglementation des dégustations** (DPM, privé, dégustation/restauration)

## Zone 2 – Montpénèdre

### Rappel des besoins / attentes :

- Améliorer l'accessibilité (entretien route)
- Limiter les inondations (zone très touchée)

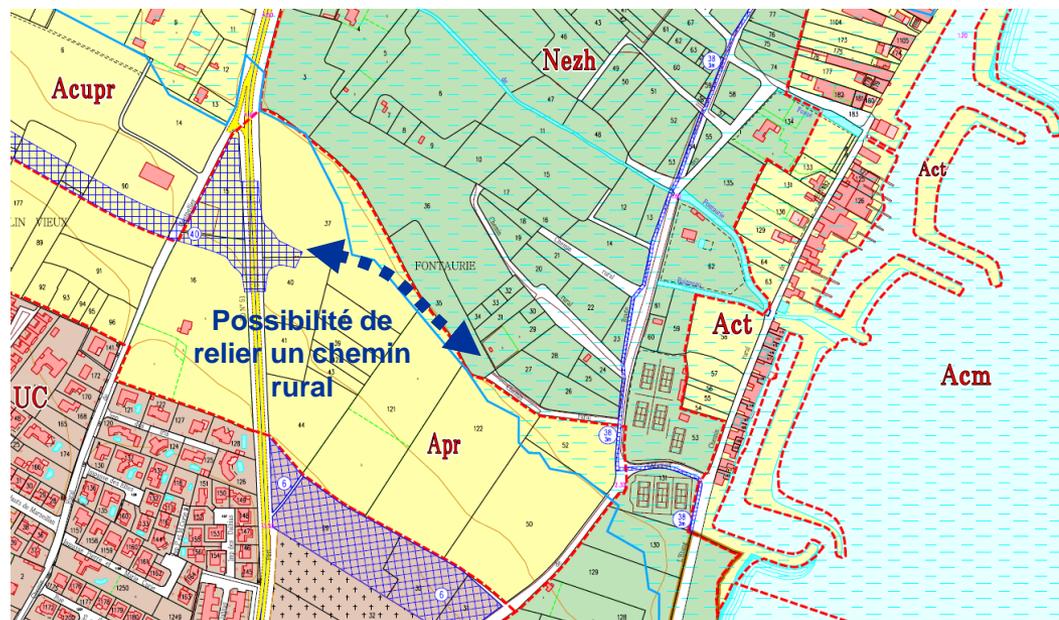
# Zone 1 – Port des Mazets, Bézarde, Fadèze

## Création d'une nouvelle voie d'accès

Zonage PLU : l'emplacement réservé n°40 est à destination de la rocade de liaison vers les quartiers Ouest



Création d'une voie d'accès principal à la zone conchylicole, dans le prolongement de l'emplacement réservé du PLU



**MOA :**  
**Financements possibles :**

# Zone 1 – Port des Mazets, Bézarde, Fadèze

## Elargissements de voiries et reprise de virages



### Exemple d'élargissement

L'élargissement des voiries au niveau des courbes et des intersections facilite le **stockage** (=stationnement ?) des poids lourds et améliore le croisement. Une visibilité dégagée est importante pour permettre d'anticiper le croisement des véhicules.



**MOA :**  
**Financements possibles :**

# Zone 1 – Port des Mazets, Bézarde, Fadèze

## Zone 30 sur le chemin de l'Etang (1/2)



## Traitement en zone 30

La voirie est requalifiée par une programmation adaptée :

- Intégration de dispositifs de nettoyage pour les pallox et les poubelles aux abords des bâtiments
- Réduction des vitesses (prévoir des coussins berlinois)
- Offre de stationnement le long de la voirie pour les salariés de la zone



*Exemple de système de ralentissement : coussin berlinois*

**MOA :**

**Financements possibles :**

# Zone 1 – Port des Mazets, Bézarde, Fadèze

## Zone 30 sur le chemin de l'Etang (2/2)



Vue 3D de face  
Projet ville /  
Avec appui  
CD34

**MOA :**  
**Financements possibles :**

# Zone 1 – Port des Mazets, Bézarde, Fadèze

## Zone 30 sur le chemin des Parcs



## Traitement en zone 30

La voirie est requalifiée par une programmation adaptée :

- A minima : matérialiser les accotements et les espaces de stationnement
- Réduction des vitesses
- Offre de stationnement le long de la voirie pour les salariés de la zone : création de 15 places supplémentaires

**MOA :**

**Financements possibles :**

# Zone 1 – Port des Mazets, Bézarde, Fadèze

## Mise en sens unique Chemin de l'Etang / Route des Parcs (1/2)



### Sens unique

La voirie est requalifiée par une programmation adaptée :

- A minima : matérialiser les accotements et les espaces de stationnement sur la route des Parcs, projet CD34 sur le Chemin de l'Etang
- Réduction des vitesses : il est nécessaire de casser la linéarité de la voirie en insérant des îlots de stationnement de part et d'autre de la chaussée
- Intégration d'une piste cyclable à contre-sens

**MOA :**

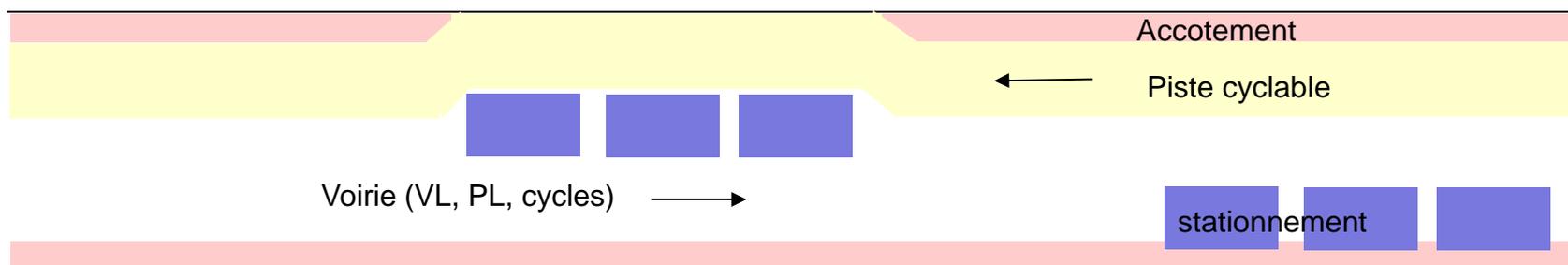
**Financements possibles :**

# Zone 1 – Port des Mazets, Bézarde, Fadèze

Variante  
d'aménagement

**Mise en sens unique Chemin de l'Etang /  
Route des Parcs (2/2)**

Schéma de principe



Une possibilité pour le projet d'aménagement : intégrer une piste cyclable mono-directionnelle en contre-sens

**MOA :**  
**Financements possibles :**

# Zone 1 – Port des Mazets, Bézarde, Fadèze

## Espace logistique collectif sur le chemin de l'Etang / bout du Grand Port

Une problématique de sécurité pour le retournement des poids lourds et des camions déchets



- Espace logistique collectif pour :
  - Regroupement des pallox
  - Gestion des déchets

- Une distance inférieure à 100m pour les producteurs
- + Un revêtement de l'allée à améliorer de façon à faciliter la circulation des charriots élévateurs



**MOA :**  
**Financements possibles** 139

# Zone 1 – Port des Mazets, Bézarde, Fadèze

## Maison de la mer

Une maison de la mer pour rassembler la profession et lui donner une visibilité :  
→ Une programmation à préciser pour les besoins de la profession

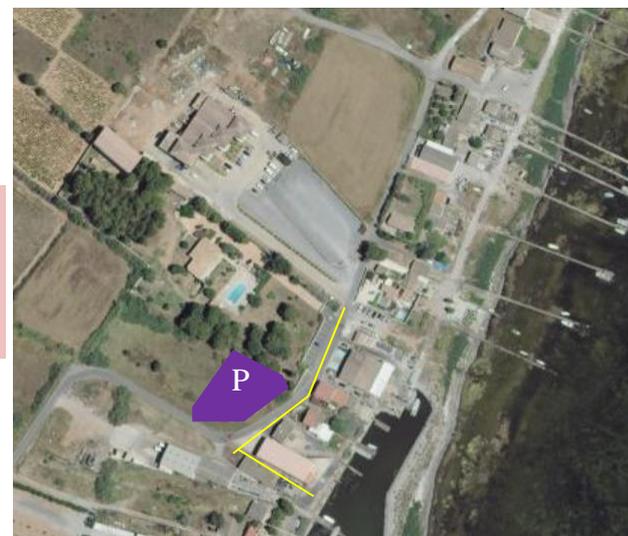
Une maison de la mer qui intègre un accueil du public, de la pédagogie et possibilité de faire de l'événementiel

Ponton d'accostage public

P

Un parking pour le stationnement des actifs (80 places)

!!! Vigilance pour intégrer le projet en conformité avec le PPRi et la loi Littoral



Un parking complémentaire, entre Bézarde et le Grand Port (30 places)

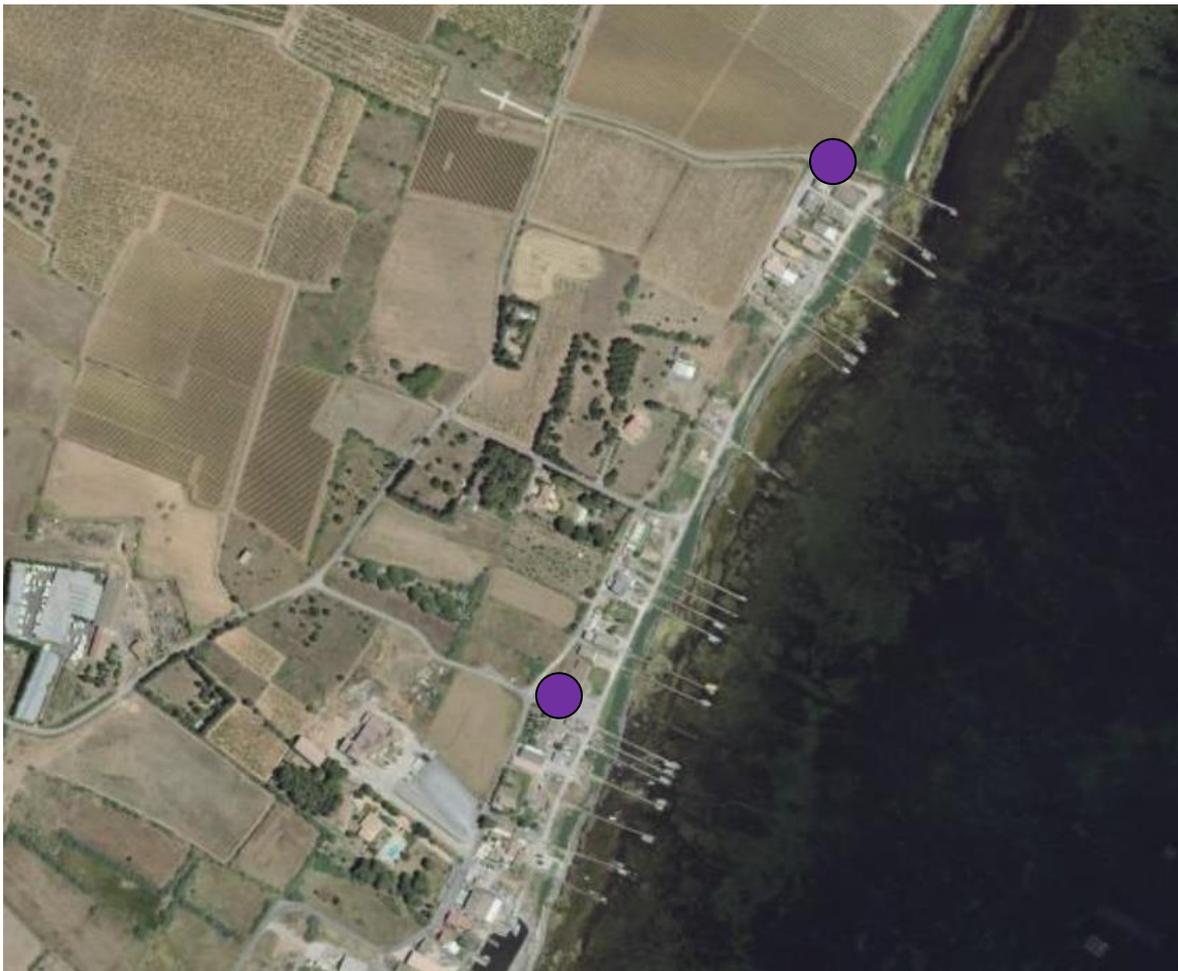
**MOA :**

**Financements possibles :**

# Zone 1 – Port des Mazets, Bézarde, Fadèze

Pour aller plus loin *(non intégré au schéma)*

## Organisation de l'accueil pour Bézarde et Fadaise



Création d'aires naturelles de stationnement (15 à 20 places) avec :

- absence de ciment et bitume sur cette aire, les supports de roulement permettant l'infiltration de l'eau dans le sol
- pas d'agrandissement programmé sur les terrains agricoles à proximité
- voies de desserte en grave de calcaire
- places de stationnement en grave de calcaire et en mélange (de type terre-pierre engazonné)
- mise en défens par des clôtures de type agricole limitant la pénétration du public sur les zones agricoles à proximité

**MOA :**

**Financements possibles :**

# Zone 2 – Montpénèdre



**MOA :**  
**Financements possibles :**

# Zone 2 – Montpénèdre

Pour aller plus loin (*non intégré au schéma*)

## Amélioration de l'intégration paysagère et environnementale

### Création d'une aire naturelle de stationnement (15 à 20 places) avec :

- absence de ciment et bitume sur cette aire, les supports de roulement permettant l'infiltration de l'eau dans le sol
- pas d'agrandissement programmé sur les terrains agricoles à proximité
- voies de desserte en grave de calcaire
- places de stationnement en grave de calcaire et en mélange (de type terre-pierre engazonné)
- mise en défens par des clôtures de type agricole limitant la pénétration du public sur les zones agricoles à proximité

### Mise en place d'une jetée



# Pôle conchylicole de Mèze

## Zone 3 – Mourre Blanc

### **Rappel des besoins / attentes :**

- Poursuivre la montée en gamme des conditions d'exploitation (Tour à glace collective...)
- Améliorer la signalétique des occupants des lieux
- Adapter le type de valorisation touristique à cette zone de production industrielle
- Unifier le statut du foncier
- Trouver des moyens techniques pour éviter les malaïgues (oxygénation) provenant du Mourre Blanc
- Améliorer et harmoniser l'architecture

## Zone 4 – Campagne / Amoutous

### **Rappel des besoins / attentes :**

- Rétablir les accès routiers
- Améliorer la desserte des sites
- Lutter contre la vacance des mas et la cabanisation menaçante : envisager le rachat des mas inutilisés pour une reconversion (musée conchylicole, atelier d'artistes...)?
- Attirer des visiteurs (piétons et cyclistes) pour développer la VD et dégustation

# Zone 3 – Mourre Blanc

## Aménagement de parkings plus fonctionnels

Un parking cars localisé à l'entrée, pour limiter les flux gênants :

- Capacité 2 cars
- Quai central

Des parkings pour les professionnels réaménagés :

- matérialisation & végétalisation
- 25 à 30 places supplémentaires matérialisées
- Des tables de pique nique + poubelles dans des lieux abrités/ombragés

Cheminement piéton sécurisé

**MOA :**

**Financements possibles :**

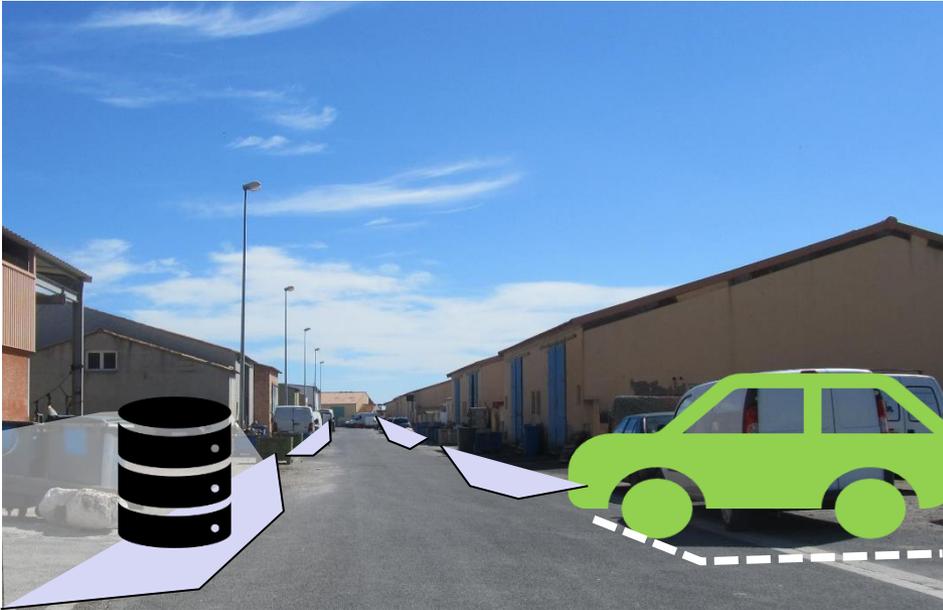


# Zone 3 – Mourre Blanc

## Requalification des chaufferies

Matérialisation des espaces autorisés pour le stationnement à l'intérieur des chaufferies

Aménagement de plateformes pour le stockage des déchets



**MOA :**  
**Financements possibles :**

# Zone 3 – Mourre Blanc

## Préservation du point de retournement des raquettes

Affichage d'interdiction de stationnement + Suppression du balisage de stationnement  
Matérialisation de mini-giratoires (voir photo de droite)



**MOA :**  
**Financements possibles :**

# Zone 3 – Mourre Blanc



## En entrée de zone :

Aménagement d'un point logistique de stockage intégré :

- Evitement du stockage sauvage sur la parcelle
- Aménagement d'un point de collecte déchets dédié le long de la voirie

Création d'un parking privé

Intégration paysagère des espaces de stockage

Etude hydraulique

**MOA :**

**Financements possibles :**

# Zone 3 – Mourre Blanc

## Zone technique multi-fonctionnelle

Aménagements légers qui ne figent pas l'espace  
Espace possible pour le stationnement des cars à côté du mas expérimental (mis à dispo du CRC) :

- Vue sur la lagune et sur le port
- Explications pédagogiques sur ce port industriel singulier (digues, rails, etc.)
- Possibilité de créer une zone de dégustation collective ?

Usage exclusif pour des visites guidées / ou événementiel particulier



**MOA :**  
**Financements possibles :**

# Zone 3 – Mourre Blanc

Pour aller plus loin (*non intégré au schéma*)

## Démarche de parc d'activité à haute qualité environnementale

Exemple d'interventions sur l'aménagement :

- éclairage économe,
- gestion des eaux pluviales,
- stockage masqué,
- collecte des déchets mutualisée...

La création de **services aux salariés** contribue aussi à la qualité et à l'attractivité du parc, comme par exemple :

- Coin cuisine collective,
- parking public et relais d'information,
- Services postaux.

**MOA :**  
**Financements possibles :**



### Labellisation Haute Valeur Environnementale

**Qui ?** Les exploitants agricoles

**Quoi ?** Démarches particulièrement respectueuses de l'environnement, avec plusieurs niveaux de labellisation

**Comment ?** Possibilité de s'engager collectivement (accompagnement par une structure collective)

# Zone 4 – Campagne / Amoutous



Signalétique par zone

# Zone 4 – Campagne / Amoutous Scénario 1

## Reprise de la descente à Campagne

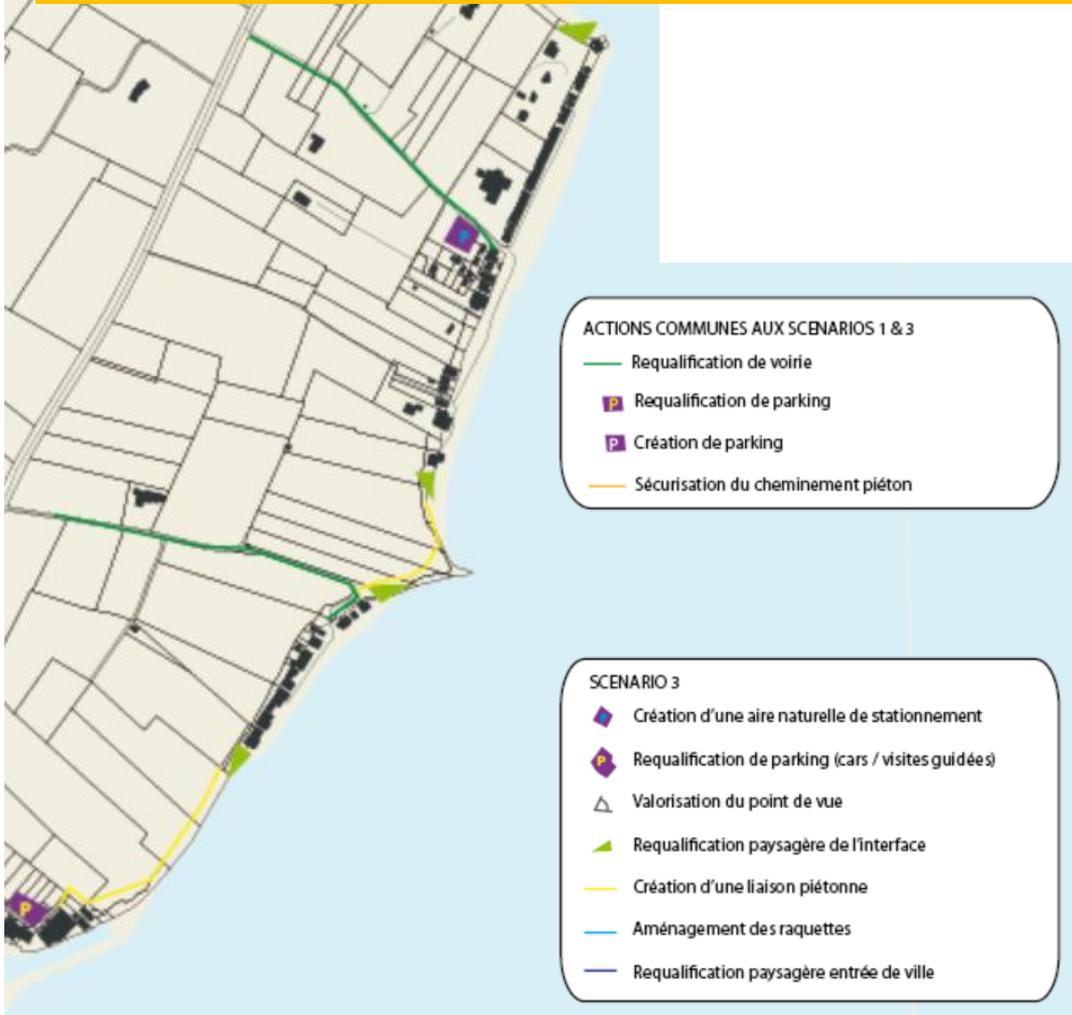


Chemin rural n°77, sur  
le domaine SAM  
Puis chemin privé

**MOA :**  
**Financements possibles :**

# Zone 4 – Campagne / Amoutous

Pour aller plus loin (non intégré au schéma)



- **Création d'une aire naturelle de stationnement** (20 à 30 places) avec :
  - absence de ciment et bitume sur cette aire, les supports de roulement permettant l'infiltration de l'eau dans le sol
  - pas d'agrandissement programmé sur les terrains agricoles à proximité
  - voies de desserte en grave de calcaire
  - places de stationnement en grave de calcaire et en mélange (de type terre-pierre engazonné)
  - mise en défens par des clôtures de type agricole limitant la pénétration du public sur les zones agricoles à proximité
- **Création d'un « village d'artisans conchyliculteurs »**
- **Aménagement d'une halte cyclo-touristique**
- **Aménagement d'un cheminement de liaison entre les deux sites**

# Zone 4 – Campagne / Amoutous

Pour aller plus loin (*non intégré au schéma*)

## Les Amoutous : Requalification en « village d'artisans conchyliculteurs »



Un positionnement différenciant à trouver pour développer un « village d'artisans conchyliculteurs » :

### **PRODUCTION + ACCUEIL :**

dégustation collective, événementiel ponctuel (musique, exposition temporaire, lecture de paysage, ?).

# Zone 4 – Campagne / Amoutous

Pour aller plus loin *(non intégré au schéma)*

## Les Amoutous / Campagne : Aménagement d'une halte cyclo-touristique



Parking d'accueil et halte de pique-nique

- Aménagement de la plate-forme
- Mobilier
- Stationnement

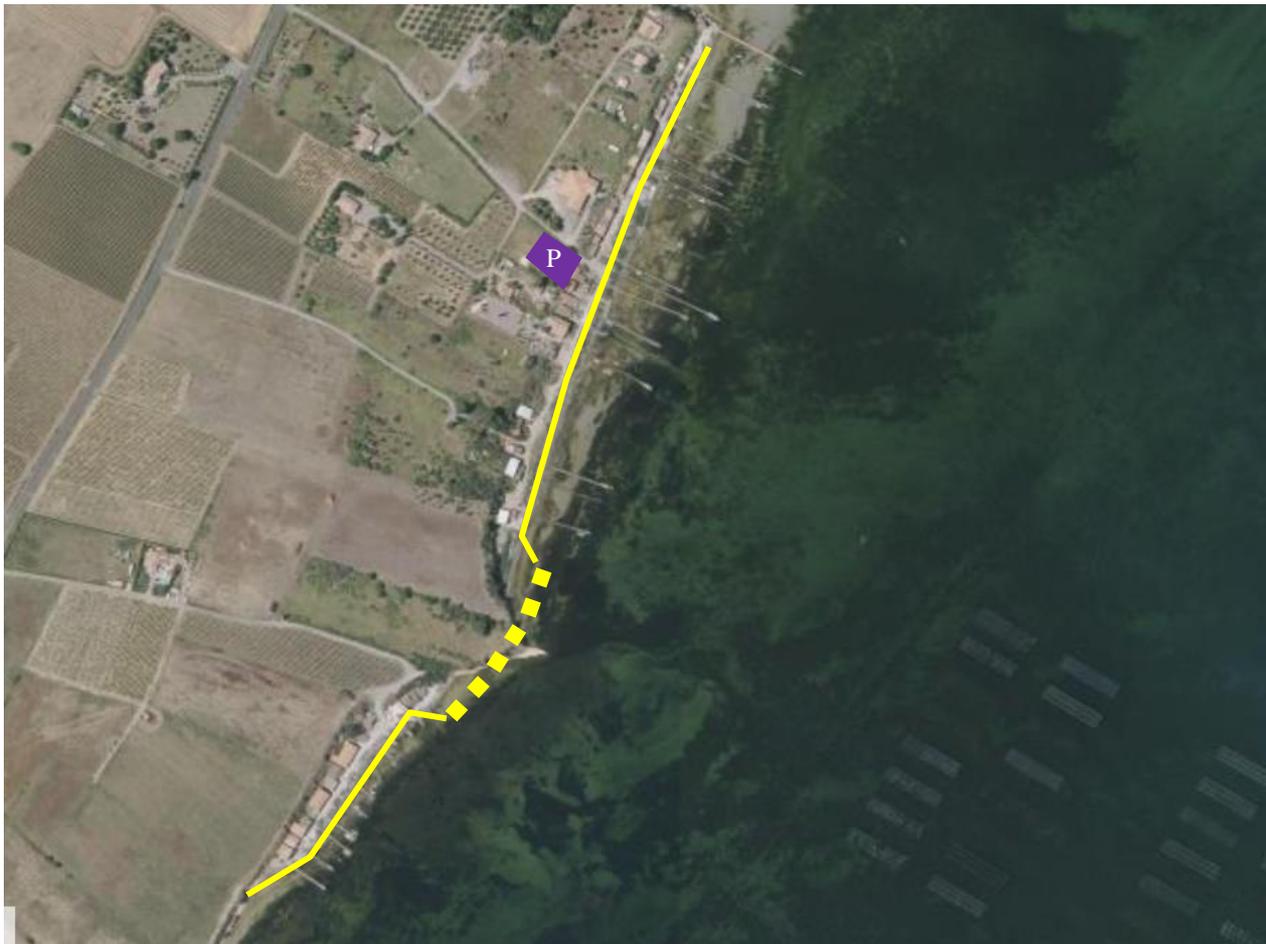
Exemple de traitement paysager



# Zone 4 – Campagne / Amoutous

Pour aller plus loin (*non intégré au schéma*)

**Les Amoutous / Campagne : une liaison piétonne de découverte**



Cheminement en hauteur sur environ 100 m

# Pôle conchylicole de Loupian

## Rappel des besoins / attentes :

Toutes zones : Prendre en compte l'AVAP / SPR

## Zone 5 – Saint Félix

- Envisager la possibilité de créer une zone de dégustation
- Améliorer la défense contre la mer (enrochement brise lame)
- Assurer la réfection de la voirie
- Limiter les pressions sur le milieu naturel (Pallas), et à l'inverse en assurer la valorisation
- Sécurisation de la zone (portail)

## Zone 6 – Port de Loupian

- Assurer la réfection de la voirie
- Améliorer l'éclairage public et la sécurité (garages pour le matériel, vidéosurveillance...)
- Améliorer la signalétique extra et intra zone (boîtes aux lettres, etc.)

## Zone 7 – Mourre Rouge

- Faciliter la création d'activité de dégustation
- Améliorer la voie entre les mas et l'étang
- Limiter les impacts des coups de mer (enrochement)
- Rendre la zone plus attractive pour les consommateurs (Piste cyclable passant devant la mer, accès maritime, relation entre différents territoires...)

# Zone 5 – Saint Félix

## Organiser l'accessibilité et l'offre de stationnement



- C Espace logistique collectif pour :
- Regroupement des pallox
  - Gestion des déchets

Une distance de 300m pour les producteurs les plus éloignés

+  
Un revêtement de l'allée à améliorer de façon à faciliter la circulation des charriots élévateurs

+  
Intégration paysagère de l'espace logistique

Marquage et aménagement de 60 places publiques  
Pas de possibilité d'accueil du public en bas du talus

**MOA :**  
**Financements possibles :**



# Zone 5 – Saint Félix

Pour aller plus loin (*non intégré au schéma*)

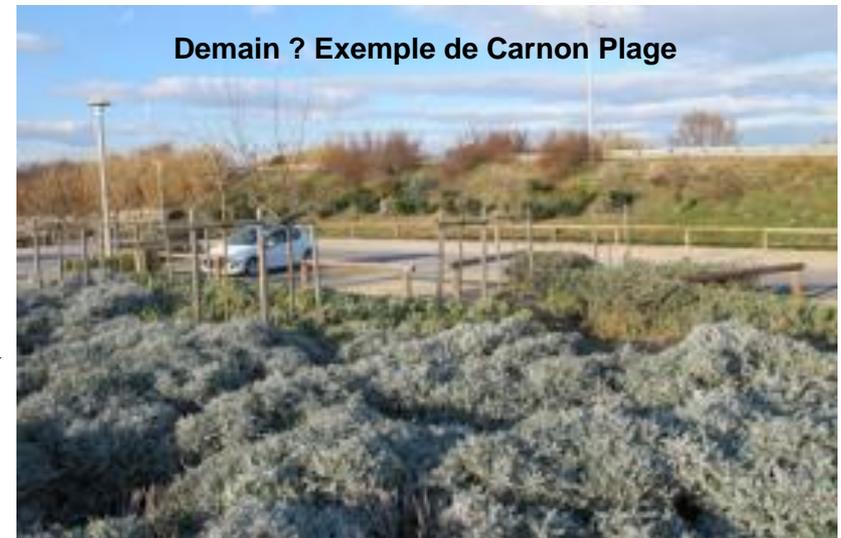
**Point de vue à aménager pour les promeneurs (piétons)**



# Zone 6 – Port de Loupian

## Aménagement et requalification des espaces de stationnement

- **Création de plusieurs aires naturelles de stationnement** avec :
  - absence de ciment et bitume sur cette aire, les supports de roulement permettant l'infiltration de l'eau dans le sol
  - pas d'agrandissement programmé sur les terrains agricoles à proximité
  - voies de desserte en grave de calcaire
  - places de stationnement en grave de calcaire et en mélange (de type terre-pierre engazonné)
  - mise en défens par des clôtures de type agricole limitant la pénétration du public sur les zones naturelles à proximité
- Intégration de stationnement car proche de la contre-allée



**MOA :**  
**Financements possibles :**

# Zone 6 – Port de Loupian

**Une sécurisation de cet axe important depuis les poches de stationnement, avec intégration du stationnement et des déchets**



Nécessité de dégager la voirie des espaces de stockage des déchets et des pallox : une vigilance pour les producteurs, avec intégration de ces éléments fonctionnels sur la parcelle dès que possible

**Mise en sens unique** et collecte des déchets à droite de la voirie

Un projet de MOE comme à Marseillan (avec intégration des fonctionnalités de nettoyage des bacs, etc.)

**MOA :**

**Financements possibles :**

# Zone 6 – Port de Loupian

Pour aller plus loin (*non intégré au schéma*)

Un espace de stationnement et de services connecté à la contre-allée (même principe qu'aux Amoutous)



Parking d'accueil et halte de pique-nique

- Aménagement de la plate-forme
- Mobilier
- Stationnement **des voitures et des cars**

Exemple de traitement paysager



# Zone 7 – Mourre Rouge

**Un parking et observatoire paysager**



**MOA :**

**Financements possibles :**

# Pôle conchylicole de Bouzigues

## Zone 8 – La Catonnière

- Valoriser un potentiel touristique élevé, attirer les chalands sur le sentier conchylicole
- Requalifier la voirie pour intégrer l'ensemble des besoins & usages
- Améliorer la sécurité (vols), le nettoyage des zones et la signalétique
- Harmonisation réglementaire des dégustations (DPM, privé, dégustation/restauration)
- Prendre en compte l'AVAP / SPR

# Zone 8 – La Catonnière

## Requalification de la partie Est, connectée à la ville



Espace logistique collectif pour :

- Regroupement des pallox
- Gestion des déchets

Une distance inférieure à 100m pour les producteurs

**MOA :**

**Financements possibles :**

# Zone 8 – La Catonnière

Pour aller plus loin *(non intégré au schéma)*

## Des espaces d'accueil pour les visiteurs



# Pôle conchylicole de Sète

## Zone 9 – Le Barrou

- Valoriser un potentiel touristique élevé, et les potentiels de découverte des métiers de la conchyliculture
- Améliorer la signalétique pour donner de la lisibilité aux mas
- Contribuer à une meilleure gestion du stationnement (usagers non producteurs)

# Zone 9 – Le Barrou

## Rue des Cormorans / rue Roussy



Modification du profil :  
matérialisation d'1 rangée de  
stationnement, 2 trottoirs  
sécurisés

Reconfiguration de l'espace  
vert : création de  
stationnement + point de  
retournement TC

## Un plan de gestion des accès multimodal

Organisation de l'offre de  
stationnement :

- Contrôle d'accès
- Utiliser un aménagement  
temporel : des horaires  
d'ouverture à la dégustation aux  
moments de fermeture du lycée?
- Une communication active sur  
l'offre en transports collectifs
- Un jalonnement du stationnement  
vers une offre située en amont (à  
500m) + mise en sécurité de la  
liaison piétonne

Une valorisation du sentier littoral

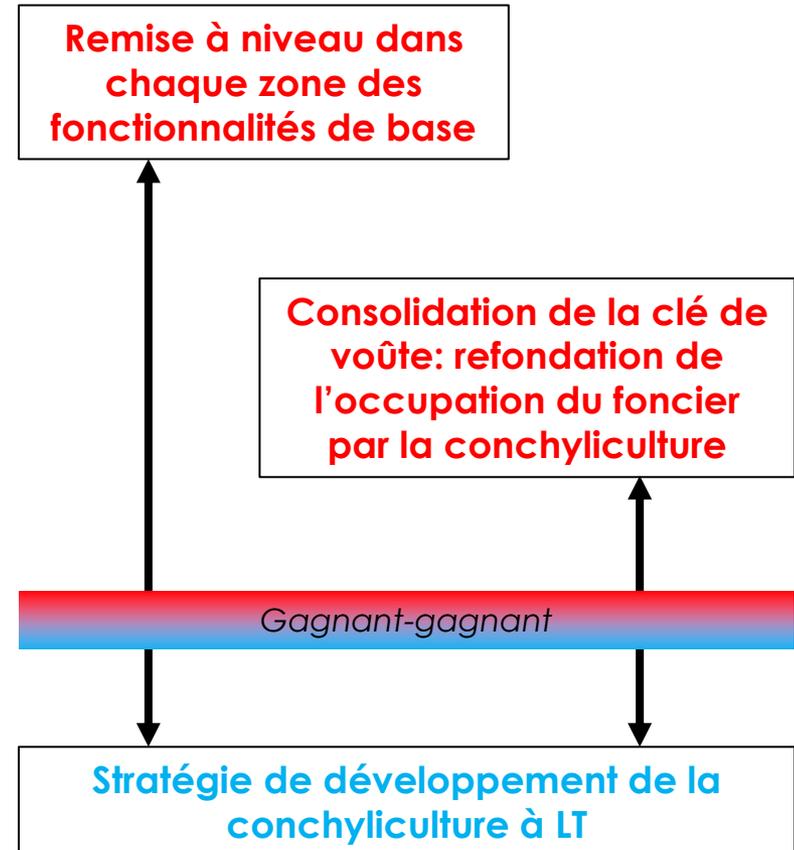
# **Le scénario retenu**

## **SYNTHESE**

# Rappel des orientations retenues

Le copil du 19 mars 2019 a permis à toutes les parties prenantes de **se prononcer sur les trois axes proposés**, et de **fixer les priorités suivantes** :

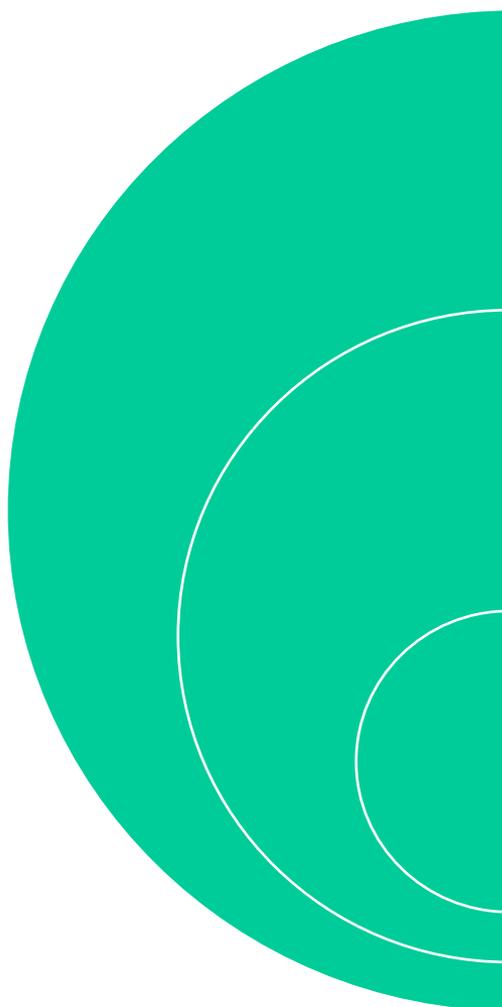
- **La mise à niveau des zones (axe 1) sera réalisée.** Le schéma doit la chiffrer et la planifier dans le temps.
- Le remembrement aux fins de prise en compte des nouveaux besoins des entreprises (axe 2) n'est pas confirmé comme un axe en soi. Plus qu'un scénario à concrétiser et à chiffrer, ressort une attente **de mise en perspective générale de l'ensemble des actions à mener pour refonder une « sanctuarisation foncière »**.
- **La spécialisation des zones (axe 3) est mise en attente** de la disponibilité de la stratégie de la profession. Le travail de conception de cette stratégie conchylicole est lancé, il devrait aboutir pour la fin de l'année 2019. D'ici là il n'est pas possible d'avancer au-delà des principes et propositions qui ont été formulés.
- Le **gagnant-gagnant** reste la règle



# **Un programme de travaux d'aménagement ambitieux pour une modernisation des zones conchylicoles**

# Plan d'investissement pluri-annuel

## → VUE D'ENSEMBLE



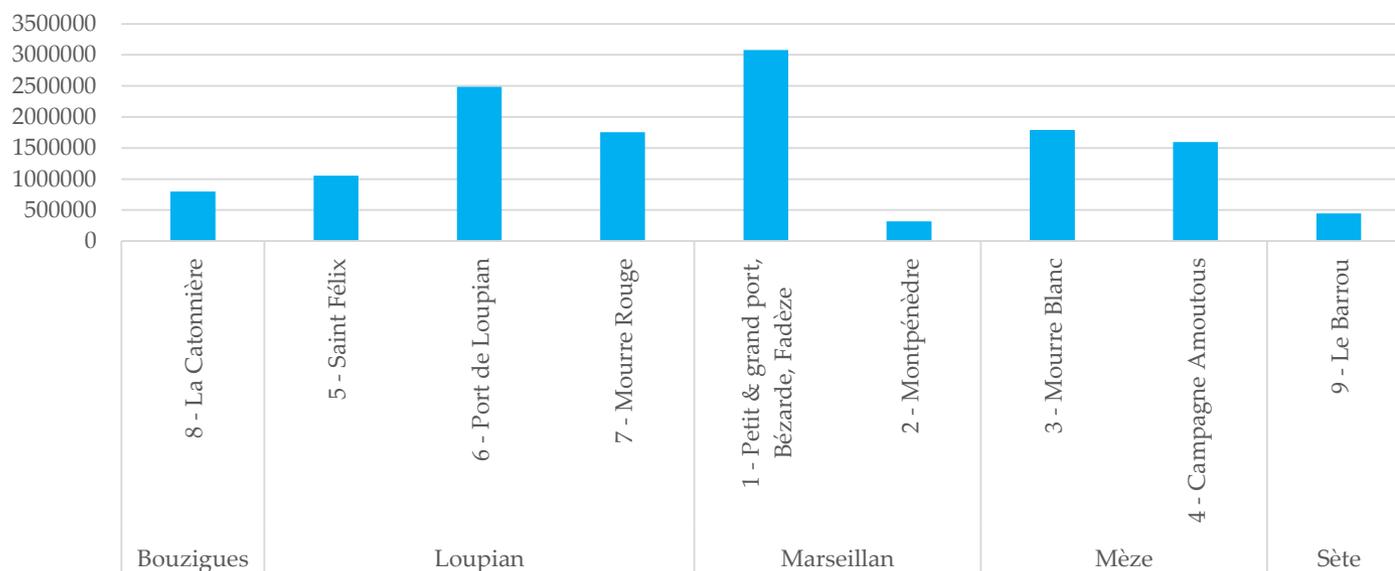
Plan routier	<ul style="list-style-type: none"><li>• 14 Km de voiries</li><li>• 13m€ HT</li></ul>
Plan stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• 600 places réaménagées ou créées</li><li>• 2 m€ HT</li></ul>
Actions complémentaires	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tour à glace, inscriptions réglementaires, études de secteur, chartes ...</li><li>• 750 k€ HT</li></ul>

# Plan d'investissement routier pluri-annuel → VOIRIES FONCTIONNELLES

## Coût des travaux

Répartition des investissements routiers par zone

Une  
enveloppe  
voirie de  
13m€  
(incluant les  
acquisitions  
foncières)



# Plan d'investissement routier pluri-annuel

## → VOIRIES FONCTIONNELLES

### Priorisation des travaux et calendrier

Un critère priorité noté sur 24 points, décomposé en 3 parties :

- **Urgence**
- **Importance**
- **Fonctionnalité**

Critères urgence :		Critères importance :		Critère sécurité :	
Très dégradé	12	> 30 entreprises desservies	8	Usages multifonctionnels/sécurité	4
Dégradé	8	20 - 30 entreprises desservies	4	Usage normal	0
Passable	2	10 - 20 entreprises desservies	2		
Correct	0	< 10 entreprises desservies	0		
Bon	0				

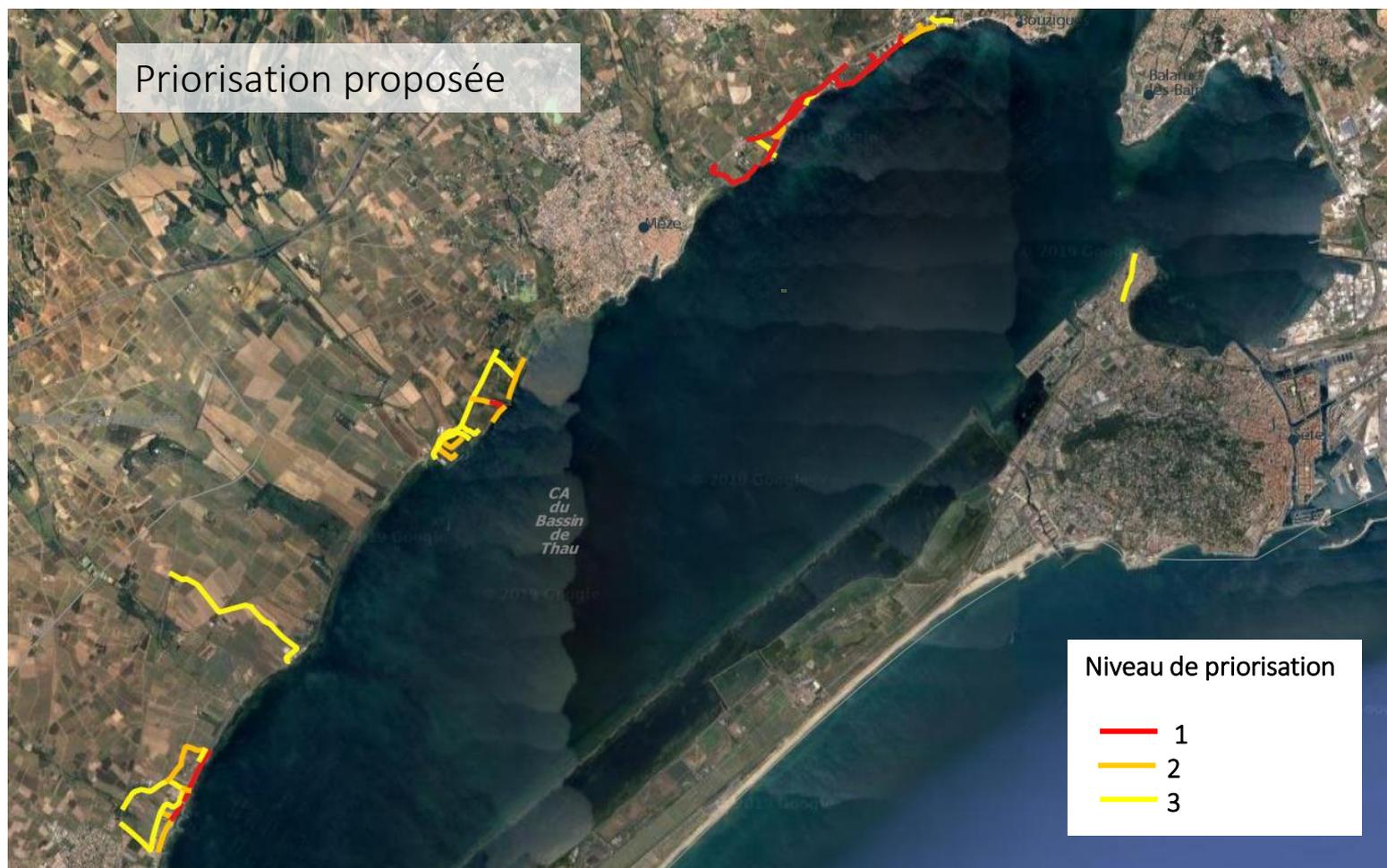
Notation de chaque segment de voirie :

- 3 niveaux de **priorités définies**
- Une base de programmation pour chaque MOA
- Quelques ajustements possibles en termes de cohérences de travaux



# Plan d'investissement routier pluri-annuel → VOIRIES FONCTIONNELLES

Priorisation des travaux et calendrier : carte des voies prioritaires

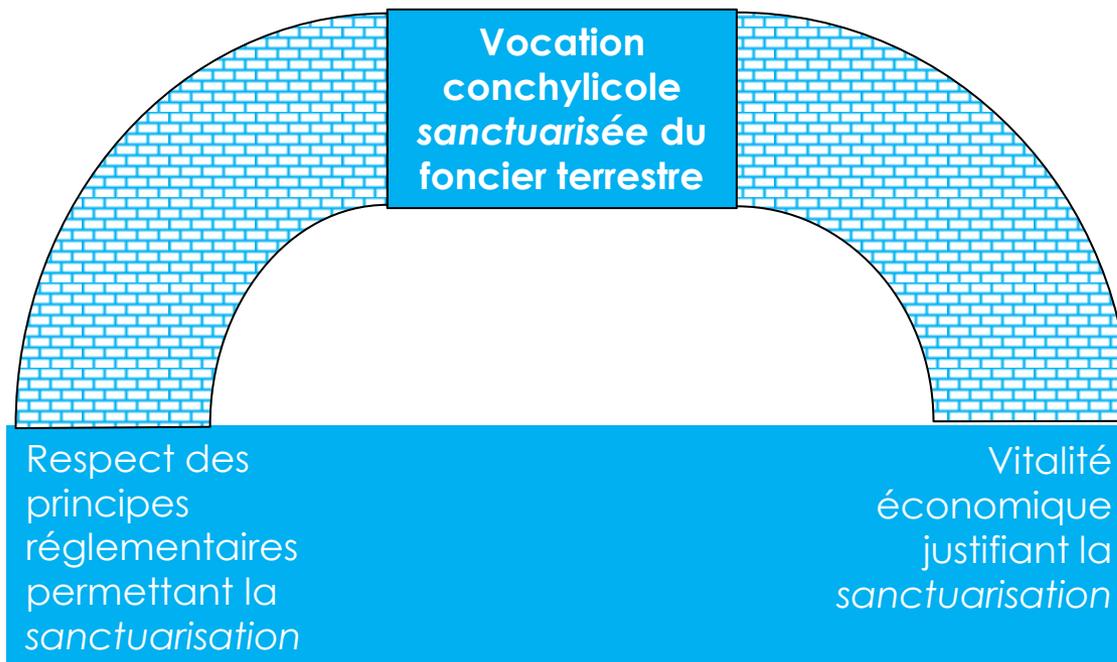


# **Les lignes de force d'une occupation foncière assainie**

# Les lignes de force proposées pour la refondation de l'occupation du foncier à terre par la conchyliculture

Sur la base des **multiples constats partagés** :

- à l'occasion initiale de *l'état des lieux*
  - lors de la *concertation* autour des axes proposés
  - lors du *comité de pilotage* intermédiaire
- La « **sanctuarisation** » de la **vocation conchylicole du foncier** est une **clé de voûte**
  - Pour bâtir une stratégie, il y a besoin **d'assainir et de renforcer les piliers de la voûte**
  - **L'axe de travail** retenu in fine consiste à **refonder les bases de l'occupation du foncier**



# Les lignes de force proposées pour la refondation de l'occupation du foncier à terre par la conchyliculture

Plan d'actions thématiques sur le foncier conchylicole à terre



Idées d'action émises et axes émergents de ce besoin de stratégie de reconquête



**Besoin d'une stratégie de reconquête de l'occupation du foncier**  
= socle assaini et efficace au service d'une vision et d'un développement à LT de la conchyliculture de Thau



Constats et autres éléments contextuels partagés

# **Le principe directeur du gagnant-gagnant**

# Des engagements réciproques: un partenariat gagnant-gagnant

- La sanctuarisation du foncier et la modernisation des zones correspondent à des **choix politiques en faveur d'un secteur économique**.
- De son côté, **la conchyliculture du Bassin de Thau est appelée à intégrer dans sa vision stratégique** de MT/LT:
  - Le développement de **synergies territoriales** avec les autres activités économiques présentes,
  - L'engagement dans des contributions à la **bonne connaissance de la situation foncière et économique**, en continu
  - Le **renforcement du collectif**, en particulier en matière de **gestion environnementale**
  - La mise à jour et le respect des **bonnes pratiques individuelles**
  - La concrétisation souhaitable via des **chartes multipartites** (architecture, dégustation, ...)

# Suite de l'étude

- Les MOA doivent s'entendre sur le portage de chaque opération, sachant que :
  - L'Etat ne viendra pas financer (même sur DPM)
  - La région peut venir ponctuellement subventionner quelques travaux
  - Les chemins privés devront faire l'objet d'acquisition
  - Le majorité des investissements sera portée par la SAM et le CD34
  - Lors du COPIL du 13 mai, une proposition de répartition a été faite : elle doit être rediscutée entre MOA
- Des démarches sur le foncier sont engagées, elles devront se concrétiser par des actions concrètes
- Des réunions de restitution des conclusions du Schéma d'Aménagement des zones conchylicoles seront faites par port (ou commune)

Plan d'investissement routier pluri-annuel : Répartition des coûts par priorité et par MOA (actuel)

<b>Priorité 1</b>	<b>5,1</b>
SAM	1,1
CD34	1,0
Etat	2,2
Privé	0,8
<b>Priorité 2</b>	<b>3,3</b>
SAM	1,2
Commune	0,8
Etat	1,1
Privé	0,1
<b>Priorité 3</b>	<b>5,0</b>
SAM	1,7
CD34	0,0
Commune	1,9
Privé	1,4
<b>Total général</b>	<b>13,3</b>