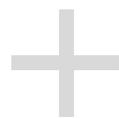




Sommaire

Volet 1 Le contexte territorial	9
1 Situation et contexte géographique.....	11
2 Contexte administratif	12
3 Les documents d'urbanisme supra-communaux.....	13
4 Le POS en vigueur.....	18
Volet 2 Le socle géographique et environnemental communal	19
Volet 3 Les dynamiques socio-économiques	61
1 Profil sociodémographique.....	63
2 Profil des ménages	64
3 Le parc de logements.....	65
4 Les actifs et emplois sur la commune	67
5 Principales activités sur la commune	68
Volet 4 Fonctionnement urbain, espaces publics et mobilités	71
1 Structures et formes urbaines	73
2 Les mobilités	83
3 Les enjeux et besoins du PLU.....	89





1 | Préambule

A | Règles générales d'urbanisme

Article L121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités

écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1 du code de l'urbanisme

I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

B | Composition du PLU et du rapport de présentation

Article R*123-1 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Article L123-1-2 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

NOTA : Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 art. 25 VIII : Les articles L. 123-1-2 et L. 123-1-3 du même code, dans leur rédaction résultant de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, entrent en vigueur au lendemain de la publication de la présente loi. Les organes délibérants des établissements publics ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme avant la publication de la présente loi peuvent toutefois opter pour appliquer les mêmes articles L. 123-1-2 et L. 123-1-3 dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Les plans locaux d'urbanisme élaborés ou révisés avant cette date, ainsi que ceux dont la procédure d'élaboration, de modification ou de révision est achevée après cette même date conformément aux dispositions applicables antérieurement à ladite date, sont mis en conformité avec lesdits articles L. 123-1-2 et L. 123-1-3 dans leur rédaction résultant de la présente loi lors de leur prochaine révision.

Article R.123-2 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles

qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

C | Un PLU soumis à évaluation environnementale

Article R. 121-14 du code de l'urbanisme

II. Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Complété par le Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

[...]

II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

« 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

« 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;



« 3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

« III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

« 1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

[...]

4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :

« a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

« b) Les révisions et modifications d'un plan local d'urbanisme autorisant des opérations ou travaux mentionnés au 1° du II de l'article R. 121-14 ;

« c) Les révisions et les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R. 121-14, s'il est établi après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Article R.123-2-1 du code de l'urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

NOTA : Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 JORF du 25 août 2012, art. 11 : Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013.

Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliqueront :

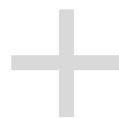
1° A la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme et procédant, le cas échéant, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, lorsque la réunion conjointe des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;

2° A l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;

3° A l'élaboration ou à la révision d'une carte communale, lorsque l'enquête publique n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret.

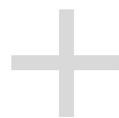
Le présent document est une partie du rapport de présentation du PLU de Balaruc-les-Bains. Il présente, conformément aux alinéas 1° et 2° de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le diagnostic et l'état initial de l'environnement de la commune. Il met en évidence également les enjeux sur lesquels se basera la construction du projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, la commune de Balaruc-les-Bains est soumise à Evaluation Environnementale. Le présent diagnostic répond donc aux impératifs du 1] et 2] de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.





Volet 1 | Le contexte territorial





1 | Situation et contexte géographique

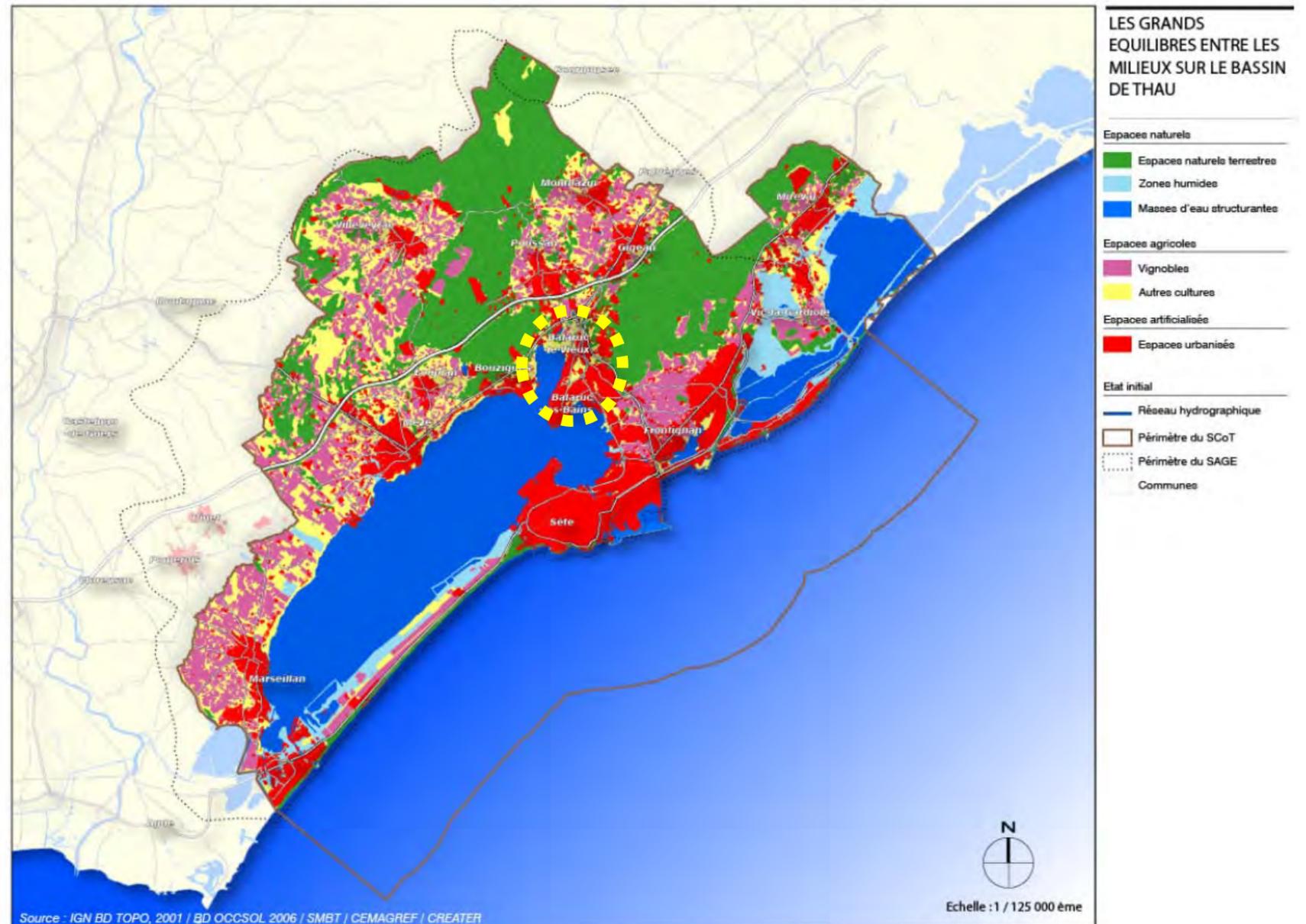
Balaruc-les-Bains se situe dans le département de l'Hérault et s'insère dans la plaine littorale languedocienne. Bien que réputée pour la qualité de son cadre de vie (baignant dans un écrin entre étang et montagne), la commune présente un caractère urbain important, puisque près de 61% de sa superficie terrestre est artificialisée.

Néanmoins un sentiment naturel de la commune se dégage de manière générale sur cette presqu'île plongeant dans l'étang et implantée au pied de la montagne de la Gardiole. Elle possède une façade littorale importante avec de plus de 6 km longeant l'étang de Thau.

Au-delà de son caractère naturel très présent, la commune bénéficie d'une proximité géographique avec des pôles urbains importants (comme Montpellier à 25km et Sète à 5km), ainsi que des infrastructures relativement performantes (RD600, Autoroute A9...). Ces pôles urbains sont d'ailleurs soumis à d'importantes pressions foncières (peu de foncier restant), reportant cette dernière sur les proches communes du bassin de Thau.

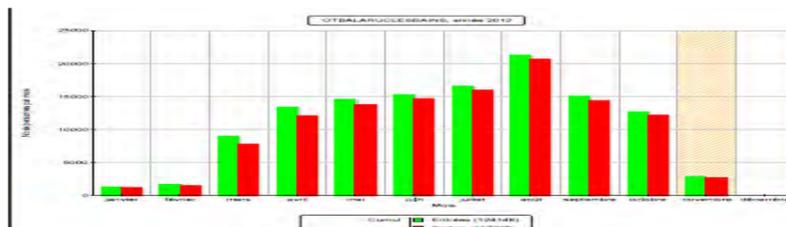
Balaruc-les-Bains est également reconnue comme étant l'une des stations thermales avec une capacité d'accueil importante, faisant de la commune la première station en nombre de curistes de France. La récente réalisation du Nouvel Etablissement Thermal (NET) témoigne du dynamisme communal, qui aligne son offre sur les stations mondiales les plus connues.

C'est également une station animée au cours de la période estivale. Les nombreux équipements touristiques (camping, équipements sportifs...) ainsi que la part importante du nombre de résidences secondaires participent au boom économique et démographique que connaît la commune durant l'été. La saison touristique de Balaruc s'échelonne de février à décembre. Mais c'est d'avril à octobre que la station est la plus dynamique, les mois de juillet et août étant les plus attractifs. Ce boom démographique et économique est à prendre en compte dans les enjeux de la commune.



Carte 1 : Situation de Balaruc-les-Bains
SCoT du Bassin de Thau

Illustration : Fréquentation office de tourisme 2012



2 | Contexte administratif

Balaruc-les-Bains est une commune du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées. Elle se situe dans l'Hérault en limite directe avec Sète et appartient au Canton de Frontignan.

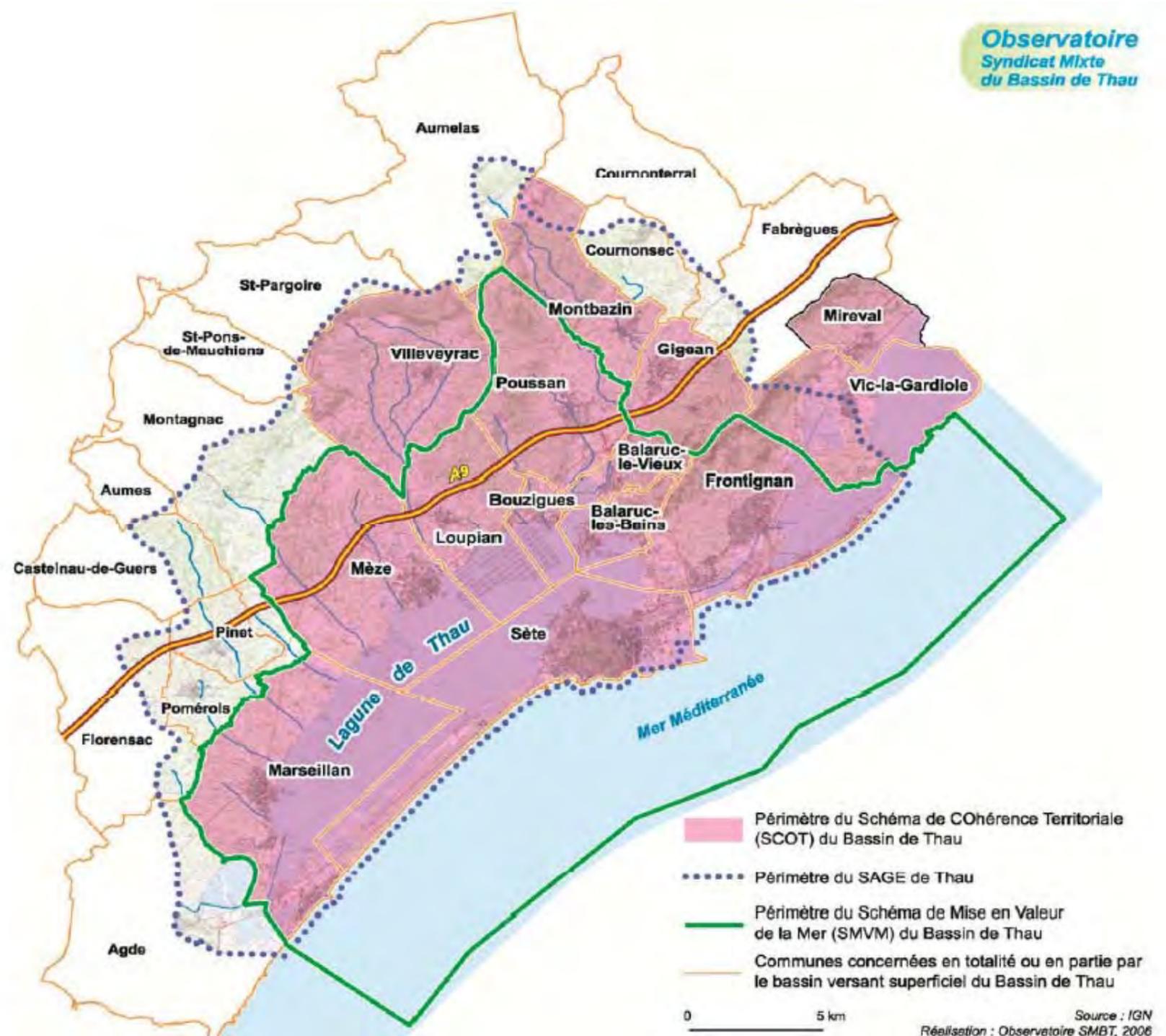
Depuis 2003, elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Thau Agglo. Cet EPCI a été créée le 31 décembre 2002 et regroupe les communes de Sète, Frontignan, Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Gigean, Marseillan, Mireval et Vic-la-Gardiolo. Ces communes totalisaient une population de 92 915 habitants en 2010, dont la moitié environ sur Sète.

Cette agglomération est elle-même comprise dans le Syndicat Mixte du Bassin de Thau avec la Communauté de Communes du Nord Bassin de Thau.

La commune fait également parti du SAGE de Thau dont l'objectif est de concilier la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques avec le développement des activités humaines du territoire. Il sera soumis à enquête publique courant 2016 avant son approbation définitive. 25 communes sont concernées par les mesures de ce document qui organise la politique de l'eau à l'horizon de 10 ans.



Carte 3 : Territoire de Thau Agglo



Carte 2 : Territoire du SCoT par rapport au SAGE
SCoT du Bassin de Thau



3 | Les documents d'urbanisme supra-communaux

A | Le Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud

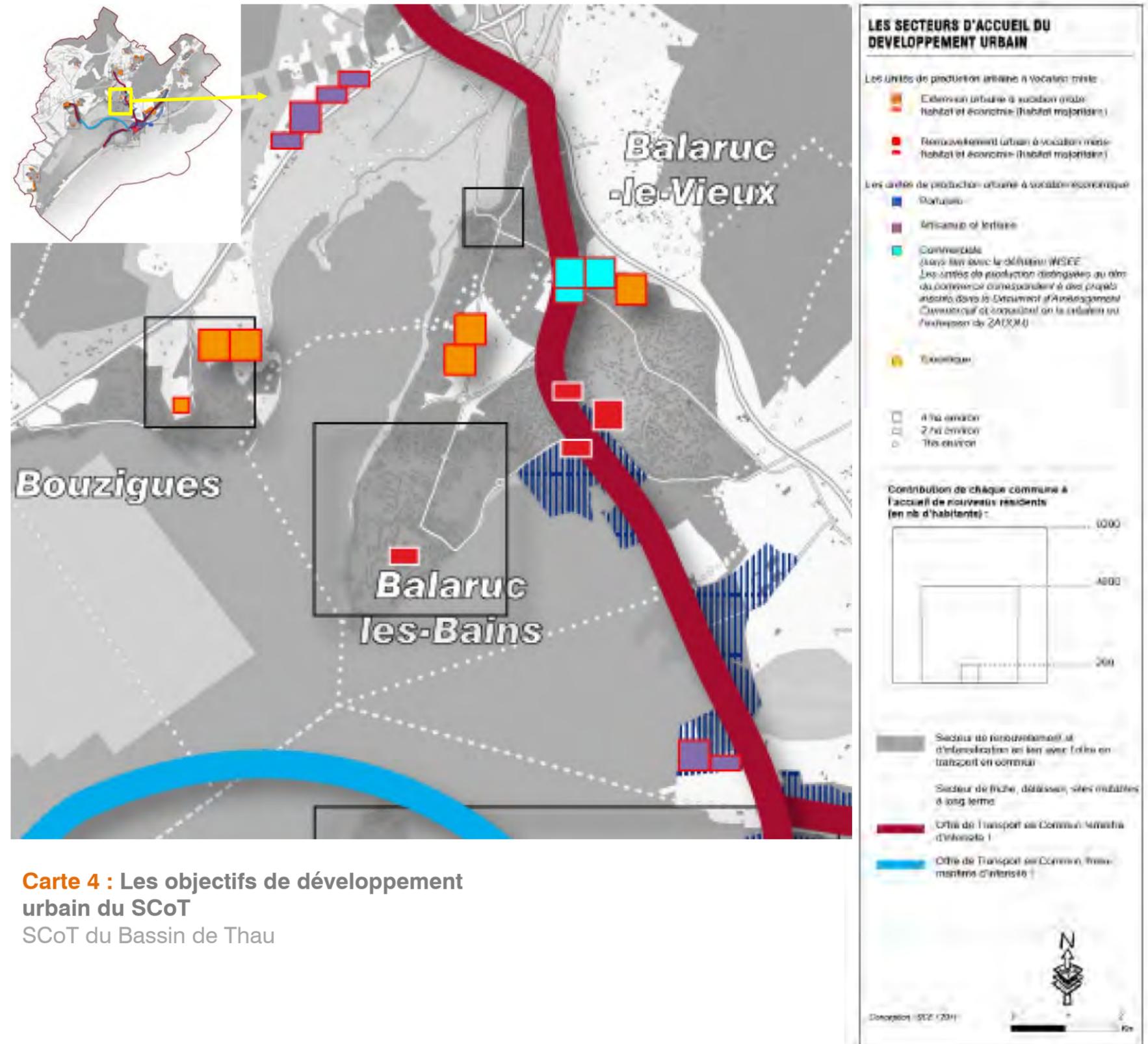
Balaruc-les-Bains fait partie du Syndicat Mixte du Bassin de Thau dont la stratégie est fixée dans le SCoT de 2014.

Ce document intègre Balaruc dans le triangle urbain (avec Sète et Frontignan), identifié comme le 3^{ème} pôle urbain et d'emplois de l'Hérault. Les principales caractéristiques de ce triangle urbain sont sa situation centrale et structurante au niveau du SMBT et sa situation littorale. Les objectifs fixés par le SCoT pour Balaruc-les-Bains sont :

- + Préserver la qualité environnementale de la commune en maîtrisant le développement urbain ;
- + Mettre en valeur le tourisme de santé et de bien-être pour affirmer sa vocation thermique ;
- + Améliorer l'offre de logements, d'emplois, d'équipements et de services en les diversifiant ;
- + Organiser la répartition des équipements : localiser les équipements les plus structurants dans le triangle urbain central en favorisant les secteurs desservis par les TCSP.

A l'horizon 2025, le SCoT fixe un objectif maximum à la commune de construire 1400 logements, soit un accueil de 3200 habitants dont le SCoT localise les secteurs préférentiels de production urbaine en extension de l'enveloppe urbaine (12 ha) et en renouvellement (10 ha).

Commune	Population municipale légale 2009	Contribution d'accueil En habitants permanents	Pourcentage	Contribution en nombre de logements
Triangle urbain central				
Balaruc vieux	2 046	200 habitants	0,5 %	90 logements
Balaruc les Bains	6 622	3200 habitants	8 %	1400 logements
Frontignan	22 884	9200 habitants	23 %	4000 logements
Sète	42 496	9200 habitants	23 %	4000 logements
Plaine de la Vène et collines de la Mourre				
Poussan	4 881	4000 habitants	10 %	1750 logements
Montbazin	2 912	600 habitants	1,5 %	260 logements
Villeveyrac	2 978	600 habitants	1,5 %	260 logements
Gigean	5 524	2400 habitants	6 %	1050 logements
Villes et Villages du nord de Thau				
Bouzigues	1 575	600 habitants	1,5 %	260 logements
Loupian	2 089	800 habitants	2 %	350 logements
Marseillan	7 817	4400 habitants	11 %	1950 logements
Méze	10 749	3800 habitants	9 %	1600 logements
Etangs et Gardiole				
Mireval	3 277	400 habitants	1 %	180 logements
Vic Gardiole	2 838	800 habitants	2 %	350 logements
Total	118 488	40 000 habitants	100%	17500 logements



Carte 4 : Les objectifs de développement urbain du SCoT
SCoT du Bassin de Thau

B | Le chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du SCoT du Bassin de Thau

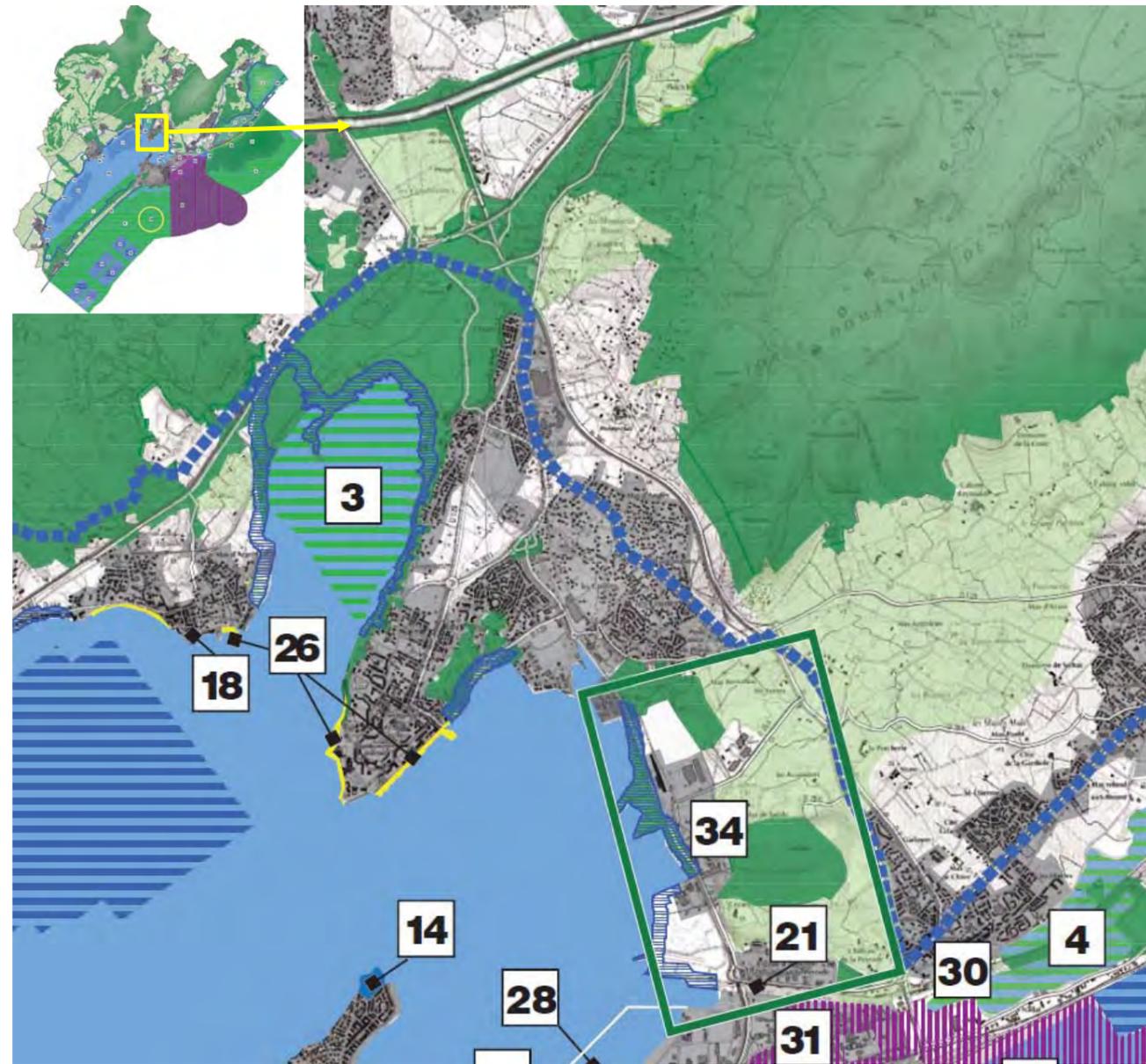
Le SCoT comprend un Volet Littoral et Maritime valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), il remplace le schéma élaboré en 1995. Le PLU de Balaruc-les-Bains doit être compatible avec ce document.

Plusieurs espaces ont été identifiés comme « milieux sensibles » à Balaruc-les-Bains :

- + Les éléments remarquables : massifs, éléments de topographie et boisements ;
- + Les berges et rivages de la lagune de Thau, protégés par la bande des 100 mètres selon l'application de la Loi Littoral ;
- + La zone comprise entre la RD 600 et les berges de la lagune (ancienne zone industrialo-portuaire prévue par le SMVM de 1995) soumise à la Loi Littoral, article L.121-1 à L.151-51 du code de l'urbanisme. Cet espace doit muter de zone industrialo-portuaire à un secteur de respiration sur le littoral, les espaces non urbanisés doivent rester majoritaires.

Les objectifs définis par le chapitre individualisé valant SMVM sont :

- + D'assurer la protection des milieux sensibles de la commune et de connecter ces espaces entre eux par la création d'une trame,
- + De conserver et améliorer la continuité paysagère du littoral au Massif de la Gardiole,
- + De conserver la coupure d'urbanisation entre Sète et Balaruc Les Bains pour valoriser la façade de l'étang.



CARTE DE SYNTHÈSE DES VOCATIONS DES ESPACES MARITIMES ET LITTORAUX

Cette carte affiche les vocations exclusives et prioritaires des espaces sur l'ensemble du territoire du Bassin de Thau. Cette carte reprend les grands principes de présentation graphique du SMVM de 1995 et les élargit à l'ensemble du périmètre du volet littoral et maritime du SCoT. Cette carte a pour objectif de présenter les principales vocations de façon synthétique, mais seule la lecture des vocations par site permet de connaître les priorités qui leur sont affectées, dans un objectif général d'organisation des usages. Elle identifie les espaces, mais n'a pas pour objectif de les délimiter à l'échelle parcellaire. Cette délimitation revient aux documents communaux d'urbanisme qui justifient de leur choix et de la compatibilité avec la carte des vocations.

- Vocations**
- Cultures marines : C
 - Pêches : P
 - Protection des milieux et des équilibres biologiques terrestres et maritimes : NN
 - Zones agricoles protégées : NA
 - Tourisme / loisirs / navigation : T
 - Activités portuaires : AP
- 6** Numérotation des espaces renvoyant aux pages 31 à 44 du chapitre individualisé valant SMVM et détaillé dans le tableau ci-dessous

- Etat initial**
- Limite des Espaces proches du Rivage au titre de l'article L.146-6 du C.U.
 - Bande des 100 mètres inconstructibles au titre de l'article L.146-6 du C.U.
 - Autoroute
 - Départementale
 - Nationale
 - Espaces urbanisés :
Pour les communes littorales, ces espaces correspondent aux agglomérations et villages définies au titre du L 146-4 du code de l'urbanisme.
Pour les communes non littorales, ces espaces sont définis par le 2.2 du DOO comme espaces urbanisés à optimiser.

Synthèse des espaces et des vocations associées :

n°	Espace	Vocation	Pages
1	Herbiers de Thau	[NN,P]p	39, 34
2	Onglous	[NN,P]p	29, 35
3	Crique de l'Angle	[NN,P]p	29, 35
4	Etang de la Peyrade	NNp	29
5	Etang d'Ingril nord	[NN,P,C]p	29, 33, 35
6	Etang de Vic	[NN,P]e	29, 35
7	Lido de Sète à Marseillan	[NN,NA,C]p	29
8	Bande côtière des 3 milles marins	[P,NN]p	30, 34
9	Plateau des Aresquiers	NNp	30
10	Lagune de Thau hors zones conchylicoles exclusives	[C,P]p	32, 34
11	Concessions conchylicoles de la lagune de Thau	[C,P]e	32, 35
12	Concessions conchylicoles en mer	[C,P]e	32, 35
13	Port et zone conchylicole du Mourre blanc	[C,P]e	32, 35
14	Ports et zones conchylicoles du bassin de Thau	[C,P]e	32, 36
15	Port de Marseillan plage	[T,C,P]p	33, 36
16	Base conchylicole de Frontignan	[C,P]e	33, 36
17	Etang d'Ingril sud	[NN,P]p	29, 35
18	Ports de pêche du bassin de Thau	[P,T]p	35
19	Port de Frontignan plage	[T,C,P]p	33, 36, 38
20	Port de Sète-Frontignan	APp	40, 41
21	Haltes fluviales	Tp	39
22	Zone réservée aux activités liées au fonctionnement du port en mer	APp	41
23	Bassin fluvio-maritime	APp	41
24	Zone d'interface ville-port		41
25	Canal du Rhône à Sète	APp	41
26	Plages et zones de baignade de la lagune de Thau	Tp	38
27	Plages de la façade maritime	[NN,T]p	30, 38
28	Zone du Creusot	Pe	36
29	Zone de navigation olympique	Tp	38
30	Zone de pré-embarquement de Frontignan	APe	41
31	Zone d'activité des eaux blanches	APe	41
32	Ensemble des délaissés des étangs de Frontignan	Ne	30
33	Etang du Ponet	[NN,P]p	30, 36
34	Zone de protection du milieu en cœur urbain	NAP	30

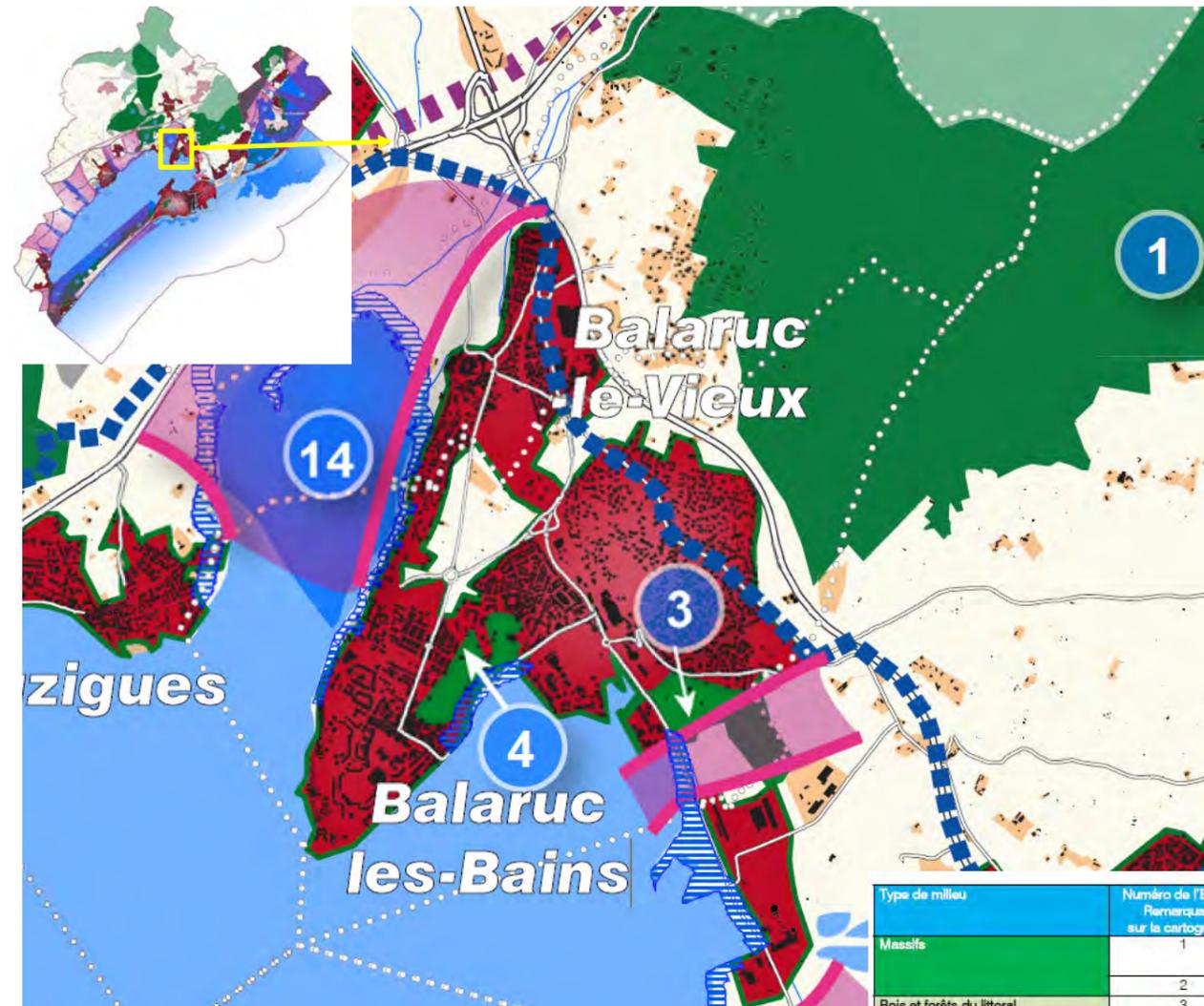
Carte 5 : Vocation des espaces maritimes de Balaruc-les-Bains
SMVM, SCoT du Bassin de Thau

C | La traduction de la loi littoral au sein du SCoT

Le SCoT du Bassin de Thau traduit les éléments spécifiques à la loi littoral sur la commune de Balaruc-les-Bains. Il identifie notamment :

- + Les espaces remarquables
- + Les coupures d'urbanisation
- + La bande des 100m
- + Les espaces proches du rivage.

Le PLU de Balaruc-les-Bains devra être compatible avec le SCoT. A ce titre, il devra intégrer les modalités d'application de la loi littoral définies dans le schéma.



MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL SUR LE BASSIN DE THAU

Modalités d'application de la Loi Littoral

- Les espaces remarquables terrestres
- Les espaces remarquables lagunaires et maritimes
- 17 Numéro des espaces remarquables (renvoyant au tableau ci-dessous, à la page 46 du DOO et aux pages 35 à 45 de la justification des choix du Rapport de Présentation)
- Limite des Espaces Proches du Rivage
- Coupures d'urbanisation
- Délimitation des agglomérations et villages supports d'extension urbaine
- Bande des 100 m. inconstructibles

Eléments ne relevant pas des modalités d'application de la Loi Littoral

- Limites communales
- Espaces urbanisés à optimiser des communes non littorales définis par le 2.2 du DOO
- Les coeurs de nature terrestres de la trame verte et bleue pour les communes non littorales
- Espaces urbanisés en dehors des agglomérations et villages
- Autres occupations (carières, mines, circuits automobiles, friches industrielles...)

Type de milieu	Numéro de l'Espace Remarquable sur la cartographie	Nom de l'Espace Remarquable	Vocation	
Massifs	1	Massif de la Gardiole	fonction récréative et écologique	
	2	Massif de la Moure	fonction récréative et écologique	
Bois et forêts du littoral	3	Bois de Saint Gobain Balaruc les bains	fonction récréative	
	4	Bois de Pech Meja	fonction récréative	
	5	Bois des Pierres Blanches	fonction écologique et récréative	
	6	Domaine de Bellevue	fonction écologique et récréative	
	7	Bois des Aresquiers (site classé)	fonction écologique et récréative	
	ensemble lagune et zones humides Thau	8	Lido de Sète / façade maritime	fonction écologique et récréative
		9	Lido de Sète / façade lagunaire	fonction écologique et activités primaires
10		Herbiers de Thau	fonction écologique et activités primaires	
11		Près de Soupié	fonction écologique et activités primaires	
12		Près du Baugé	fonction écologique et activités primaires	
13		Ripisylves des Fontanilles et du Nègues Vaques	fonction écologique et activités primaires	
14		Crique de l'Angle	fonction écologique et usage agricole (pâturage)	
15		Conque de Mèze	fonction récréative	
16		Etang de Nahmens (étang de la bordelaise)	fonction écologique	
17		Pointe des Onglous	fonction récréative et usage agricole (pâturage)	
Ensemble Vic - Ingril	18	complexe Etang de Vic, zones humides associées, lido des Aresquiers	fonction écologique et récréative	
	19	Etang d'Ingril et étang des Mouettes	fonction écologique et activités primaires	
	20	Marais de la Grande Palude et zone humide des Pradettes	fonction écologique	
Espaces marins et sous-marins	21	Salins de Frontignan	fonction récréative et écologique	
	22	Falaises de la corniche de Sète	fonction écologique	
	23	Plateau des Aresquiers / Herbiers et Mattie morte de posidonies	fonctions écologique	
	24	Récifs de Sète	fonctions écologique	

Carte 6 : Application de la loi Littoral à Balaruc-les-Bains
SCoT du Bassin de Thau



D | Le Programme Local de l'Habitat de Thau Agglo

Le programme Local de l'Habitat de Thau Agglo a été approuvé le 3 Octobre 2012. Ce document stratégique de programmation et de planification permet de coordonner et de traduire les engagements de l'ensemble des acteurs du logement.

La commune de Balaruc Les Bains est soumise au Plan Local d'Habitat du Bassin de Thau, dont les objectifs s'échelonnent sur la période 2012-2017. Le Programme Local d'Habitat est un document à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau. Il a comme rôle de définir les orientations et programmations des politiques publiques à venir. L'objectif étant de garantir le droit au logement dans le respect des principes de mixité sociale et d'équilibre du développement urbain.

Pour la commune de Balaruc Les Bains, le PLH préconise le développement d'une offre en logement diversifiée. En effet, le développement d'une économie résidentielle semble être la seule opportunité réelle pour faire face à la désindustrialisation. Dans un même temps, les communes sont touchées par une grande demande en logements.

Une partie du parc de logements de Balaruc doit également prendre en considération la demande liée au travail saisonnier notamment du fait de la vocation touristique et thermale de la commune.

Les orientations préconisées pour la commune de Balaruc Les Bains sont :

- + Favoriser la mise en œuvre d'opérations mixtes pour rattraper les retards en matière de logement social ;
- + Développer les opérations d'acquisition, d'amélioration des quartiers centre, Usines... ;
- + Accompagner la reconversion des friches industrielles (raffinerie, Cedest engrais...) et le renouvellement urbain.

Sur la période 2012-2017 le PLH (en s'appuyant sur le SCoT SMBT) a fixé comme objectifs chiffrés pour Balaruc-les-Bains :

- + la création de 279 logements locatifs sociaux minimum,
- + les programmes intégreront 20% minimum de logements en accession abordable,
- + un besoin de créer 420 résidences,

- + 10% environ des logements doivent être réalisés en réhabilitation du tissu urbain existant,
- + une hausse de 160 habitants en moyenne par an.

E | Le Plan de Déplacement Urbain de Thau Agglo

Le Plan de Déplacement Urbain est un document de planification qui élabore un projet global en matière d'aménagement du territoire et des déplacements. Le PDU a été approuvé par délibération en conseil communautaire le 14 Septembre 2012. Ce dernier se structure autour de 3 axes prioritaires :

Axe 1 Vers des transports publics renforcés :

Améliorer l'offre ferroviaire sur le Bassin de Thau, consolider l'offre TC dans et entre les communes, favoriser l'intermodalité, assurer le lien urbanisme et transport, proposer des réflexions TC innovantes.

Axe 2 Vers une circulation apaisée :

Organiser l'accessibilité et la desserte routière du territoire, « De la route à la rue » : vers un aménagement des voies en milieu urbain, engager une politique de stationnement globale et cohérente, organiser les transports de marchandises.

Axe 3 Vers un espace public pacifié :

Faire de Thau un territoire de référence en matière de circulations douces, rendre les espaces publics « accessibles » pour tous, accompagner le changement de mentalité : des réponses directes aux usagers, s'assurer des impacts durables des actions du PDU.

F | Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Versant de la lagune de Thau

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Versant de la lagune de Thau de 2015 a été réalisé en réaction aux pressions et menaces que pouvait connaître la lagune. En effet, entre 1980 à 2010, le territoire du SAGE (les 25 communes du bassin versant) de Thau a connu une forte urbanisation, mal maîtrisée. La production de logements a réduit les espaces naturels et accentué les pressions sur les ressources en eau et les milieux aquatiques. Les rejets d'eau polluée dans la lagune augmentent et menacent la conchyliculture et la pêche.

Les principaux enjeux identifiés dans le SAGE sont :

- + Améliorer durablement la qualité des eaux en organisant l'effort de réduction des différentes pollutions ;
- + Préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques et valoriser leur fonction de « service » ;
- + Alimenter en eau le territoire : préserver les ressources locales et sécuriser l'approvisionnement en eau.
- + Organiser la gouvernance et mobiliser les acteurs.

Le SAGE est dans sa phase finale d'approbation. 25 communes sont concernées par les mesures de ce document qui organisera la politique de l'eau à l'horizon de 10 ans.



G | SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse a été approuvé par arrêté du 3 décembre 2015. Il fixe pour la période 2016-2021 les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en intégrant les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE).

Ce nouveau SDGAE comprend 9 orientations fondamentales :

- + Adaptation au changement climatique
- + Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- + Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- + Enjeux économiques et sociaux : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- + Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- + Lutte contre les pollutions :
 - o poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle ;
 - o lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques ;
 - o lutter contre les pollutions par les substances dangereuses ;
 - o lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles ;
 - o évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine ;
- + Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides :
 - o agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques ;
 - o préserver, restaurer et gérer les zones humides ;
 - o intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- + Equilibre quantitatif : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- + Gestion des inondations : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

H | SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

L'objectif est de préserver et restaurer un réseau écologique régional, afin d'enrayer la perte de biodiversité et de contribuer à son adaptation aux changements majeurs (usage des sols, évolution du climat). Pour cela, le SRCE

- + sert l'obligation d'intégrer, de manière partagée, une biodiversité fonctionnelle comme clef d'entrée de l'aménagement du territoire, le plus en amont possible, dans les différents documents d'aménagement et d'urbanisme (en particulier les cartes communales, PLU, PLUI et SCOT), et dans chaque acte quotidien de politique publique et d'urbanisme.
- + permet d'identifier les espaces prioritaires à éviter et le cas échéant contribue à une stratégie pour la compensation écologique.
- + met en avant toute l'importance du maintien des pratiques agricoles, permettant de préserver des paysages agricoles diversifiés et de maintenir un maillage d'éléments semi-naturels comme les haies, bosquets, ripisylves, ...
- + assure aux fleuves et aux rivières de s'écouler naturellement de l'amont vers l'aval (continuité longitudinale) mais aussi de respecter leur espace de mobilité (continuité latérale ou transversale).
- + Garantit et prend en compte la spécificité écologique des littoraux

La déclinaison spatiale du SRCE se traduit au travers de la Trame Verte et bleue définie à l'échelle régionale. Cette TVB définit les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques fonctionnels.

Le schéma régional de cohérence écologique est opposable juridiquement dans son entier aux documents d'urbanisme et aux projets de l'Etat et des collectivités territoriales, sans pour autant être un frein ni un obstacle à l'aménagement du territoire mais plutôt un cadre pour la cohérence écologique de ce dernier.



I | Contrat de Mixité Sociale

Balaruc-les-Bains connaît une carence de logements sociaux. Le 24 mai 2016 elle a validé un contrat de mixité sociale avec l'Etat, qui s'achèvera le 31 décembre 2019.

La commune et l'Etat se sont engagés à mettre en place des moyens financiers, règlementaires et d'intervention foncière pour réaliser des logements sociaux. L'Etat s'engage à travers la convention signée avec l'EPF LR en 2015 à faciliter le droit de préemption.

Ce document engage la commune à réviser son document d'urbanisme et à le transformer en PLU, au plus tard fin 2017.

Les outils mis en place par la commune pour la réalisation de logements sociaux sont :

- + Des emplacements réservés pour les logements locatifs sociaux
 - o Secteur Stade et tennis
 - o Les Bas Fourneaux
 - o La Dépensière (*projet en cours*)
- + Des secteurs de mixité sociale
 - o Centre-ville (Athéna)
 - o Micron couleur
 - o La Tranchée (*projet en cours*)

Ce contrat est suivi d'une évaluation annuelle avec les différents partenaires : la commune, l'Etat, la communauté d'agglomération du Bassin de Thau, l'EPF LR.

Carte 7 : La Trame verte et bleue du SRCE sur Balaruc-les-Bains
SRCE LR

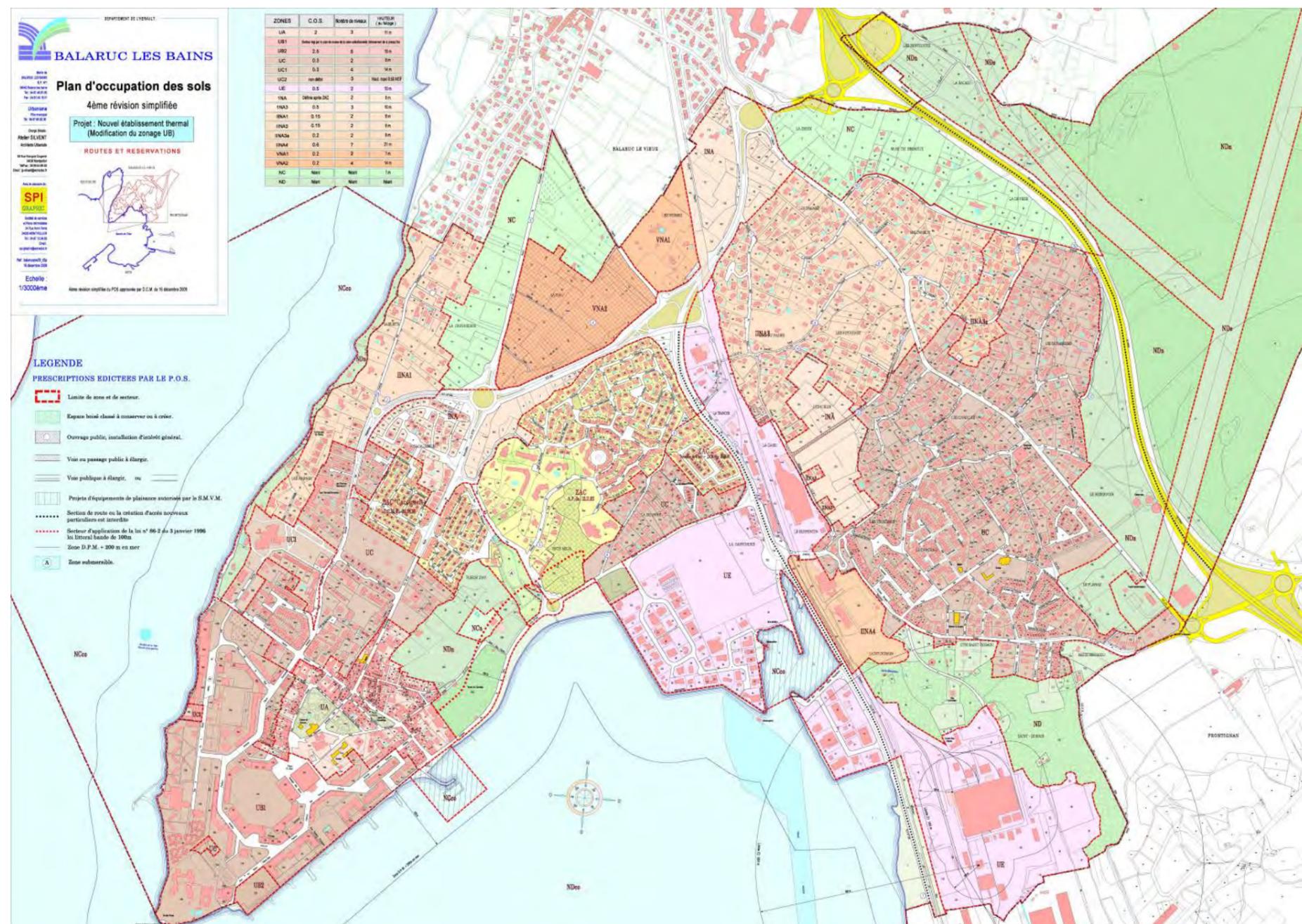
4 | Le POS en vigueur

Le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur a été approuvé le 16 novembre 1999. Ce document d'urbanisme a subi quatre révisions simplifiées :

- + La première concernait la zone dite des « bas fourneaux » pour permettre l'implantation de nouveaux logements ;
- + La seconde révision simplifiée visait à adapter le règlement des zones NC et ND pour permettre la réalisation du projet de « jardin antique méditerranéen » ;
- + La troisième révision simplifiée portait sur la réalisation d'un projet Thermo-ludique sur le site des Hespérides ;
- + La quatrième révision simplifiée avait pour objectif l'adaptation du zonage et du règlement d'urbanisme suite au déménagement de l'Etablissement Thermal en zone UB2. Cette dernière révision a été approuvée par délibération en Conseil municipal le 16 Décembre 2009.

Le POS a également fait l'objet d'une mise en compatibilité par *déclaration de projet*, visant à permettre la réalisation de la gendarmerie et de logements sociaux. La dernière procédure sera prochainement approuvée le 22 juin 2016.

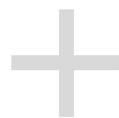
Zone	Superficie (en ha)	%
NA (incluant les zones touristiques futures)	150	17,5%
NC	153	17,5%
ND (incluant l'étang)	361	41,5%
U (incluant la ZAC et UE)	202	23,5%
Total	866	100,00%



Carte 8 : Le POS actuelle
POS de Balaruc les Bains



Volet 2 | Le socle géographique et environnemental communal



1 | Le contexte physique et géographique

Implanté en bordure du plus étendu des étangs languedociens, la presqu'île de Balaruc-les-Bains pénètre dans l'étang de Thau en direction de la pointe du Barrou de Sète.

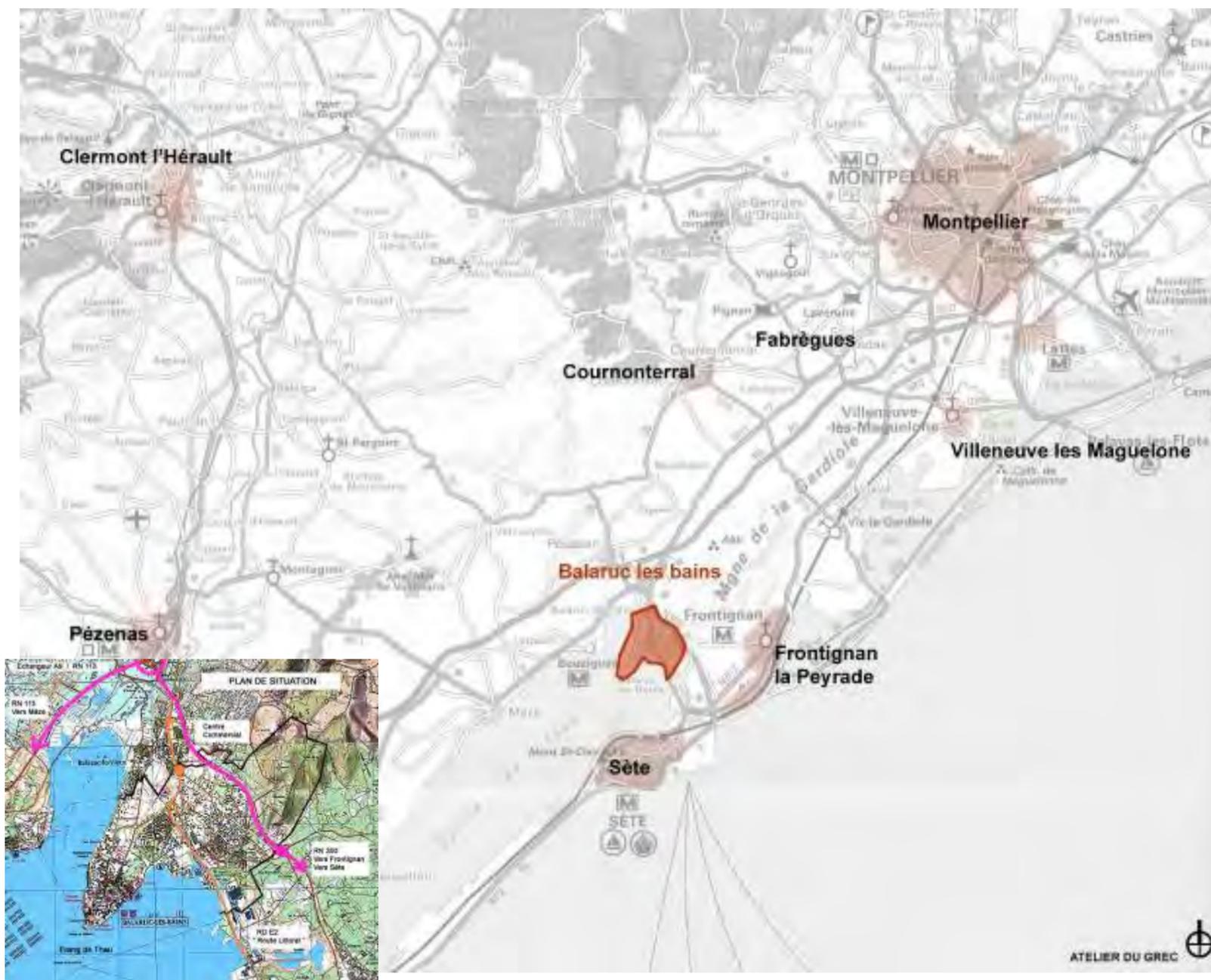
Les rives de ce plan d'eau remarquable sont également parsemées des communes de Sète, Frontignan, Balaruc-le-Vieux, Bouzigues, Mèze et Marseillan, dont les activités sont principalement orientées vers l'ostréiculture. La commune de Sète, l'agglomération la plus importante, est plutôt axée sur des activités portuaires et touristiques.

Ainsi, le territoire de Balaruc-les-Bains est organisé par :

- + un paysage d'eau avec l'étang de Thau et le littoral méditerranéen ;
- + un paysage de garrigue avec le Massif de la Gardiole à l'Est du territoire communal ;
- + un paysage de plaine anciennement agricole au Nord de la ville dans le lieu-dit des Vignes.

Balaruc-les-Bains, après avoir connu à partir de la fin du siècle dernier un important essor économique, grâce notamment à l'implantation de l'industrie chimique, doit désormais l'essentiel de son développement au thermalisme.

Sa situation géographique privilégiée, la douceur de son climat, la richesse de son sous-sol en matière de gisements d'eaux thermales ont largement contribué, depuis la fin des années 60, à l'expansion de la ville, qui ne manque pas également d'attraits touristiques (plan d'eau, plages, parcs, espaces verts, patrimoine archéologique) se mêlant à un hébergement diversifié (hôtels, Villages Vacances, campings, meublés, etc.).



Carte 9 : Localisation de la commune dans le cadre du grand territoire



A | Topographie, géologie, et hydrographie

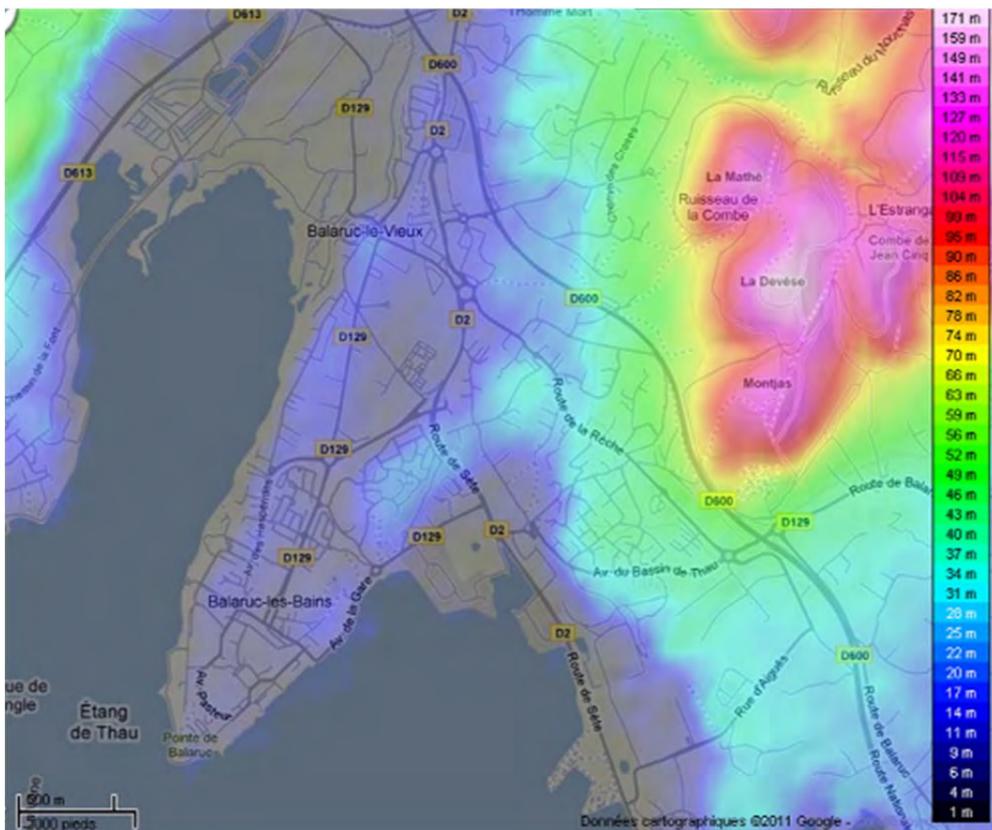
Topographie

La topographie actuelle du site est le résultat d'une longue évolution du territoire (cf. § géologie.)

Balaruc-les-Bains est adossé à la montagne de la Gardiole qui culmine à 216 m. Véritable barre rocheuse, le massif de la Gardiole sépare sur 15 km la plaine de Gigan et Fabrègues des étangs d'Ingril et de Vic.

La commune conserve un appui visuel à l'Est sur les Monts de la Devèze (160 m) et Montjas (139 m) qui dominent le territoire communal et marquent la fin de cette barre rocheuse qui constitue le promontoire de Balaruc-le-Haut. En contrebas, la presqu'île se détache dans l'étang de Thau, reliée à Balaruc-le-Vieux par le Puech Méjan.

Source : cartes-topographiques.fr



Géologie

La variété des paysages est le résultat et le témoin des mouvements géologiques et climatiques du Languedoc-Roussillon.

L'aire secondaire, qui correspond à l'invasion marine, va déposer des couches successives et épaisses de calcaire qui constitueront les différents causses et plateaux du Languedoc.

Après cette période de sédimentation et de dépôts continentaux, eût lieu la formation des montagnes pyrénéennes lors de l'affrontement de deux plaques tectoniques.

L'érosion des reliefs des Pyrénées va recouvrir, ensuite, les régions basses de la plaine, de conglomérats (grès et argile).

Puis les failles vont provoquer l'effondrement de la chaîne des Pyrénées et dessiner les causses des garrigues montpelliéraines dans une diversité de nature de roches.

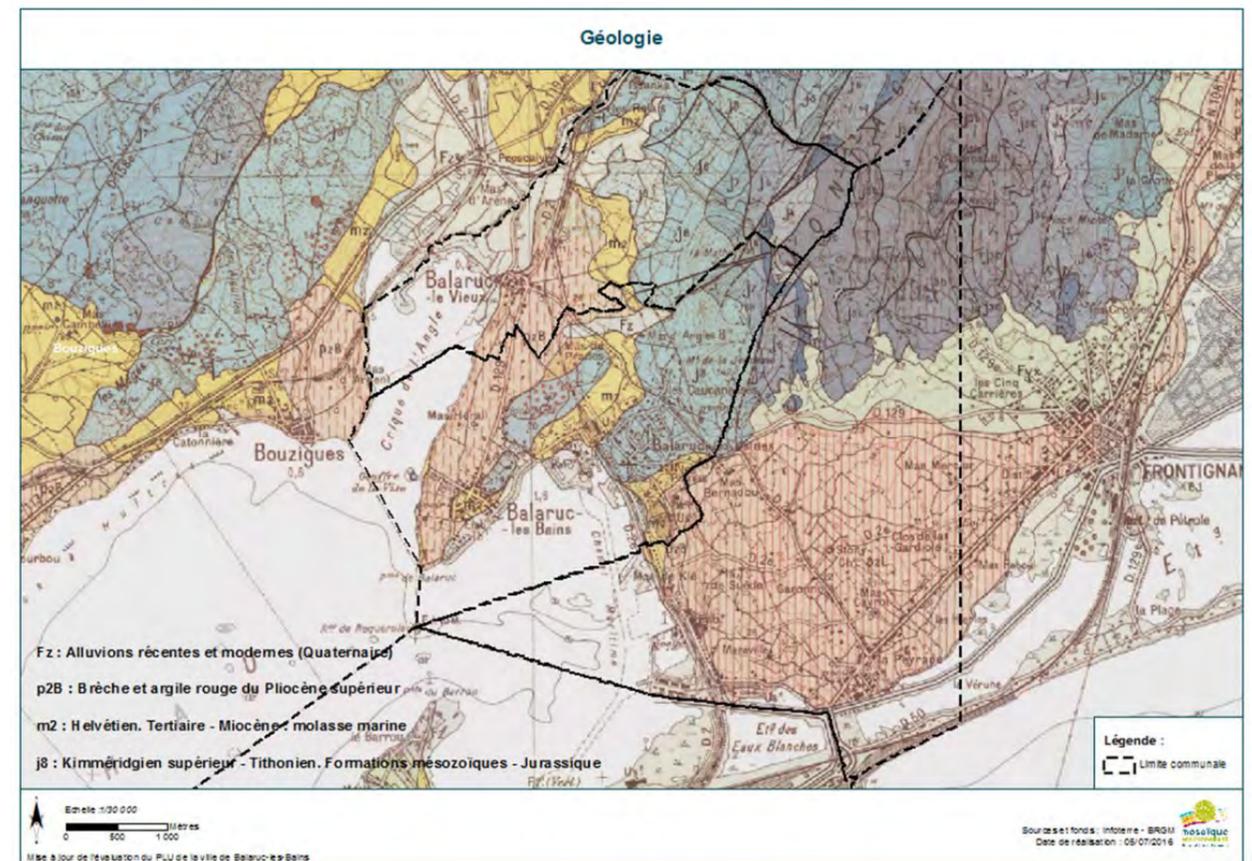
Les calcaires jurassiques massifs et boisés, et les failles qui les séparent sont propices à la culture de la vigne.

Suite à l'effondrement des Pyrénées, c'est la mer Miocène qui envahit une grande partie du département de l'Hérault. Puis, après son retrait, les glaciations éclatèrent les roches calcaires par gélifraction et par dissolution et atténuèrent les reliefs.

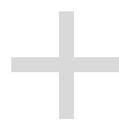
La commune de Balaruc-les-Bains est implantée dans un contexte hydrogéologique caractérisé par la présence de massifs calcaires, dans le prolongement direct du massif de la Gardiole (roches tertiaires, jurassique, lacustres, éocènes, etc.) souvent karstifiés, donc perméables.

La complexité des mécanismes de ces formations karstiques influence le régime et le débit des cours d'eau par les effets des sources issues de ce système.

Ce type de système karstique détermine des ressources en eau importantes, mais des ressources qui restent vulnérables par leur perméabilité.



Carte 10 : carte géologique de la commune



Hydrographie et hydrologie

Les sources :

L'hydrologie est dominée par les eaux thermales et on note la présence de 3 sources principales : la source thermale, la source de la Vise, la source d'Ambressac..

La source thermale : Les eaux thermales de Balaruc-les-Bains sont contenues dans des couches de calcaires datées du jurassique supérieur. Ces terrains, formés de fissures, crevasses et chenaux dus à des failles les ayant disjointes et broyées, sont extrêmement poreux.

Les couches aquifères sont très proches de la surface du sol au voisinage de la source thermale originelle, la source romaine, située près des thermes Athéna, puis s'enfoncent rapidement vers l'Ouest pour atteindre une profondeur de 70 à 80 m en bordure de l'étang de Thau.

L'eau thermale exploitée à Balaruc est d'origine profonde et remonte à la surface grâce à une faille majeure liée à l'apparition de la chaîne pyrénéenne. L'étude des équilibres chimiques de sa minéralisation établit la température originelle de l'eau à 65°C environ qui tombe à 50-51°C en subsurface dans l'aquifère récepteur.

En résumé, les eaux profondes migrent vers la surface à la faveur d'un accident géologique au niveau des anciens thermes Athéna.

La source de la Vise : C'est une source sous-marine, localisée à l'ouest de l'Etang de Thau, à 100 m au nord de Balaruc-les-Bains, qui sourd à 28 m sous le niveau de l'étang. Sa température varie de 17 à 22°C pour une salinité de 1 à 3 g/l.

Elle est captée pour les besoins d'une ferme marine expérimentale (élevage de poissons).

La source d'Ambressac : Elle affleure au niveau de l'ancienne usine chimique de Balaruc-les-Bains. Ses eaux rejoignent l'Etang de Thau au niveau du port Suttel et elle est captée pour des usages industriels. Il s'agit avec la source de la Vise, du seul apport direct d'eau douce souterraine de la presqu'île.

Les masses d'eau :

Dans le cadre du SDAGE, les masses d'eau souterraines sont caractérisées vis-à-vis de leur intérêt (écologique, économique) et du risque de leur non atteinte des objectifs de bon état qualitatif et quantitatif. Ce risque existe pour une seule des masses d'eau de Balaruc les Bains sur le volet de l'état chimique.

En termes de masses d'eau souterraines la commune de Balaruc-les-Bains est concernée par 4 masses d'eau

MASSES D'EAU SOUTERRAINES			
Code	Nom	Risque de non atteinte des objectifs environnementaux	
		Etat quantitatif	Etat chimique
FRDG102	Alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète	Non	Oui
FRDG160	Calcaires jurassiques pli W Montpellier et formations tertiaires, unité Thau Monbazin-Gigean Gardiole	Non	Non
FRDG510	Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas	Non	Non
FRDG531	Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône	Non	Non

FRDG102 :

- + Intérêt écologique fondamental pour la diversité des milieux en périphérie des étangs.
- + Ressource d'intérêt régional majeur pour l'alimentation en eau potable (aquifère des cailloutis de Mauguio - Lunel).
- + Intérêt modeste pour l'irrigation au vu de l'existence du réseau BRL mais étendue dépassant l'emprise des équipements.
- + Etat quantitatif : ME globalement en bon état avec localement des intrusions salines sur la bordure saline

+ Etat qualitatif : médiocre avec altération par nitrates notamment sur des captages prioritaires du SDAGE ainsi que pollutions diffuses d'origine agricole.

+ Cette masse d'eau ne peut être utilisée pour l'alimentation en eau potable

FRDG160 :

+ Pas d'intérêt écologique majeur.

+ La ressource présente un intérêt pour l'AEP et le thermalisme (Balaruc-les-Bains), et fait l'objet de conflits d'usage. La ressource peut néanmoins s'avérer profonde, eu égard à l'approfondissement rapide du toit des calcaires jurassiques.

+ Secteur à enjeu Eau Potable, surtout source de Cauvy et d'Issanka. Pas d'enjeux eau Potable sur le secteur de Monbazin, l'eau est saumâtre

+ Etat quantitatif bon : Gestion rigoureuse des débits d'exploitation sur les sources de Cauvy, Issanka à respecter pour tenir compte des risques de biseau salé durant certaines périodes

+ Etat qualitatif bon

FRDG510 :

+ Vulnérabilité à la pollution en raison d'un environnement à risque lié à l'urbanisation, aux activités agricoles, au tourisme (étang de Thau; le long de la vallée de l'Hérault; agglomération de Béziers et Montpellier), et aux activités industrielles dans une moindre importance.

+ Intérêt écologique moyen

+ Etat quantitatif bon

+ Etat chimique bon mais des indices de contamination par les pesticides dus à la vigne qui occupe plus de 60% de la superficie totale de la masse d'eau.

+ Ressource d'intérêt modeste local pour l'alimentation en eau potable. La ressource est utilisée pour l'irrigation agricole.

FRDG531 :

+ Pas d'intérêt écologique particulier si ce n'est son rôle de protection des ressources en eaux sous-jacentes.

+ L'imperméabilité des formations plaisanciennes permet la présence de quelques zones humides sur son périmètre affleurant.

+ Etat quantitatif bon

+ Etat chimique bon



Les masses d'eau superficielles

La commune de Balaruc les Bains n'est traversée par aucun cours d'eau. La seule masse d'eau superficielle de la commune est l'étang de Thau.

Les enjeux liés à la qualité de l'eau sont importants au regard des enjeux d'usages de l'étang et de sa richesse :

Sites Natura 2000 concernant des habitats et espèces très vulnérables aux pollutions ;

Activités de conchyliculture et d'aquaculture très sensibles également à la pollution des eaux. Des pollutions bactériennes ont d'ailleurs entraîné des interdictions de consommations des productions en 2015 ;

Activités de baignade et de loisir qui subissent également des pollutions bactériologiques ;

L'étang de Thau (masse d'eau FRDR10239) présente plusieurs altérations marquées lui conférant un état écologique qualifié de moyen et un état chimique bon. L'étang de Thau est particulièrement vulnérable aux pollutions du fait de la faiblesse des débits d'étiage et du fort ruissellement sur son bassin versant. Les pollutions sont d'origines domestiques, industrielles et pesticides, ces derniers étant très liés aux phénomènes de ruissellements. Les pollutions domestiques sont particulièrement aux problèmes de gestion des eaux pluviales entraînant les polluants directement dans l'étang.

Qualité des eaux de baignade

Il existe deux plages à Balaruc les Bains qui font l'objet d'un suivi pour leur qualité des eaux : la plage du VVF et la plage sud.

Les eaux de baignade de ces deux plages ont subi une forte altération bactériologique en 2011 et 2012 qui a entraîné un déclassement qualitatif encore présent en 2015. Malgré une amélioration continue de la qualité depuis cette date, liée à une gestion active des plages par la commune, la qualité est jugée comme « insuffisante » sur 2015. Ce classement entraîne une interdiction de baignade à partir de 2016 sauf à ce que les conditions permettent un reclassement en qualité « suffisante » avec différentes mesures d'identification des eaux déclassantes, de réduction des pollutions et d'information du public.

Qualité bactériologique – aptitude à la conchyliculture

La lagune de Thau figurait depuis 1996 comme « à titre provisoire » en zone à partir de laquelle la commercialisation directe des produits de l'étang sans purification est autorisée (zone A).

Depuis 2003, l'étang est classé en zone B : avant la mise sur le marché les coquillages doivent être trempés dans des bassins de purification. Les mesures de 2011 et 2012 réalisées par l'IFREMER confirme ce classement en zone B.

Les contaminations microbiologiques qui peuvent être constatées sont liées à des épisodes pluvieux (Evaluation de la qualité des zones de production conchylicole – IFREMER – 2012), ce qui confirme l'influence majeure des ruissellements et de la gestion des eaux pluviales sur la qualité des milieux de l'étang.

Procédures relatives aux masses d'eau

Le SDAGE

Le territoire de la commune appartient au périmètre du SDAGE Rhône Méditerranée qui a pour objet comme le précise la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la définition de ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin. Du point de vue juridique, le SDAGE est désormais devenu un document auquel les PLU doivent être compatibles (article L. 123-1 du Code de l'urbanisme).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- + S'adapter aux effets du changement climatique
- + Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- + Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- + Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- + Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre gestion de l'eau et aménagement du territoire
- + Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- + Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- + Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- + Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Les objectifs généraux déclinés par le SDAGE, tels que la lutte contre la pollution, une meilleure gestion de la ressource, la préservation voire la restauration des milieux aquatiques remarquables, la prévention des risques, l'aménagement du territoire ou la concertation locale s'appliquent au territoire de Balaruc les Bains

Des objectifs sont traduits dans le SDAGE 2016-2021 qui identifie les états écologiques à atteindre pour les masses d'eau superficielles du territoire.

Le SAGE

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et un Contrat de Gestion Intégrée concernent pour partie la commune de Balaruc les Bains :

- + le SAGE de Thau, élaboré par le SM du bassin de Thau
- + le Contrat n°3 « Contrat Qualité pour la Lagune de Thau » qui décline en actions les orientations du SAGE et dont la structure de gestion est également le SM du bassin de Thau

Ce contrat se décline en 4 orientations stratégiques :

- + Partager les espaces et les ressources
 - o Améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement
 - o Bien gérer les ressources en eau
 - o Lutter contre les pollutions des milieux aquatiques
 - o Préserver et restaurer les zones humides, les cours d'eau



- o Protéger et réhabiliter les espaces sensibles (lidos)
- + Organiser le développement de la mobilité
 - o Développer les modes de circulation doux
 - o Organiser la desserte de zones urbaines avec des transports en commun performants
 - o Expérimenter des systèmes de transport en commun innovants
 - o Aménager des pôles multimodaux
- + Développer durablement les activités
 - o Renforcer les activités maritimes du territoire (Ex : création de sites de mise à l'abri des coquillages, développement du port de Sète-Frontignan)
 - o Garantir l'avenir d'une agriculture littorale
 - o Créer du lien entre les filières
- + Mettre en œuvre un modèle de gouvernance
 - o Rassembler au sein d'une même structure les acteurs du territoire autour d'un projet commun
 - o Coordonner les programmes d'actions et les évaluer
 - o Développer un outil de gestion et de suivi du milieu lagunaire (programme Oméga Thau)

Assainissement

La compétence « assainissement » sur le territoire de la commune de Balaruc-les-Bains, est assurée depuis le 31 décembre 2003, par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau. Cette compétence concerne à la fois :

- + la collecte ;
- + le transport ;
- + le traitement des eaux résiduaires urbaines.

Le traitement des eaux usées de la commune de Balaruc-les-Bains s'effectue dans la station d'épuration des Eaux Blanches, sur le territoire de Sète. Cette station d'épuration est gérée, dans le cadre d'un contrat d'affermage passé avec la société Suez Environnement (qui a repris la gestion de l'ancienne Société de Distribution d'Eaux Intercommunale), en date du 9 janvier 1984.

Collecte de transport

Le réseau de collecte et de transport des eaux usées sont gérés par VEOLIA Eau dans le cadre du contrat d'affermage qui arrive à échéance le 31 décembre 2016.

En 2014, le nombre d'abonnés est de 2 567 pour 6 995 habitants collectés ce qui est une augmentation de 1,67% par rapport à 2013. Il y a également 26 établissements ayant des rejets non domestiques raccordés au réseaux et bénéficiant d'arrêté d'autorisation de déversement et de conventions spéciales de déversement. Ces établissements sont pour l'essentiel des établissements touristiques (hôtels, thermes, commerces)

Le réseau de collecte est un réseau de type séparatif. Le réseau pluvial, dont l'exutoire est l'étang de Thau, est dense dans la majeure partie de ses secteurs urbanisés sur la presqu'île tandis que les secteurs urbanisés au nord-est de la RD 2 (Usines, Rèche, ...) bénéficient d'un réseau pluvial plus disparate.

Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales à mis en évidence :

- + l'absence totale de réseau pluvial dans les secteurs Pech d'Ay, rue de la Pioch, La Douane, Les Caucanasses, Les Canilles, Les Peyrieres, Les Nieux, Les Tamaris et le Château,
- + une proportion d'ouvrages de collectes insuffisante dans certains secteurs des quartiers de Pech Meja et Cacaussels.
- + Des rejets dans des terrains sans exutoire sur plusieurs secteurs
- + Des réductions de section pouvant être à l'origine de débordements
- + Des contre-pentes créant des dépôts
- + Des désordres qualitatifs

L'essentiel des désordres hydrauliques observés sur le réseau pluvial se situent sur la presqu'île en raison de la faible pente des terrains, des faibles pentes voire des contre-pentes du réseau pluvial, ainsi qu'en raison du contrôle aval exercé par l'étang de Thau.

Concernant le réseau des eaux usées, les problèmes rencontrés en 2014 concernaient des intrusions d'eaux parasites sur deux postes de refoulement (Pasteur et Douanes).

Traitement

La STEP de Sète a bénéficié d'un arrêté d'Autorisation d'exportation et de rejet établi le 31 mai 1999 sous le N° 99.I.1309. Mise en service en 1972, la STEP des Eaux Blanches traite l'ensemble des eaux usées domestiques des installations d'assainissement collectif des communes de Balaruc-le-Vieux, Balaruc-les-Bains, Sète et Frontignan.

Elle possède une capacité de 135 000 Équivalents Habitants. D'ici 4 ans la STEP sera agrandie pour recevoir 165 000e/h puis monter dans un deuxième temps à 201 000e/h (à l'horizon 2040).



Bilan hydraulique chiffres à mettre à jour (demandé Thau Agglo)

Le bilan 2014 fait état des volumes suivants pour la STEP :

Volumes collectés et Pluviométrie annuelle (mm)					
	2010	2011	2012	2013	2014
Volumes collectés	7 673 600	7 657 330	7 247 166	7 453 300	7 126 563
Pluviométrie (mm)	514	615	515	684	877

Débit de référence ou nominal de la STEP : 27 000 m³/j

Moyenne du mois le + fort : Août avec 20 090 m³/j

Eq Hab moyen sur l'année : 73 917, je ne dispose pas de la valeur EH du mois le plus fort.

L'assainissement non collectif

Toutes les habitations non raccordées au réseau d'assainissement doivent faire l'objet d'un système d'assainissement individuel (dit non collectif) aux normes.

On recensait 457 installations d'assainissement non collectif sur la commune de Balaruc-les-Bains en 2015 (en augmentation) dont 163 ont été raccordées EU. 282 d'entre elles ont été contrôlées par le SPANC en 2015, et seulement 26,5% se sont avérées conformes à la réglementation en matière d'assainissement non collectif. Le reste des installations était non conforme à 27,3%, favorable avec réserves à 33% et non conforme avec des risques à 4,2%

Une étude d'aptitude des sols à l'épandage réalisée en Novembre 1998 par le BET hydrologie et géologie « Eau et géo environnement » a permis de définir les aptitudes des sols et des différentes filières de l'assainissement autonome pouvant être installés sur l'ensemble des zones définies en assainissement non collectif.

C'est la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau qui possède la compétence en assainissement non collectif (le SPANC) par délégation de Service Public.

Le schéma directeur d'assainissement pluvial

Un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales est en vigueur pour la commune depuis 2015. Il a été mis à jour en 2016. Ce document identifie la qualité de la gestion des eaux pluviales, les dysfonctionnements et les mesures à mettre en œuvre. Il zone également le territoire communal en fonction de ces éléments.

Le diagnostic fait état de plusieurs dysfonctionnements :

- + des branchements d'eau usée sur le réseau pluvial sont suspectés
- + un réseau d'eaux pluvial qui reçoit également les eaux de piscine/spa/thermes d'hôtels, de résidences et d'établissements thermaux présents sur la commune
- + un impact existant bien que modéré du réseau EP sur la qualité des eaux de l'étang de Thau

Suite au diagnostic et aux travaux préconisés, un zonage d'eau pluvial associé à un règlement a été mis en place. Le zonage fixe des « prescriptions cohérentes à l'échelle du territoire communal afin d'assurer la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements et écoulements afin de répondre aux objectifs suivants :

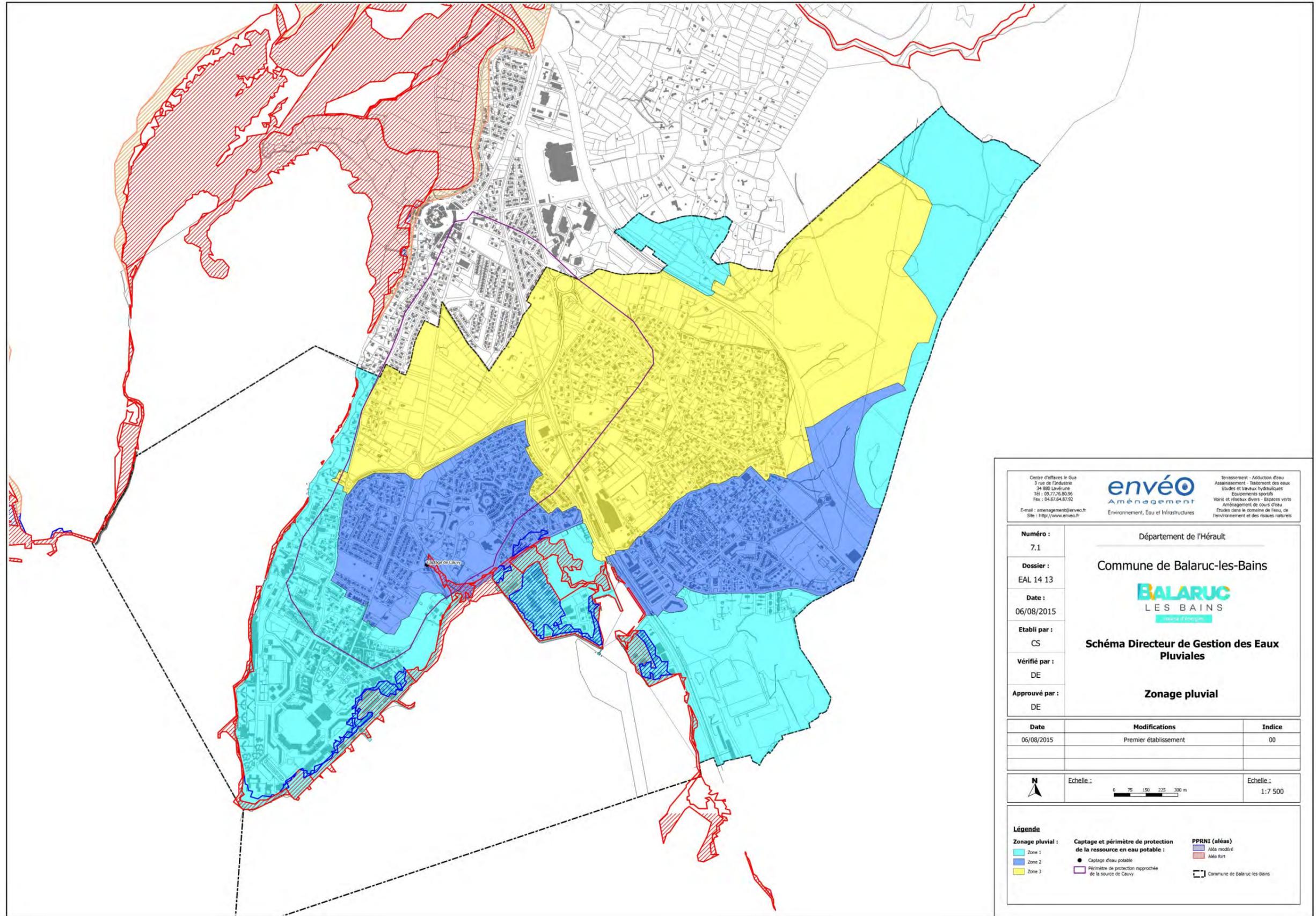
- + compenser les ruissellements et leurs effets par des techniques compensatoires ou alternatives pour optimiser le fonctionnement du réseau pluvial public et contribuer également au piégeage des pollutions à la source,
- + prendre en compte des facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration,
- + limiter le risque inondation des zones urbanisées et le risque de submersion marine en essayant de diminuer la vulnérabilité des secteurs inondés en complément des dispositions du PPRNI en vigueur sur la commune,
- + participer à la reconquête de la qualité des eaux de la lagune de Thau, milieu naturel remarquable de Balaruc-les-Bains, en maîtrisant l'impact qualitatif des rejets par temps de pluie sur le milieu récepteur. »

Les dispositions du Schéma Directeur des Eaux pluviales seront à traduire dans le PLU. Elles concernent le dimensionnement des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols selon le bassin versant concerné. Dans toutes les zones, le règlement demande :

- + d'éviter autant que possible le rejet direct des eaux de toitures, cours et terrasses, ou plus globalement de projets, sur le domaine public ou dans tout réseau pluvial,
- + de favoriser le ralentissement et l'étalement des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées ou couvertes.

Par ailleurs, pour les projets individuels ou collectifs présentant une surface de projet supérieure à 200 m² et non situé dans une zone d'aménagement globale pour laquelle des dispositifs de rétention auraient déjà été prévus en tenant compte du présent projet, le SDEP demande de mettre en place obligatoirement un ou des dispositifs de rétention dimensionnés sur la base des principes suivants :

- + 1. volume minimal de rétention de 40 l/m² imperméabilisé en zone 1, 60 l/m² imperméabilisé en zone 2, 80 l/m² imperméabilisé en zone 3 qu'il s'agisse d'une imperméabilisation nouvelle ou existante sur la zone de projet,
- + 2. débit de fuite maximum¹ de l'orifice de 60 l/s/ha projet en zone 1, 2 ou 3 avec un diamètre d'orifice 50 mm minimum,
- + 3. surverse de sécurité dimensionnée pour assurer une protection centennale en zone 1, 2 ou 3.



Centre d'affaires le Gué
3 rue de l'Industrie
34 800 Lévignac
Tél : 09.77.76.80.96
Fax : 04.67.64.87.92
E-mail : aménagement@envéo.fr
Site : http://www.envéo.fr

Aménagement
Environnement, Eau et Infrastructures

Terrassement - Aduction d'eau
Assainissement - Traitement des eaux
Etudes et travaux hydrauliques
Équipements sportifs
Voies et réseaux divers - Espaces verts
Aménagement de cours d'eau
Etudes dans le domaine de l'eau, de
l'environnement et des risques naturels

Numéro :	Département de l'Hérault	
Dossier :	Commune de Balaruc-les-Bains	
Date :		
Etabli par :	Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales	
Vérifié par :	Zonage pluvial	
Approuvé par :		

Date	Modifications	Indice
06/08/2015	Premier établissement	00

N

Echelle :

Echelle : 1:7 500

Légende

<p>Zonage pluvial :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone 1 Zone 2 Zone 3 	<p>Captage et périmètre de protection de la ressource en eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> Captage d'eau potable Périmètre de protection rapprochée de la source de Cauvy 	<p>PPRNI (aléas)</p> <ul style="list-style-type: none"> Aléa modéré Aléa fort Commune de Balaruc-les-Bains
--	--	--

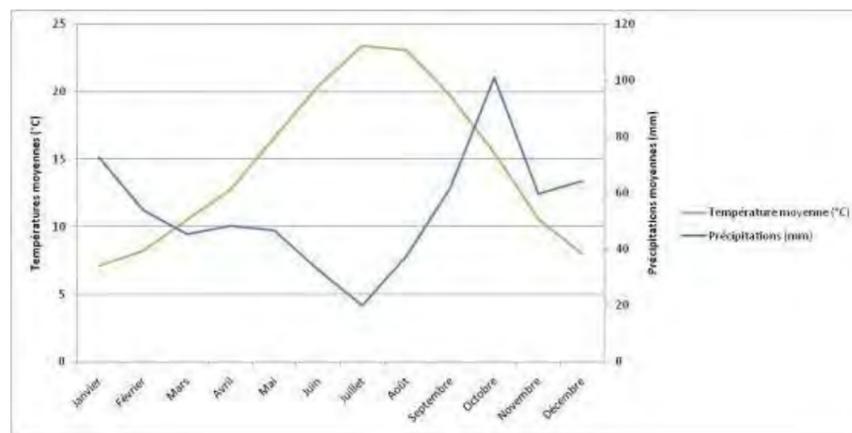


Données climatiques

Les températures :

Ces dernières subissent l'influence marine et demeurent positives toute l'année. Les données moyennes sur les derniers vingt-cinq ans révèlent une température minimale moyenne annuelle de 11,3°C et une température maximale moyenne annuelle de 17,7°C.

Moyennes 1971-2000 à Montpellier (source : Météo France)

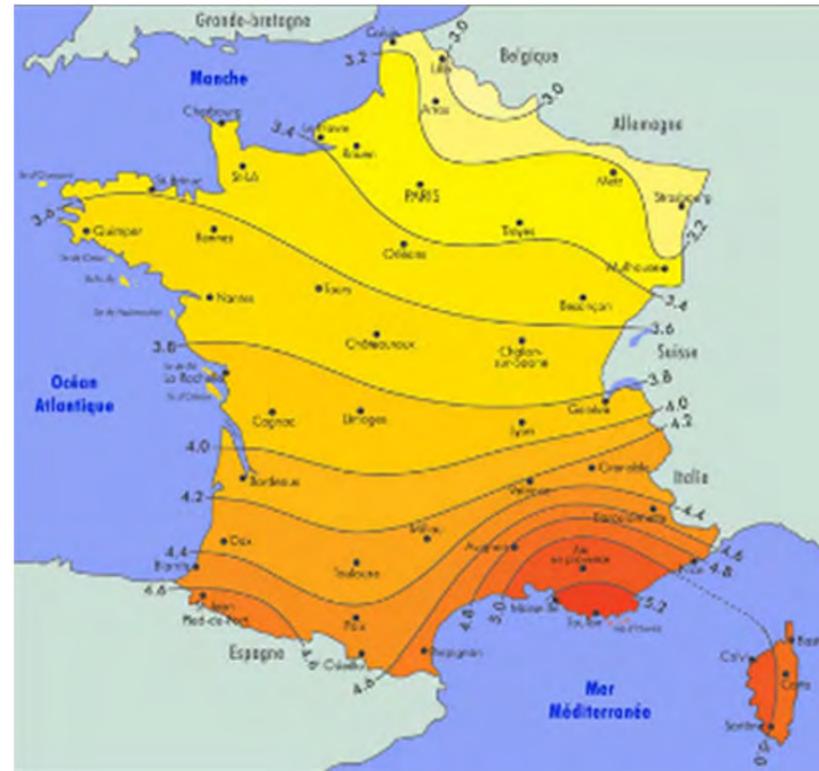


Les précipitations :

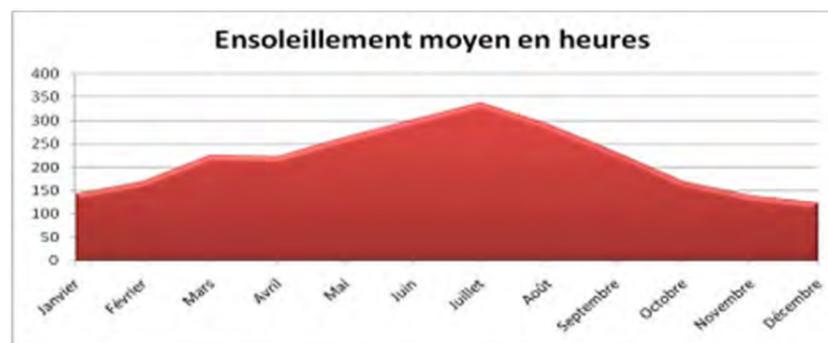
Les relevés des précipitations moyennes mensuelles au cours des 3 dernières décennies font apparaître un point fort en octobre. L'ensoleillement moyen relevé est relativement proche des maxima observés dans le midi. Il est de l'ordre de 2613 heures/an. Le climat est de type méditerranéen (cf. § ensoleillement).

L'ensoleillement :

Le niveau d'ensoleillement est important à Balaruc, comme sur l'ensemble de la région. Sur les 30 dernières années, la moyenne annuelle d'insolation est de 2617 heures, ce qui correspond aux valeurs hautes de la France. La durée d'ensoleillement traduit la très bonne exposition du territoire communal à l'énergie solaire.



Durée d'insolation en France



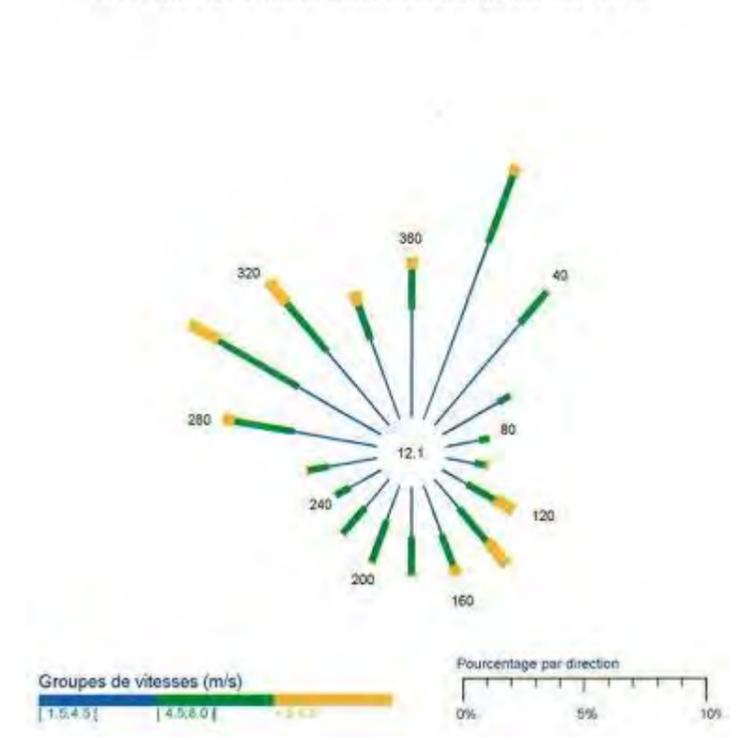
Source : Météo France, station de Montpellier, moyenne 1971-2000

Les vents :

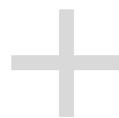
Les vents Nord-Ouest prédominent, ils sont froids et secs tant en fréquence qu'en force. Ils soufflent essentiellement en hiver.

Les vents marins Sud-Est peuvent être aussi très violents, ils sont moins fréquents. En été, ces vents sont doux et chargés d'humidité.

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %



Rose des vents à Montpellier, moyenne 1971-2000



B | Le patrimoine naturel

Occupation du sol

Evolution de la végétation

La répartition de la végétation est inhérente à la nature des sols, aux ressources en eau, au climat et aux activités humaines.

Les reliefs karstiques comme la montagne de la Gardiole sont essentiellement recouverts de garrigue et de bois, tandis que le reste de la commune est fortement urbanisée. Actuellement Balaruc n'a aucune vocation agricole sur son territoire.

Carte de Cassini Végétation en 1770 : A cette époque c'est essentiellement la plaine qui est cultivée. Les grands défrichements ont eu lieu au XVIIIème siècle, forêt et garrigue diminuent alors au profit de la polyculture.

Végétation en 1950 : C'est au XIXième siècle avec le développement des chemins de fer que l'économie s'est orientée vers la monoculture, en grande partie exportée.

Des crises de phylloxera et des intempéries ont déstabilisé l'économie. Les forêts sont exploitées pour le bois ou ont disparu dans les incendies. Les garrigues sont souvent pâturées. C'est dans ce contexte environnemental que la commune de Balaruc-les-Bains a été rattachée au pôle industriel de Sète-Frontignan.

Végétation en 1970 : La presqu'île est occupée par la ville thermale. L'espace agricole commence à devenir résiduel et le massif de la Gardiole se dégrade.

Aujourd'hui : La couverture végétale est principalement composée de landes, de végétation sclérophylle méditerranéenne (garrigue) et de quelques forêts résineuses ou mixtes. Les espaces naturels sont localisés, en grande partie à l'est de la commune, dans le massif de la Gardiole, classé et protégé depuis 1980.



Carte 11 : Evolution de l'occupation du sol su Balaruc-les-Bains



Description des milieux naturels

L'occupation du sol sur la commune de Balaruc-les-Bains est dominée par l'espace urbanisé. Environ 1/3 de la surface communale est, en effet, artificialisée, entre l'étang de Thau et le massif de la Gardiole.

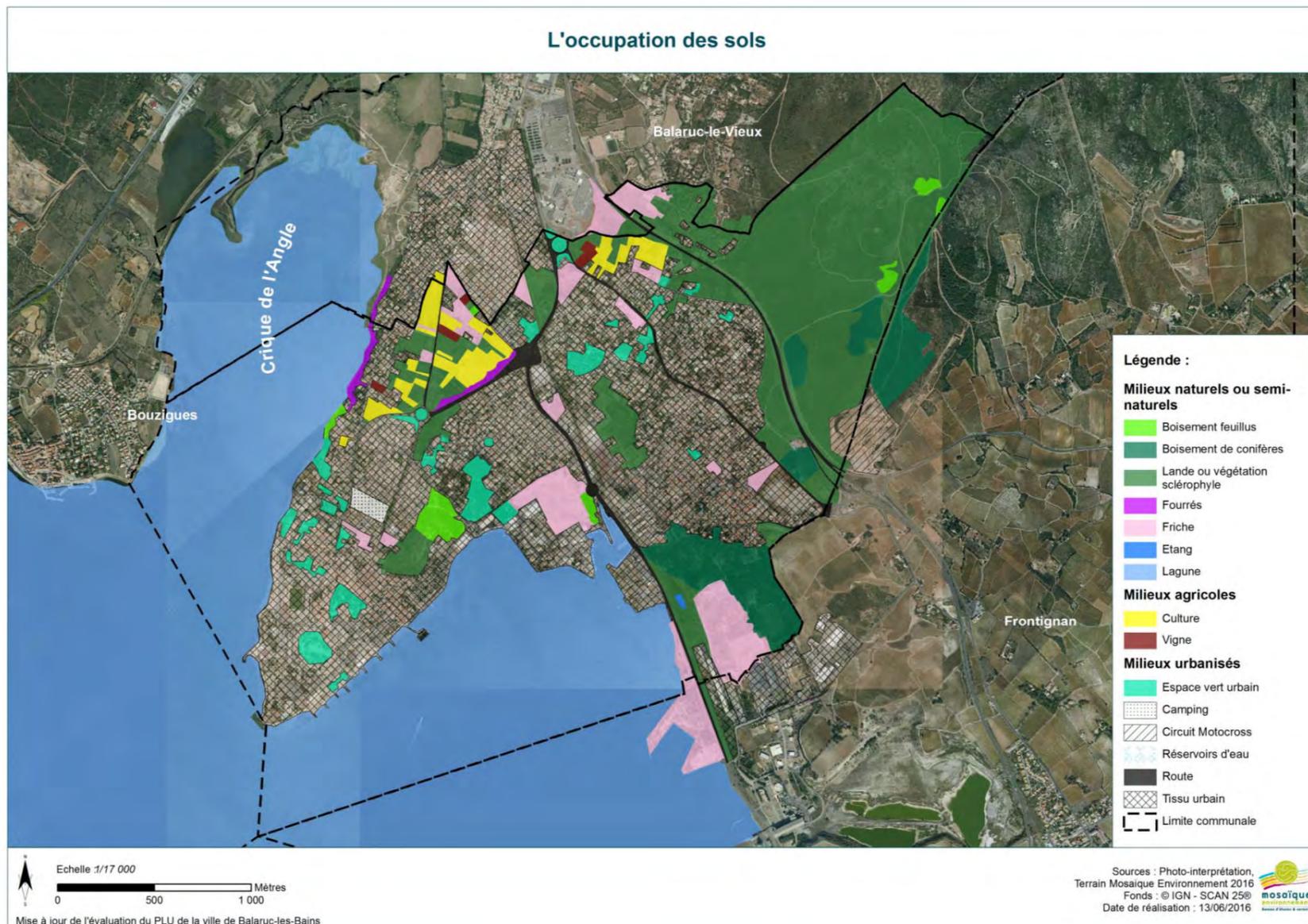
La lagune de Thau occupe un autre 1/3 du territoire, et entoure la presqu'île de Balaruc. Elle est formée d'eau salée et abrite différents types d'herbiers aquatiques à zostères, habitats naturels d'intérêt communautaire.

27 % d'espaces naturels ou semi-naturels subsistent sur la commune, localisés principalement à l'est de la ville. Ces espaces naturels sont composés de quelques forêts résineuses de pins méditerranéens, ou de forêts mixtes. Sur les pentes calcaires de la Gardiole on trouve des landes sèches ou des taillis de végétation sclérophylle (chênes verts, cistes, cyprès, etc.)

Les espaces verts urbains peuvent être considéré comme des espaces semi-naturels, propices à la faune. Ils sont nombreux dans la ville et souvent liés aux aménagements touristiques (campings, résidences, parcs).

Enfin on note un très large déclin de l'espace agricole qui ne représente plus que 2% du territoire, sous forme de vignes ou de cultures. Quelques surfaces en friche témoignent de l'abandon progressif des pratiques agricoles au profit du tourisme et du thermalisme, notamment au nord de Puech Méjan.

Typologie	Surface (ha)	%	Typologie simplifiée	Surface (ha)	%
Culture	15.80	1.84%	Espace agricole	17.60	2%
Vigne	1.80	0.21%			
Boisement de conifères	30.30	3.53%	Espace naturel	231.81	27%
Boisement de feuillus	8.05	0.94%			
Lande ou végétation sclérophylle	168.26	19.58%			
Fourrés	3.08	0.36%			
Espace vert urbain	22.12	2.57%			
Friche	35.33	4.11%	Espace enrichi	35.33	4%
Etang	0.26	0.03%	Espace aquatique	281.66	33%
Lagune	281.40	32.74%			
Réservoirs d'eau	0.40	0.05%	Tissu urbain	293.15	34%
Route	13.52	1.57%			
Tissu urbain	274.46	31.93%			
Camping	1.95	0.23%			
Circuit Motocross	2.83	0.33%			





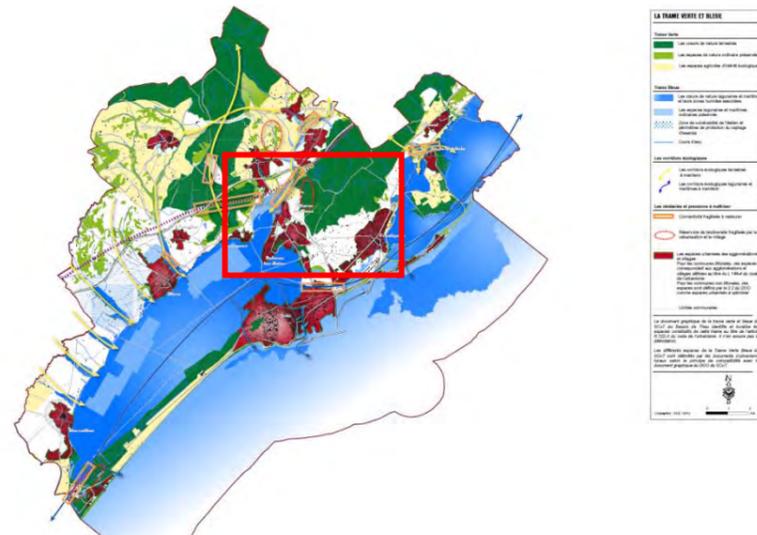
La TVB du SCOT

Sur le territoire de Balaruc, le SCOT identifie des cœurs de nature : ensemble des espaces, naturels ou agricoles, dont la valeur environnementale est déjà reconnue par des protections ou des inventaires. Ils constituent les « cœurs de nature » du territoire que le SCOT aura à préserver de façon prioritaire.

Sur Balaruc, pour la trame verte, il s'agit des massifs de garrigues et des boisements isolés : Il s'agit en premier lieu des grands écosystèmes présents sur le relief de la Gardiole qui combinent des boisements et des garrigues plus ou moins hautes ainsi que 3 secteurs de boisements en secteur plus urbain.

Pour la trame bleue, il s'agit de la zone humide de la lagune de Thau.

Concernant les corridors ou connectivités fragilisés, aucun corridor n'est indiqué.



La TVB de Balaruc-les-Bains

Préambule :

Plusieurs types de connectivités biologiques sont importantes pour le Bassin de Thau compte tenu de ses caractéristiques écologiques :

- + des connexions marines et sous marines pour les espèces marines et lagunaires ;
- + des connexions hydrauliques liées au bassin-versant ;
- + des corridors et espaces permettant la circulation de la faune.

Compte tenu d'une urbanisation très dense, notamment dans la presqu'île, le territoire de Balaruc-les-Bains semble très compartimenté et très peu opérationnel en termes de fonctionnalité écologique. En effet, il existe peu de connexions possibles entre les espaces naturels remarquables de l'est de la commune (montagne de la Gardiole) et ceux de l'ouest (étang de Thau).

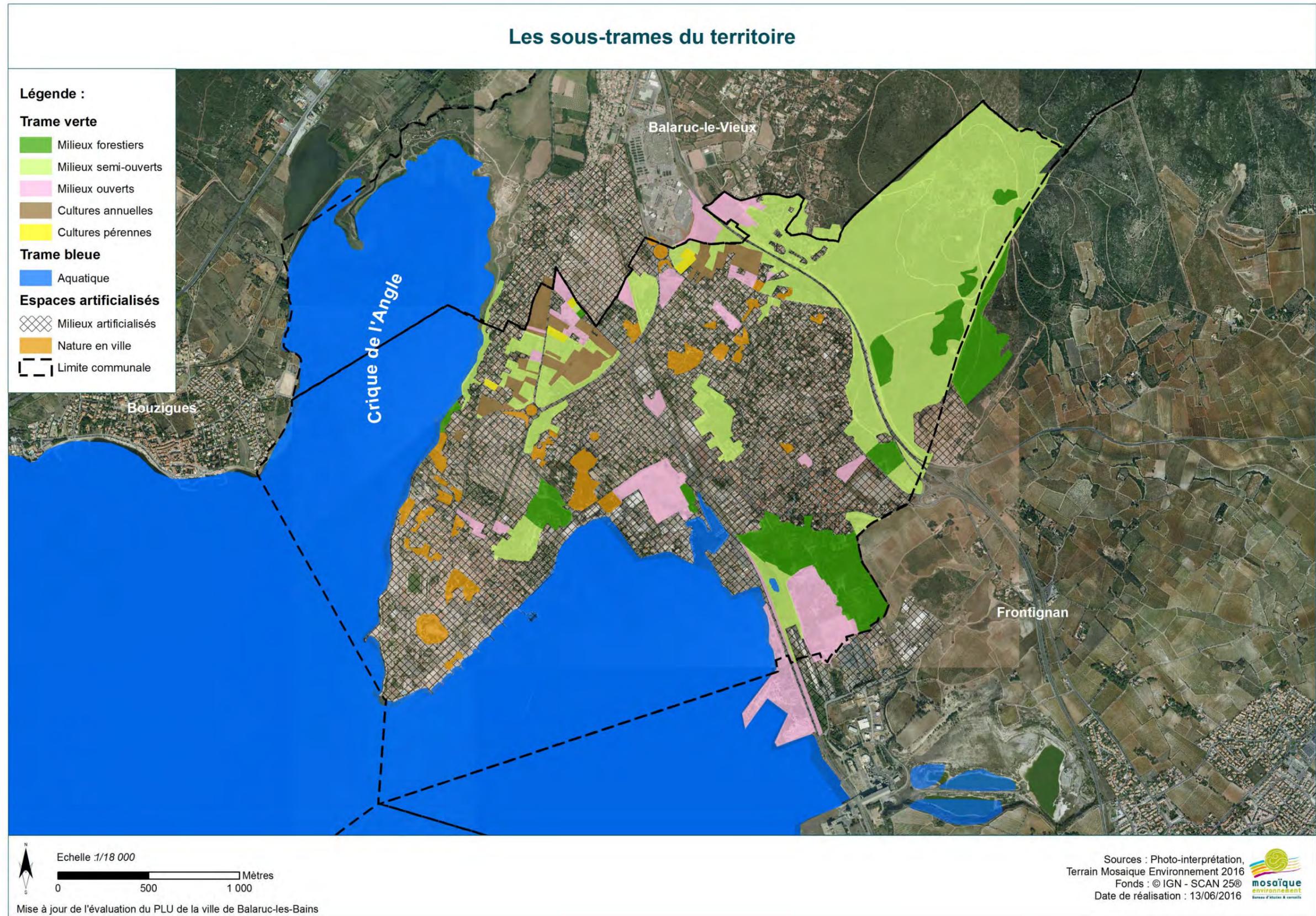
A l'échelle du bassin-versant, plusieurs communes subissent une pression due au mitage et à l'urbanisation diffuse, et certaines zones d'urbanisation très dense apparaissent dans la trame verte générale comme des « points noirs ». C'est le cas de Balaruc-les-Bains, dont la densité urbaine, entre la Gardiole et l'étang de Thau, limite considérablement les échanges. Seuls les oiseaux peuvent passer facilement d'un secteur à l'autre, notamment via le réseau formé par les espaces verts de la commune et les friches intra-urbaines. Toutefois, ils ne trouvent guère de zone de repos sur le littoral, entièrement urbanisé.

Les connectivités encore existantes sur la commune apparaissent très fragilisées, et ne possèdent qu'un rôle modeste de corridors. Ces connectivités doivent donc être préservées, comme des espaces d'échange essentiels au maintien d'une trame verte sur la commune.

Au regard des éléments issus du SRCE et du SCOT et afin de caractériser plus précisément le réseau écologique de la commune, l'analyse qui suit porte sur :

- + les réservoirs de biodiversité qui correspondent à de grands espaces perméables à préserver (perméabilité forte),
- + les cœurs de nature inscrits au SCOT (perméabilité forte à moyenne),
- + les sous-trames correspondant aux grands ensembles forestiers, semi-ouverts, ouverts, aquatiques et agricoles (perméabilité très forte à moyenne),
- + les corridors écologiques terrestres et aquatiques à préserver et ceux menacés par l'urbanisation. L'analyse reportera également les points de conflits (routes, hameaux, lotissements récents,...).

Une expertise de terrain a été réalisée le 25 avril 2016.





Description des réservoirs de biodiversité :

La commune est concernée par plusieurs réservoirs de biodiversité : Znieff de type I, site classé, ZPS et zones humides (décrits dans les chapitres suivants).

Description des cœurs de nature du SCOT :

Le boisement entre Mas Alézieu et Mas Bernadou : situé à l'est du territoire, il s'agit d'un boisement isolé par l'urbanisation à l'ouest et par les vignes de Frontignan à l'est. Il se situe sur une zone de pente et est composé majoritairement de pins d'Alep. Les parties accessibles depuis l'espace public indiquent qu'il est entouré de murs et/ou de grillages. Sa perméabilité avec l'extérieur est donc plus ou moins contrainte pour les espèces terrestres.



L'espace vert de Puech Méjan : situé à l'ouest de la commune en pleine zone urbanisée. C'est un espace vert coupé en deux par la rue des Cyste et traversé par une voie verte du nord au sud. Il est composé de maquis boisé de divers conifères. C'est un espace très accessible côté est. A l'ouest, l'entité est plus grande et correspond en grande partie au Parc botanique. Ce sont des espaces fréquentés.

La **zone de maquis/zone enrichie** le long de la lagune en bordure de la D2 : sur Balaruc-les-Bains, cela correspond à un cordon relativement mince en continuité avec une zone similaire sur Frontignan qui s'élargit (Local technique Réseau de Gaz).

Description des sous-trames :

La commune est constituée de plusieurs sous-trames : majoritairement celle des milieux semi-ouverts qui correspond aux espaces de maquis et garrigues ou de fourrés. La majeure partie correspond au Massif de la Gardiole et à quelques éléments relais au sein de l'espace urbain et agricole de la commune.

Les milieux ouverts correspondent au secteur de prairies ou de friches agricoles. On trouve des entités relativement grandes près du boisement au sud de la commune.

La sous-trame des milieux agricoles est représentée par quelques secteurs de cultures et de vignes en mosaïque avec des secteurs de milieux ouverts et semi-ouverts notamment au nord du territoire.

Les milieux forestiers sont représentés par quelques secteurs au sein du Massif de la Gardiole ou au cœur du tissu urbain plus au sud de la commune. Il s'agit de boisements mixtes de feuillus et de pins ou de boisements de conifères.

Les milieux aquatiques correspondent essentiellement à la lagune de Thau. En dehors d'un cordon semi-boisé au nord ouest et d'un secteur au sud est, les milieux littoraux de la lagune sont complètement artificialisés. Il n'y a pas de corridor aquatique, car aucun cours d'eau ne traverse la commune.

Il existe par ailleurs une sous-trame liée aux espaces de nature en ville qui correspond aux espaces verts et qui ponctuent l'espace urbain.

Pressions et menaces sur la trame verte et bleue :

Les routes : Des axes routiers majeurs traversent la commune, notamment de la D600 où le trafic est intense (16 500 véhicules par jour dont 12% de poids lourds) et la D2 (21 500 véhicules par jour (source PDU, données 2007)). Ces dernières sectionnent le territoire en deux endroits : au bord du massif de la Gardiole (D600) et au nord de la presqu'île (D2).

Vue de la D600 en direction de Frontignan depuis les réservoirs d'eau



D'autres axes secondaires (D2E11, D129, route de la Rèche) sont également des éléments de fragmentation des continuités terrestres, le trafic est relativement moins dense (hors périodes de pointe) mais la vitesse des véhicules peut être élevée, ce qui augmente le risque de collision pour les espèces.

Le mitage et urbanisation diffuse :

Balaruc-les-Bains fait partie des zones d'urbanisation très dense du pourtour de Thau. 1/3 du territoire est urbanisé. Néanmoins, quelques secteurs au nord font encore office de corridor et de coupure verte avec Balaruc-le-Vieux. Le SCOT identifie plusieurs espaces qui subissent une pression due au mitage et à l'urbanisation diffuse. Des zones de concentration de ce phénomène apparaissent et dégradent fortement certains secteurs notamment le quartier de Balaruc-le-Vieux qui s'est développé entre la RD600 et le Massif de la Gardiole et qui peut à terme concerner Balaruc-les-Bains dans ce même secteur et faire disparaître cette coupure verte.

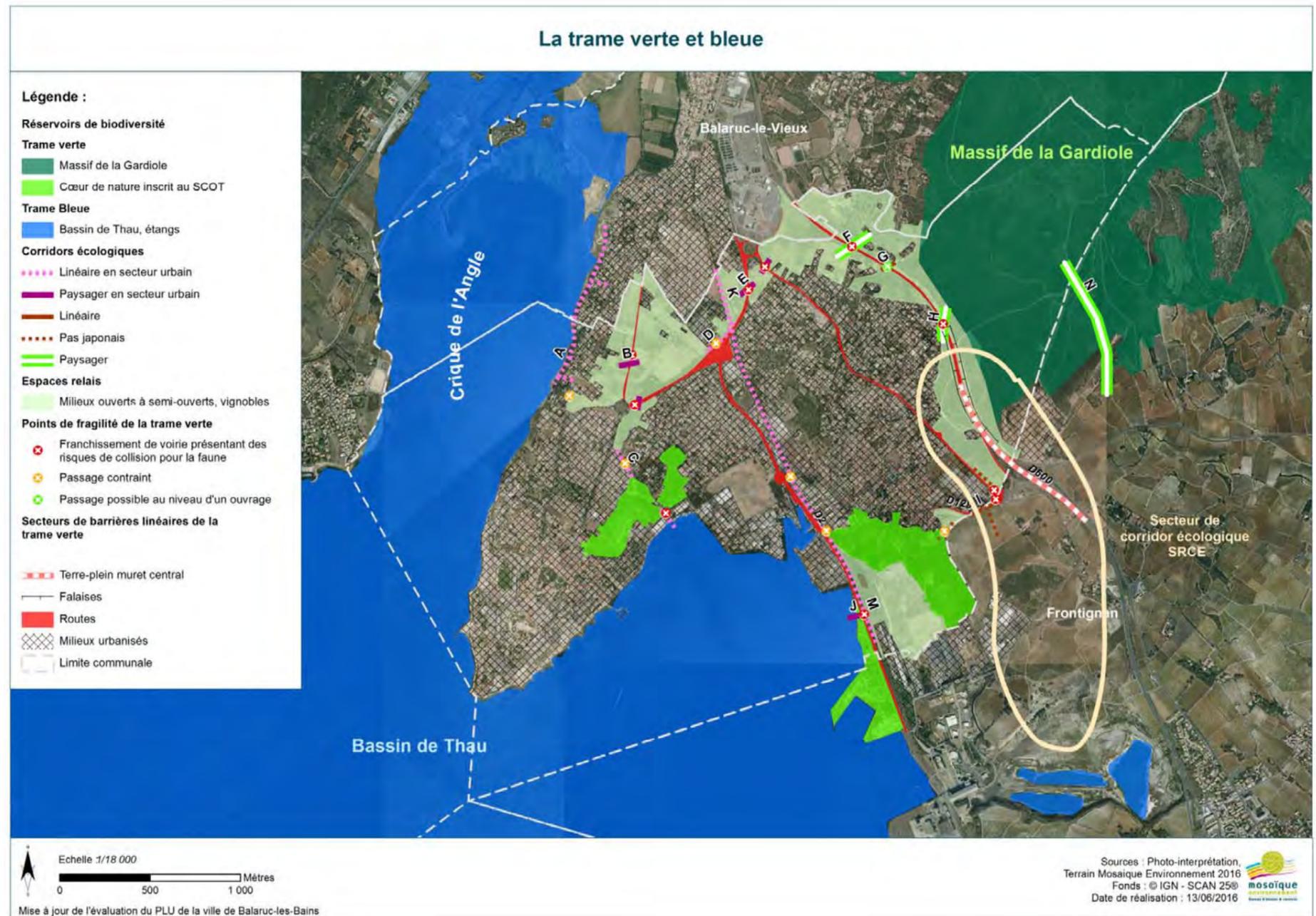
Description des corridors écologiques

Légende du tableau et de la carte :

Enjeu : Le corridor est d'enjeu local (à l'échelle communale) ou régional (correspondant à la déclinaison du SRCE)

Type : Les corridors écologiques peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus. On distingue :

- + les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,...) ;
- + les corridors discontinus ou « en pas japonais » (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets,...) ;
- + les corridors paysagers (plus larges, composés d'une mosaïque de structures paysagères variées).



Carte 14 : La TVB à l'échelle communale



Numéro de corridor	Enjeu	Type	Description	Illustrations
A	Local	Linéaire en secteur urbain	Couloir boisé le long de la lagune, lien avec la crique de l'Angle et corridor régional de Balaruc-le-Vieux ; Trouées encore existantes au sein du tissu urbain bordant la lagune sur Balaruc-les-Bains et Balaruc -le-Vieux.	 <p data-bbox="1676 861 2582 903">Corridor boisé et passage possible vers B le long d'une descente de chemin privé</p>
B	Local	Paysager en secteur urbain	Milieux ouverts à semi-ouverts fragmentés par la D129 et par la D2E11	 <p data-bbox="1825 1218 2433 1260">Passage vers le rond-point et milieux de la zone vers B</p>
C	Local	Linéaire en secteur urbain	Corridor à caractère urbain (sur voie verte) entre espace cœur de nature du SCOT et lagune, petite continuité aquatique	

Numéro de corridor	Enjeu	Type	Description	Illustrations
C				 <p data-bbox="1486 663 2564 737">Voie verte au sein d'une espace "naturel", continuité aquatique depuis la voie verte (passant par le rond-point) et voie verte qui se poursuit vers B</p>
D	Local	Linéaire en secteur urbain	Milieux ouverts à semi-ouverts fragmentés par la D2	 <p data-bbox="1478 1201 2576 1274">Passage de la D2, cheminement le long de la route et traversée vers un espace de friche (près de la déchetterie)</p>
E	Local	Paysager en secteur urbain	Milieux ouverts à semi-ouverts fragmentés par la D2 et par la route de la Rèche	 <p data-bbox="1486 1593 2564 1667">Zone entre les deux routes (dessous la déchetterie) et secteurs de vignes au droit de la route de la Rèche</p>

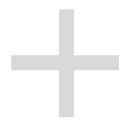


Numéro de corridor	Enjeu	Type	Description	Illustrations
F	Local	Paysager	Milieux ouverts à semi-ouverts fragmentés par la D600	 <p data-bbox="1834 793 2427 825">Milieux bordant la D600 sous le massif de la Gardiole</p>
G	Local	Linéaire	Corridor permettant le passage possible sous la D600	 <p data-bbox="1745 1157 2525 1188">Passage sous la D6 et milieux perméables de part et d'autres du tunnel</p>
H	Régional	Paysager	Milieux ouverts à semi-ouverts fragmentés par la D600, passage le plus favorable hors terre-plein central en muret de la route et falaises	 <p data-bbox="1872 1522 2398 1554">Passage possible après les secteurs en falaises</p>

Numéro de corridor	Enjeu	Type	Description	Illustrations
I	Régional	Pas japonais	Milieux ouverts à semi-ouverts fragmentés par les embranchements de D600, D129 et route de la Rèche ; par la présence de grillages et murs, passages possibles néanmoins, passage secteur de vigne	 <p data-bbox="1881 632 2169 663">Carrefour sud de la D600</p>  <p data-bbox="1754 989 2303 1020">Vigne de Frontignan au rond-point sud de la D600</p>
J	Régional	Paysager en secteur urbain	Jonction avec la lagune et les bordures végétalisées le long de la D2	 <p data-bbox="1834 1383 2223 1415">Bordure de la D2 et de Thau Agglo</p>



Numéro de corridor	Enjeu	Type	Description	Illustrations
K	Local	Linéaire en secteur urbain	Ancienne voie ferrée, voie verte. Non fragmenté sur ce tronçon	
M	Local	Linéaire en secteur urbain	Ancienne voie ferrée, linéaire végétalisé le long de la D2	Cf J
N	Régional	Paysager	Milieux ouverts à semi-ouverts fragmentés par la D600 et D129	 <p data-bbox="1590 1570 2680 1602">Depuis le rond-point nord de la D600, vue sur le bas du massif de la Gardiole et vignes en bordures</p>



Patrimoine naturel et réglementation environnementale

Bien que très urbanisée, la commune de Balaruc-les-Bains possède diverses zones naturelles intéressantes. La présence de ces sites sur le territoire communal, implique l'adoption de mesures pour préserver ou mettre en valeur l'environnement.

Ainsi, la commune est concernée par :

Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique : ZNIEFF

ZNIEFF de type I n° 3421-3030 - Étang de Thau : L'étang de Thau se situe sur le littoral de l'Hérault. Il s'agit de la plus grande lagune languedocienne avec une longueur de près de 20 km, une largeur moyenne de 4,5 km kilomètres et une superficie de près de 7 500 ha. C'est aussi la plus profonde, du fait de très faibles dépôts alluvionnaires.

L'étang de Thau est alimenté par les eaux douces d'un bassin versant d'une superficie de 280 km², compris entre deux systèmes hydrographiques fluviaux : le Lez à l'est et l'Hérault à l'ouest, et par les apports souterrains restitués par les massifs karstiques qui le dominent.

Il possède également une très forte salinité du fait d'entrées d'eau maritime via le Grau de Pisses-Saumes à Marseillan et via le canal du Rhône à Sète.

Les abords de l'étang sont fortement urbanisés puisque cinq agglomérations se trouvent à proximité immédiate de ses berges : Balaruc-les-Bains, Bouzigues, Mèze, Sète et Marseillan. L'étang lui-même fait l'objet de diverses activités : pêche (professionnelle), conchyliculture (1/5 de la superficie de l'étang), aquaculture, tourisme et loisirs, thermalisme.

L'environnement global de la ZNIEFF subit donc une forte pression de littoralisation.

La commune de Balaruc-les-Bains représente 4% du territoire de la ZNIEFF (281 ha), soit l'intégralité de l'espace aquatique communal.

Deux espèces végétales justifient le classement en ZNIEFF de l'étang et lui confère un intérêt patrimonial particulier : la zostère maritime (*Zostera maritima*) et la zostère naine (*Zostera noltii*), qui se développent en

vastes herbiers (plusieurs hectares), notamment sur le territoire de Balaruc les Bains.

27 espèces déterminantes de poissons sont également recensées dans l'étang (hippocampes, anguille, gobies, vives, etc.) ainsi qu'une espèce d'oiseau : le Flamant rose (*Phoenicopterus roseus*), pour lequel la lagune de Thau constitue l'un des plus grands sites de reproduction en Europe.

Les principales menaces pour le patrimoine écologique de la ZNIEFF de Thau concernent l'urbanisation non maîtrisée, l'accroissement démographique et la surcharge touristique estivale sur tout le bassin-versant. Ces facteurs entraînent la recrudescence des pollutions sur le site et certaines activités anthropiques (plongée, baignade, mouillage des bateaux, etc.) entraînent le piétinement et la destruction des herbiers.

La préservation de ce patrimoine naturel consistera en une reconquête progressive et un maintien de la qualité de l'eau du bassin versant en luttant contre les pollutions, en réhabilitant / conservant les habitats lagunaires, en conciliant les activités traditionnelles de pêche et de conchyliculture avec le patrimoine naturel, en luttant contre la cabanisation, en pérennisant les différents outils de gestion mis en œuvre (SAGE, SCOT, etc.).

ZNIEFF de type II n° 3421-0000 - Complexe paludo-laguno-dunaire du Bagnas et de Thau : Cette ZNIEFF recouvre le même périmètre que la ZNIEFF 1 de l'étang de Thau, auquel s'ajoutent :

- + l'étang du Bagnas sur la commune d'Agde ;
- + le cordon littoral entre Sète et Agde ;
- + diverses zones humides liées à l'étang de Thau.

Elle s'étend sur environ 9000 ha et concerne 9 communes autour des étangs du Bagna et de Thau : Marseillan, Sète, Mèze, Loupian, Agde, Bouzigues, Balaruc-les-Bains, Frontignan et Balaruc-le-Vieux.

Il s'agit, là encore, d'un territoire fortement artificialisé et soumis à une forte pression touristique estivale.

6 habitats naturels justifient le classement de ce secteur en ZNIEFF :

- + des habitats dunaires (16.211, 16.2112 et 16.223 : dunes embryonnaires et dunes fixées) ;

- + des habitats aquatiques (22.343 : gazons méditerranéens amphibiens et 24.42 : végétation des rivières calcaires) ;
- + des prairies humides (37.4).

Du point de vue des espèces on recense dans ce complexe paludo-laguno-dunaire :

- + 54 espèces végétales déterminantes et remarquables ;
- + 72 espèces animales déterminantes et remarquables : 27 poissons des lagunes, 25 oiseaux, 13 insectes (odonates notamment), 3 mollusques, 3 reptiles et 1 amphibien.

Les menaces et les moyens d'actions pour ce site sont les mêmes que précédemment. Elles ont surtout trait aux pressions localisées occasionnées par le tourisme : piétinement des dunes et des herbiers, et aux pratiques agricoles : assèchement des prairies humides et pollution par les effluents agricoles.

La sauvegarde du patrimoine des lagunes, marais et dunes de cette ZNIEFF passe par la maîtrise de l'expansion urbaine et de la fréquentation touristique et par l'entretien des prairies humides dans les zones agricoles.

ZNIEFF de type II n° 3429-0000 - Montagne de la Gardiole : Située à proximité de grands pôles touristiques, urbanisés ou industriels, la montagne de la Gardiole est fortement marquée par les activités humaines. Elle est la partie la plus méridionale des vastes garrigues du Bas-Languedoc. Le massif entier se compose presque exclusivement de formations calcaires jurassiques (marnes, calcaires marneux et calcaires compacts).

La montagne de la Gardiole concerne une dizaine de communes héraultaises et s'étend sur environ 5 300 ha. La commune de Balaruc-les-Bains représente seulement 2 % de la ZNIEFF, soit 115 ha.

Le paysage végétal actuel résulte surtout de l'activité humaine. Bien que très morcelé à cause de ces activités, le massif de la Gardiole possède un intérêt écologique et paysager exceptionnel par sa situation biogéographique, son climat, son relief et sa position à l'arrière des étangs languedociens. En effet, il est fortement perçu depuis la mer et les étangs et forme une barrière visuelle et un îlot au sein de la plaine viticole.



La flore y est tout à fait spécifique et relictuelle. 32 espèces déterminantes ou remarquables ont été recensées dans la ZNIEFF dont 11 espèces rares et 1 une espèce protégée sur le plan national : l'Anémone couronnée (*Anemone coronaria*).

Les prairies humides (CB : 37.4) ayant justifié le classement en ZNIEFF et les mares temporaires, sont particulièrement intéressantes sur le plan écologique car elles sont situées au sein d'un massif très aride et constituent donc des éléments de diversité importants.

Cela contribue également à la richesse faunistique du site. 24 espèces remarquables sont signalées dans le massif de la Gardiole : 8 insectes, 7 chauves-souris, 3 amphibiens, 3 reptiles et 3 oiseaux.

La conservation du patrimoine écologique de cette ZNIEFF et la maîtrise des activités humaines sont facilitées par le classement de la zone au titre des « sites classés » pour son intérêt pittoresque.

Site Natura 2000 : ZPS

ZPS FR9112018 - Étang de Thau et du Lido de Sète à Agde : (cf. étude d'incidence Natura 2000 du PLU de Balaruc-les-Bains)

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) de l'étang de Thau a été désignée par Arrêté ministériel du 7 mars 2006, sous le code "FR9112018". Elle couvre une surface de 7770 ha, correspondant à la surface de l'étang de Thau et englobe le site FR9101411 des herbiers à Zostères de l'étang de Thau (désigné au Titre de la directive Habitats).

Les salins ainsi que les zones humides du Nord de l'étang sont des sites d'accueil et de repos pour une avifaune migratrice et nicheuse particulièrement riche ; l'étang est d'ailleurs un site classé d'importance internationale en ce qui concerne le Flamant rose, c'est également une zone d'hivernage pour le Grèbe à cou noir. Parmi les nombreux oiseaux fréquentant les salins on note également la présence d'une colonie de Sterne naine. Les milieux de lagunes et de salins sont par ailleurs favorables à la Mouette mélanocéphale. Le Pipit rousseline peut s'observer quant à lui dans les steppes à salicornes¹.

Ce site comprend l'étang de Thau en lui-même ainsi qu'une partie du cordon dunaire qui le sépare de la mer Méditerranée. L'étang de Thau est compris dans le chapelet des lagunes qui bordent le littoral languedocien ; par ses dimensions (19,5 km dans sa plus grande longueur, qui fait de lui le plus grand des étangs languedociens) et la diversité des milieux qu'il présente (sansouires, prés humides, marais salants, boisements, étendues d'eau saumâtre, vasières, roselières, herbiers aquatiques), il est une zone d'intérêt majeur d'un point de vue écologique, faunistique et floristique.

L'étang est en communication avec la mer par l'intermédiaire de deux graus (grau de Pisses-Saumes et canal des Quilles). L'essentiel des échanges avec la mer se fait au nord-est par l'intermédiaire des canaux du port de Sète. Par ailleurs, le site renferme des salins, d'anciens marais salants abandonnés, compartimentés de nombreux petits casiers et ceinturés par des canaux et roubines. Les buttes des tables salantes sont des lieux privilégiés pour la nidification des larolimicoles.

Les principales menaces concernant la ZPS de l'étang de Thau sont :

- + la fréquentation mal maîtrisée en périphérie (bords de l'étang, zones côtières, marais salants), sur des sites de nidification primordiaux ;
- + le tourisme qui peut constituer une source de dérangement non négligeable pour les oiseaux ;
- + les pollutions récurrentes qui touchent les eaux de l'étang, notamment en période estivale.

Le document d'objectifs de la ZPS de l'étang de Thau a été validé en 2012.

Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : ZICO

L'étang de Thau est également inscrit à l'inventaire des zones importantes pour la conservation des oiseaux. La ZICO LR17 couvre une superficie de 6860 ha.

Cette ZICO est composée de différents milieux naturels remarquables :

- + Slikke et vasières (CB : 14) ;
- + Marais et prés salés (CB : 15) ;
- + Lagune saumâtre (CB : 21) ;
- + Lac, réservoir, étang et mares d'eau douce (CB : 22) ;
- + Forêt alluviale, ripisylve et boisements marécageux (CB : 44) ;
- + Marais et roselières de ceinture (CB : 53) ;
- + Végétation rupicole (CB : 34).

Le classement de ce site en ZICO ne revêt aucun caractère réglementaire, mais cela a permis à d'autre procédure de se mettre en place : site Natura 2000, RNV des Prés de Baugé. De ce fait, la zone est gérée pour conserver les milieux naturels.

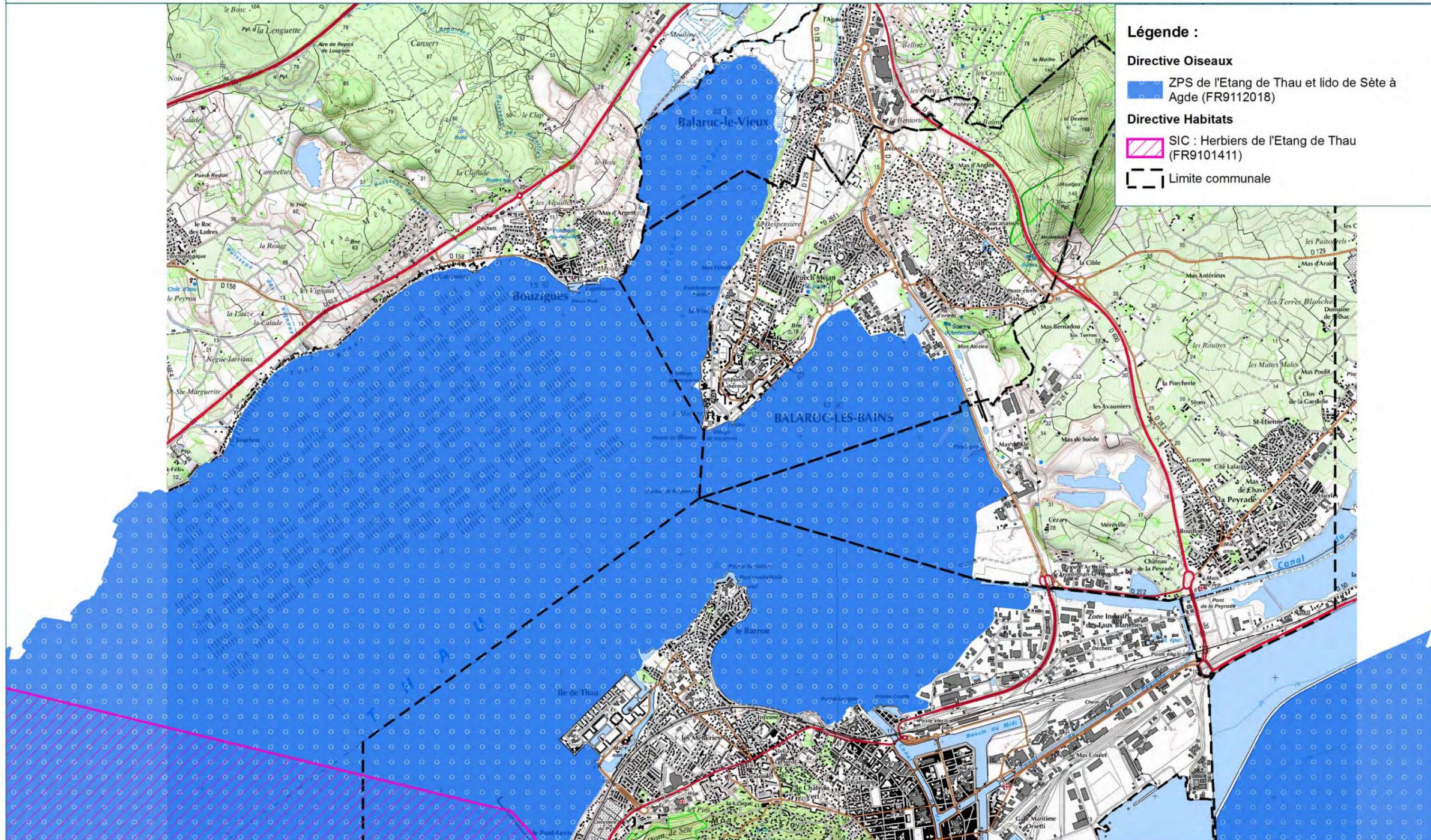
Elle est concernée par diverses activités : pêche, chasse, navigation de plaisance, tourisme balnéaire et autres loisirs. Il s'agit d'une zone très urbanisée au sein de plusieurs agglomérations et centres urbains, industriels ou portuaires.

Les problématiques de gestion et de conservation sont identiques à celles recensées dans le cadre des ZNIEFF et du site Natura 2000.

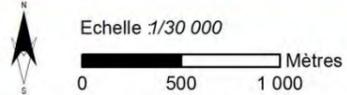
¹ Extrait du document « Proposition de zone de protection spéciale Etang de Thau et Lido de Sète à Agde » réalisé par l'INEA en septembre 2005.

Carte 15 : Le réseau Natura 2000

Réseau Natura 2000 sur la commune et ses environs



- Légende :**
- Directive Oiseaux**
 -  ZPS de l'Etang de Thau et lido de Sète à Agde (FR9112018)
 - Directive Habitats**
 -  SIC : Herbiers de l'Etang de Thau (FR9101411)
 -  Limite communale



Mise à jour de l'évaluation du PLU de la ville de Balaruc-les-Bains

Sources : DREALLR
Fonds : © IGN - SCAN 25®
Date de réalisation : 05/07/2016





Inventaire Départemental des zones humides de l'Hérault

En 2006, le Conservatoire des Sites a réalisé un inventaire des mares en Languedoc-Roussillon et le département de l'Hérault a réalisé un inventaire des zones humides.

Conformément aux prescriptions du SDAGE, cet inventaire doit être pris en compte dans l'élaboration du PLU tant les zones humides ont de multiples rôles et doivent être préservées de destruction.

La commune de Balaruc est concernée par deux zones humides :

- + l'étang de Thau ;
- + les mares de la Gardiole.

ZN 34CG340133 - Étang de Thau

Cette zone humide, d'une surface de 6 814 ha comprend l'étang de Thau et toutes les zones humides qui y sont associées (espace de fonctionnalité). Les principaux milieux humides intéressants sont les herbiers saumâtres à zostères (11.4) et la lagune (21).

Le fonctionnement hydraulique naturel de cette zone humide est basé sur des échanges avec la mer par les canaux de Sète et le grau de Pisses-Saumes au sud-est et des apports d'eau douce par le bassin versant.

L'intérêt patrimonial de ce site résulte de la présence d'un habitat d'intérêt communautaire prioritaire : les lagunes côtières – 1150, composées de vastes herbiers de zostères en très bon état de conservation.

Il s'agit d'un site important pour divers oiseaux hivernants tels que la Mouette mélanocéphale, le Plongeon arctique, etc. et pour les poissons (zones de frayères).

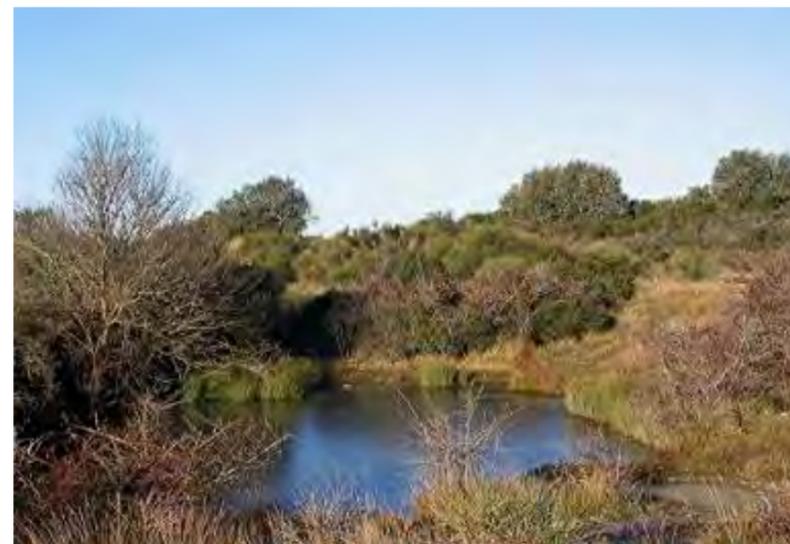
Les orientations d'actions sur cette zone humide sont les suivantes :

- + Atteindre une qualité optimale du milieu (lutter contre les pollutions et nuisances, œuvrer pour la réhabilitation et protection du milieu) ;
- + Conforter la vocation piscicole et conchylicole de la lagune (soutenir et moderniser les filières) ;

- + Assurer une gestion collective et écologique de la lagune et de son bassin-versant ;
- + Valoriser l'image de la lagune et de ses produits.



L'espace de fonctionnalité de l'étang de Thau concerne la commune de Balaruc les Bains sur des zones urbanisées et de zones pouvant présenter des pollutions (anciens établissements industriels). Les enjeux de ruissellement sont donc majeurs pour la bonne conservation de cette zone.



ZN 34CG340126 - Mares de la Gardiole

Il s'agit d'une zone humide de 9,37 ha, correspondant à un réseau de mares temporaires, réparties sur la montagne de la Gardiole.

Les milieux formés par ces mares sont de type 22.3 : formations amphibies et des rives exondées des lacs, étangs et mares.

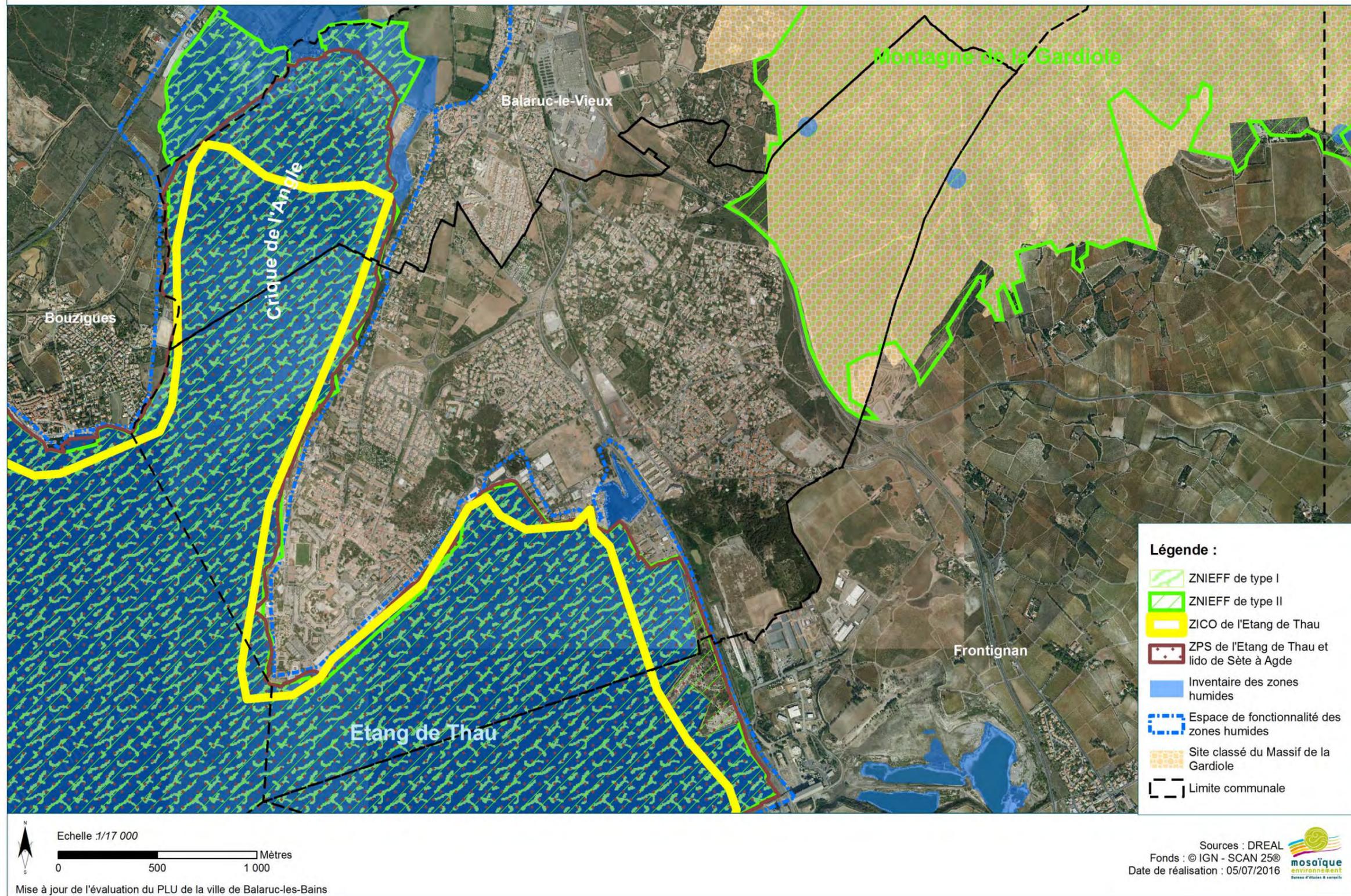
Cet ensemble de mares est relictuel et relativement rare dans les zones sèches. Les mares autrefois entretenues dans le cadre de pratiques d'élevage extensif, sont aujourd'hui en cours de comblement par envasement et colonisation par les ligneux (fermeture du milieu), du fait de l'abandon des activités agropastorales.

Pourtant les mares temporaires jouent un rôle écologique fondamental et constituent des points d'accueil de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces (amphibiens et odonates notamment). Certaines abritent une végétation qui s'apparente à celle des mares temporaires méditerranéennes, habitats d'intérêt communautaire prioritaire (3170).

Les orientations d'actions pour la préservation de ce réseau de mares sont les suivantes :

- + Maintien ou remise en place de pratiques agro-pastorales traditionnelles ;
- + Mise en place de mesures de protection (acquisitions) et de programmes de restauration pour les mares les plus riches ;
- + Réalisation d'inventaires faune-flore-habitat afin d'augmenter les connaissances naturalistes et de préciser l'intérêt patrimonial du site.

Inventaires et protections réglementaires



Carte 16 : Inventaire et protection naturelle sur Balaruc les Bains



Site Classé : SI00000540 - Le massif de la Gardiole

Le massif ou « montagne » de la Gardiole représente une superficie de 4 200 ha, classés par décret du 25 février 1980 pour son intérêt pittoresque.

Ce site classé concerne 7 communes dont Balaruc-les-Bains. Il s'étire sur 15 km entre la plaine de Gigean, Fabrègues et les étangs d'Ingril et de Vic.

Ce massif se situe à proximité de l'urbanisation des quartiers Nord de la commune de Balaruc-les-Bains. L'ancienne Route Nationale 300 (aujourd'hui RD 300) créée une limite entre la ville de Balaruc et le massif boisé de la Gardiole.

À l'ouest du massif, des cabanes ponctuent le paysage de garrigues et, en ces lieux, se sont les clôtures et les grillages qui créent les limites de l'espace boisé classé.

Il s'agit d'un petit massif isolé par la plaine viticole, d'une superficie totale de 5 940 ha, sensible aux risques d'incendie, car il est formé de taillis de chênes verts, de boisements de pins d'Alep et pins pignon, de cèdres, de cyprès et de garrigues à chênes kermès et cistes.

La Gardiole constitue un réservoir d'espace forestier de forte valeur écologique et patrimoniale, inscrite dans le Grand Paysage.

6 000 ans d'utilisation agricole et pastorale ont conduit à une lente et radicale dégradation de ce milieu. Le massif a brûlé régulièrement jusqu'au milieu des années 60, au moment où la Gardiole fut intégrée dans un Plan d'urbanisation d'intérêt régional. Les résultats sont, qu'en 30 ans, la Gardiole est devenue un lieu exceptionnel d'accueil et de récréation pour un public nombreux.

Le plan de reboisement de la Gardiole :

Pendant plus de 15 ans le Service de Travaux de Reboisement du Littoral (STRL) a mis en œuvre un vaste plan de reboisement, sur 1 297 ha de terrains appartenant à sept communes différentes, aménagés et gérés de façon unique. Le STRL a acquis, entre 1972 et 1974, un certain nombre de terrains privés pour constituer la forêt domaniale de la Gardiole (901 ha). Au total ce sont plus de 600 000 arbres d'essences diverses sur près de 1 100 ha qui ont été plantés, en pin d'Alep et pin pignon principalement (3/4 des reboisements), mais aussi en cèdre de l'Atlas (10%), en cyprès de l'Arizona (5%) et cyprès vert (4%), sans oublier les pins brutia, eldarica et le sapin d'Espagne.

Les équipements de desserte et de Défense de Forêt Contre les Incendies (DFCI) :

Près de 80 km de route et de pistes, 40 km de pare-feu, une quinzaine de citernes et même une piste d'atterrissage pour les petits bombardiers d'eau, ont été mis en place. Tous ces équipements ont été complétés en 1985 par la construction d'une tour de guet, au Pioch-Camille, intégrée au dispositif de guet armé mis en place en 1986 avec les forestiers-sapeurs de l'Hérault.

C | Le Paysage

Le paysage est une préoccupation essentielle pour le maintien du cadre de vie, et la volonté de protection du patrimoine naturel et urbain s'inscrit dans une démarche globale sur l'ensemble de la commune.

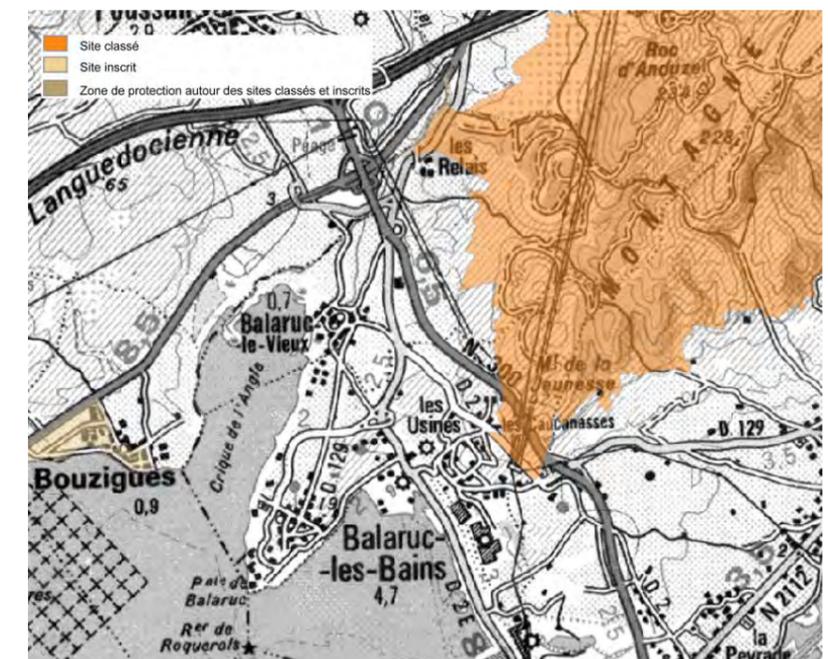
L'environnement naturel de la commune représente un potentiel et des atouts en termes résidentiels, de loisirs, éco-touristiques et de richesses patrimoniales.

Les unités paysagères – Évolution

Le Paysage est un axe fort de la politique d'aménagement qui intègre la globalité de l'espace territorial (la dimension supra communale de l'environnement).

La commune de Balaruc-les-Bains appartient au territoire de l'agglomération du Bassin de Thau.

Non seulement le niveau de protection est garant du caractère identitaire fort et d'une valeur économique en terme d'image, mais ce même principe de protection semble indissociable de la libre précaution pour ne pas obérer les besoins des générations futures.





Le champ d'application pour renouveler les pratiques reste le contexte environnemental au combien complexe et fragile.

Dans ces conditions, le sens de l'analyse du Paysage proposé est une mise en rapport des éléments de lecture pour mesurer la raison des choix.

Le Grand Paysage – Les Milieux Naturels

La commune s'inscrit entre la « Crique de l'Angle » et le Mont Saint Clair de Sète, et s'étend des coteaux de « la Gardiole » à « la Pointe de Balaruc » qui s'avance dans l'Étang de Thau.

Au-delà du cadre naturel, le temps présent révèle sur la commune tout l'enjeu de la notion d'évolution déterminée par les changements de l'occupation territoriale.

Les changements d'affectation sont donc aussi une chance à saisir pour rétablir l'équilibre environnemental.

La perception de l'ensemble de la commune, marquée par la forte horizontalité du site, regroupe plusieurs séquences paysagères.

La presqu'île, une densité à fil d'eau

Le cœur ancien de la commune conditionné par les activités thermales occupe l'extrémité de la Pointe.

Le littoral de la Crique de l'Angle est maintenu à l'état sauvage et reste un axe privilégié de préservation du littoral, vers Balaruc-Le-Vieux et Bouzigues.

Le fort dénivelé existant entre les terres et l'étang est fragile pour conjuguer les interventions de préservation du site et maintenir les accès y compris mécanisés pour les besoins d'entretien et de sécurité.

La rive est plus urbaine et rentre dans la recomposition de l'arc littoral de Balaruc-les-Bains .

A flanc de colline de la Gardiole

Le quartier des Usines est contenu par la RD 600 et s'appuie sur la Garrigue.

La commune conserve l'appui visuel sur les Monts de la Devèze (160 m) et Montjas (139 m) qui dominent.

Le Puech Méja

Quartier des années 80. Il est situé sur un léger promontoire.

La Pinède

Elle est le lien entre la Pointe et le Puech Méja

Le littoral et le Bassin de Thau

Balaruc-les-Bains est concerné par l'application de la loi du 3 Janvier 1986 dite « loi littorale », et ce territoire est marqué par de très forts enjeux patrimoniaux et économiques : thermalisme, tourisme, plaisance sur la commune, y compris toutes les activités de pêche, conchyliculture et ostréiculture dans une approche globale qui s'impose et qui intègre également la gestion des ressources en eau.

Le Plan d'actions de la Mission interministérielle d'Aménagement du littoral mise en place en Juillet 2001 est le document de références pour développer une véritable politique d'aménagement, de protection et de gestion du territoire littoral.

Par ailleurs, la Mission spécifique interministérielle a établi en Décembre 2002 des propositions pour un Plan de Développement durable du littoral.

La lagune de Thau, premier site de production conchylicole de Méditerranée constitue un double enjeu, un enjeu écologique, il s'agit de préserver la richesse de l'écosystème au regard du problème d'eutrophisation et un enjeu économique au regard de l'activité conchylicole, il s'agit de maintenir en permanence une qualité conforme aux normes en terme de bactériologie

Malgré les moyens mis en œuvre (SAGE en cours d'élaboration, plan de classement, arrêtés...), le milieu du Bassin de Thau à forte valeur patrimoniale et fonctionnelle (sédimentation, stockage des apports terrestres, diversification écologique et paysagère) subit une pression importante.

Ces mesures traduisent certes une prise de conscience de ces enjeux, alors que les impacts subis proviennent du développement de l'urbanisation (assainissement, déchets) et des activités liées au tourisme ou aux loisirs, dans un cadre de difficultés à mettre en œuvre des préconisations de gestion durable à l'échelle des bassins versants.

C'est la séquence sensible et complexe, l'axe de recomposition du projet urbain (entrée de ville Sud, intégration ZAE, réhabilitation du port, des friches industrielles et cohérence urbaine liaisons est ouest).

Les paysages urbains

Deux temps marquent la croissance urbaine de Balaruc-les-Bains : la fin du XIXième Siècle pour la période industrielle et le quartier des Usines de Balaruc le Haut ; et les années mille neuf cent soixante pour la ville thermale qui occupe la presqu'île.

Aujourd'hui la commune doit gérer la fin de sa période industrielle dans un contexte local de reconversion des friches industrielles, une situation de réserve foncière complexe et lourde en termes de dépollution des sols.



Occupation du territoire et éléments structurants

Les éléments structurants de la commune sont l'héritage de la gestion de l'environnement, un environnement riche en espaces naturels indissociables de la notion de patrimoine.

L'eau domine : un espace maritime sensible à l'urbanisation du front littoral.

Le paysage littoral c'est aussi la préservation du cordon littoral la ligne de rencontre entre l'eau et le végétal pour gérer des variations. Mais préserver cet espace sous-entendu accéder.

L'héritage industriel : c'est la richesse industrielle de la fin du XIXème siècle qui a ressuscité la ville thermale romaine. De cette période industrielle, notre temps doit gérer des friches industrielles, transformer l'occupation de ce sol dans des conditions écologiques et sanitaires lourdes.

La commune hérite de la cité ouvrière le quartier « des Usines » qui constitue le deuxième pôle centre.

La ville thermale a conditionné la Pointe de la presqu'île. L'image véhiculée de la station thermale par sa fréquentation n'est pas négligeable, dans le contexte effet « thalasso ».

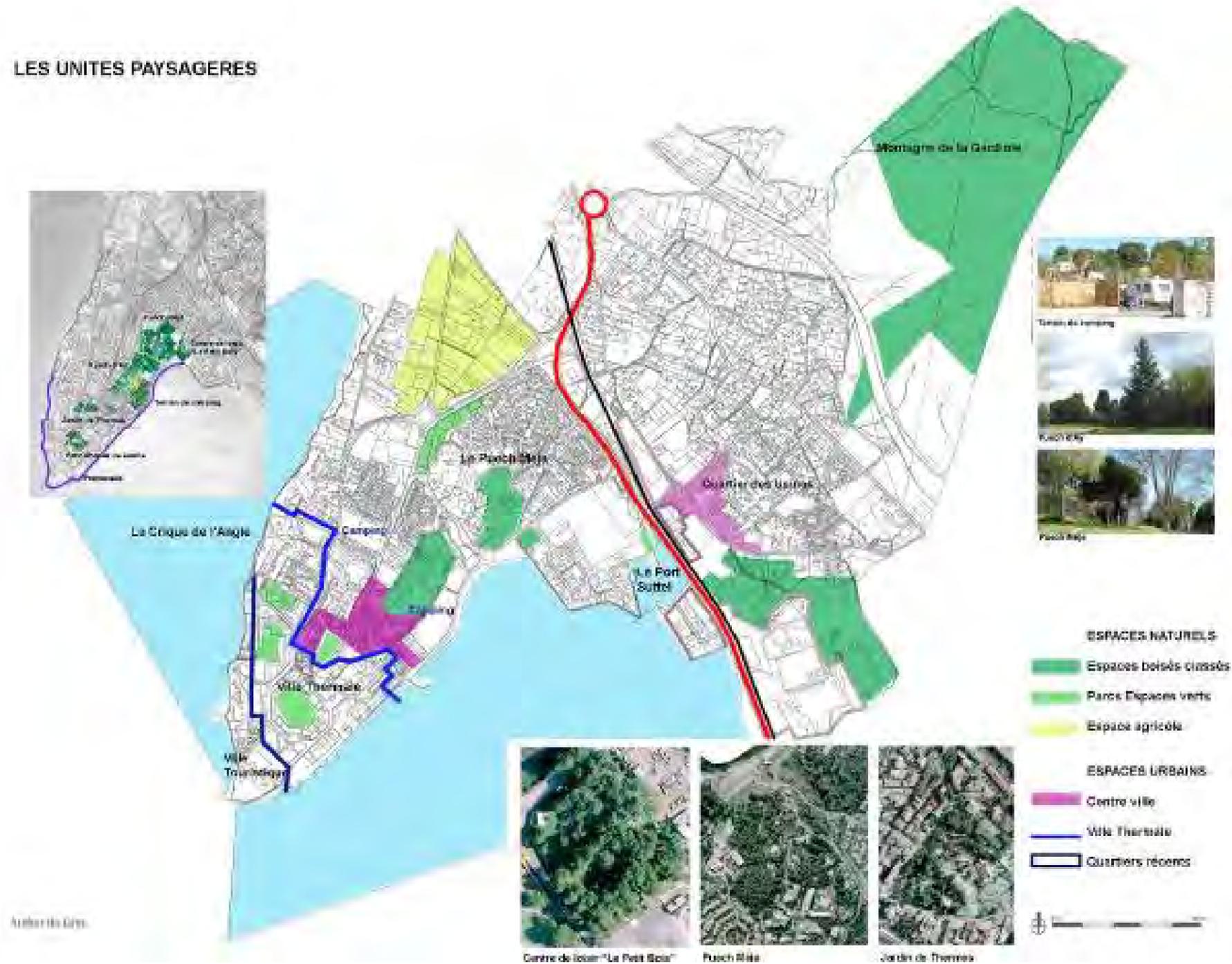
Les éléments de structure économique, comme la ville thermale, n'échappent pas au besoin de soigner leur image et leur pouvoir d'attraction.

L'ensemble du vieux village est dans une dynamique forte de réhabilitation qui accentue le vieillissement de la ville thermale. L'architecture et l'ensemble des espaces publics sont en décalage avec les références actuelles du cadre de vie.

Habitat récent

Les quartiers d'habitat récent après les années 1980 représentent la ZAC du Puech Méja, une entité sur un promontoire et le développement du quartier des Usines. C'est essentiellement de l'habitat individuel, bloqué par la RD 600.

LES UNITES PAYSAGERES



Carte 17 : Les unités paysagères

Le patrimoine historique.

De nombreux vestiges et monuments témoignent du passage des siècles.

Les fouilles de sauvetages menées ont permis de retracer les grandes lignes de la cité thermale gallo-romaine.

Au Moyen-Age, la presqu'île est connue sous le nom de Santa Maria de Aquis. La chapelle romane « Notre Dame des Eaux » représente un des monuments les plus caractéristiques de l'art des chanoines de Maguelone.

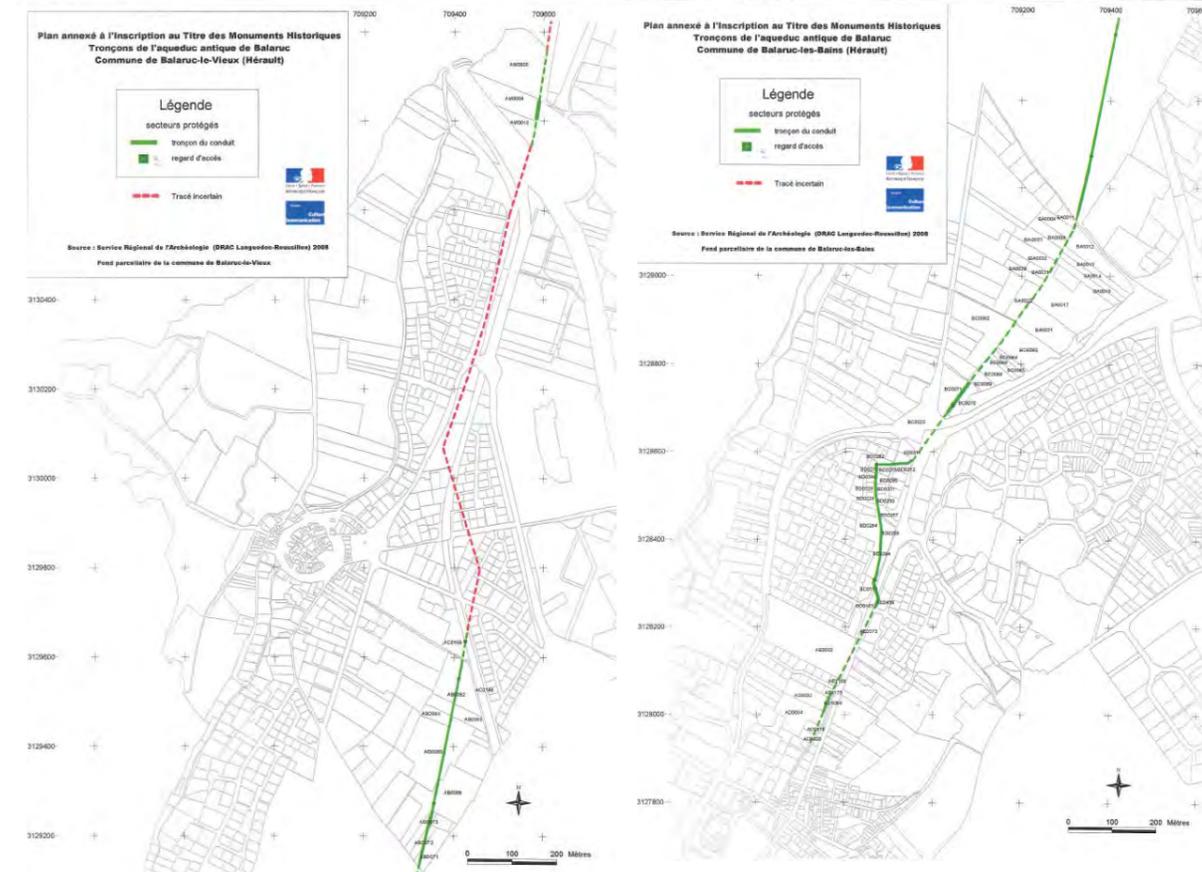
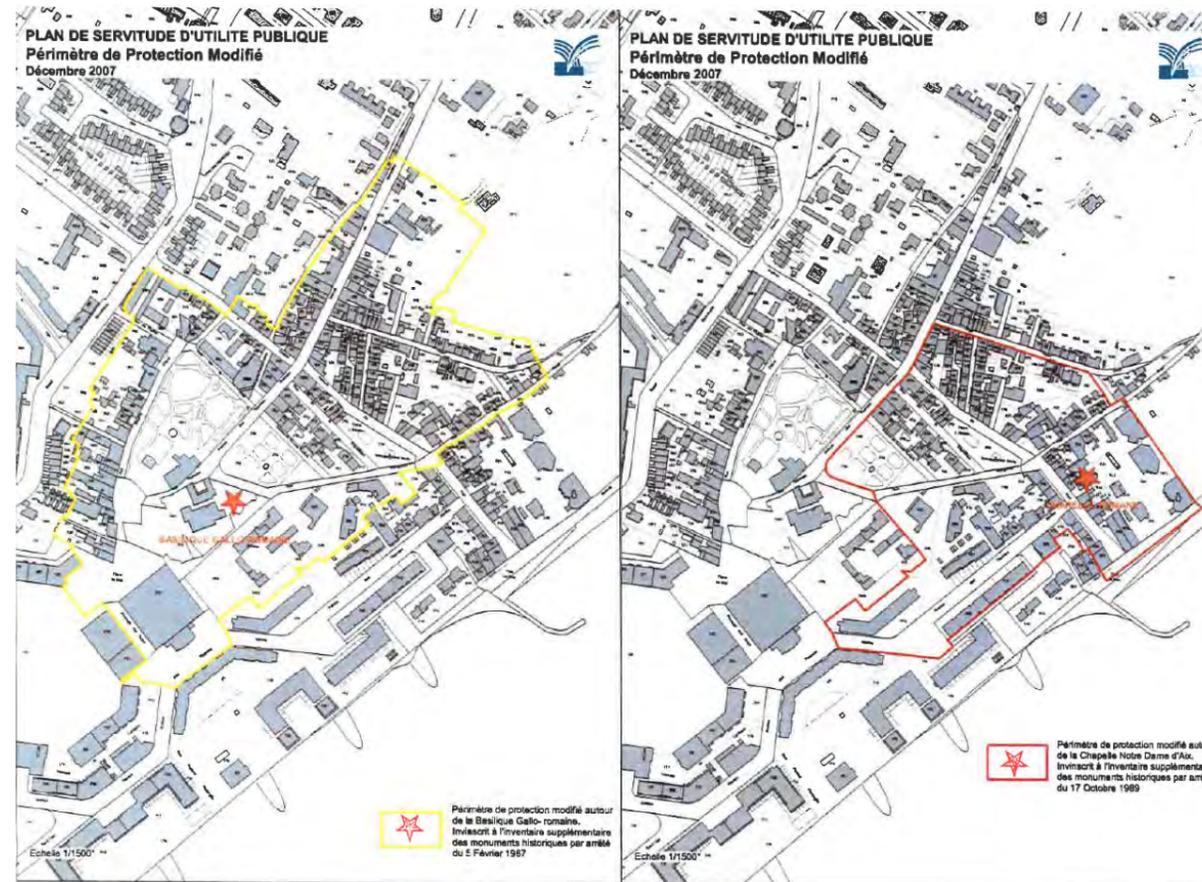
Dans le centre, le premier établissement thermal de 1753 abrite aujourd'hui l'office de tourisme. Ce bâtiment d'un étage surbaissé à balcon encadre une cour carrée à petit bassin, servant pour les bains de pieds avec une eau thermale de 45°.

L'enjeu du PLU est de protéger, de mettre en valeur et de développer les espaces de qualité, pour participer à l'identité de la ville et la rendre attrayante. C'est une image fondée sur le paysage littoral. Il importe aujourd'hui de protéger et mettre en valeur les éléments relevant du patrimoine naturel, culturel, historique.

La commune de Balaruc possède trois bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques :

- une chapelle romane du X^e siècle, Notre Dame d'Aix
- une basilique Gallo-romaine des II^e et III^e siècles après J.C.
- l'aqueduc antique, situé en souterrain

Ces monuments historiques possèdent par défaut un périmètre de protection associé d'un rayon de 500 mètres. Depuis 2008, les périmètres de protection de la chapelle romane et de la basilique Gallo-romaine ont été modifiés pour être adaptés à la réalité du terrain.



Carte 18 : Les éléments protégés inscrits sur la commune



D | La gestion des ressources

Energies renouvelables

La région Languedoc-Roussillon dispose de grande capacité pour le développement de plusieurs énergies renouvelables, avec en particulier des gisements éoliens et solaires parmi les plus importants de la métropole, ainsi que des centrales hydrauliques et un fort potentiel bois-énergie. Compte-tenu de ses conditions climatiques, Balaruc-les-Bains participe grandement de ces gisements : ensoleillement important tout au long de l'année et vents réguliers.

L'énergie éolienne

L'énergie éolienne représente 7% de la production départementale d'énergie. Il n'y a pas actuellement de parc éolien sur le territoire communal, et aucune ZDE (Zone de Développement de l'Éolien) définie ou en cours d'élaboration ne concerne la commune. Un schéma régional de l'éolien, en cours d'élaboration, permet d'identifier les contraintes et potentialités qui pèsent sur les territoires pour le développement de l'énergie éolienne. Le schéma, tel qu'il est en cours d'établissement au mois d'octobre 2010, n'identifie pas la commune de Balaruc-les-Bains comme une zone présentant des potentialités pour le développement éolien. Ce schéma qualifie même le secteur de Balaruc comme une zone peu favorable au développement de l'éolien où de forts enjeux amènent à déconseiller son implantation.

Ce schéma n'intègre pas en revanche les possibilités de développement du très petit éolien ou éolien individuel qui peut devenir, selon les évolutions techniques et réglementaires futures, une source d'énergie locale intéressante compte tenu du gisement de vent sur la commune.

L'énergie solaire

L'énergie solaire peut être exploitée par le photovoltaïque, produisant de l'électricité généralement réinjectée dans le réseau, et le thermique produisant de la chaleur pour l'eau chaude sanitaire ou le chauffage. Les deux types d'énergie présentent un très fort gisement sur Balaruc-les-Bains. L'utilisation de systèmes de chauffe-eau solaire thermiques concerne les particuliers ou les bailleurs, mais reste liée à l'habitat et

n'est donc pas dissocié des bâtiments. Ce type d'utilisation est à encourager dans la commune compte tenu de son impact sur la réduction des consommations d'énergie fossile et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

L'énergie photovoltaïque bénéficie, en plus de son implantation en toiture, d'un fort développement des implantations industrielles sous forme de fermes photovoltaïques. La Préfecture a établi un guide méthodologique sur le photovoltaïque dans l'Hérault à l'usage des élus permettant de s'assurer du bon croisement des enjeux avec les projets. Compte tenu de la forte occupation de l'espace sur le territoire communal, ce type d'implantation de grande ampleur paraît peu approprié au territoire de Balaruc-les-Bains.

Le bois énergie

Si l'Hérault possède une ressource bois importante (20 000 ha de forêt publique), la commune de Balaruc-les-Bains ne possède en revanche que très peu de boisement sur son territoire. À proximité de la commune, les espaces forestiers sont essentiellement composés de garrigues plus ou moins boisés par le chêne vert ou le chêne liège. Ces boisements n'offrent pas d'exploitation énergétique. Il n'existe pas de chaufferie bois sur la commune de Balaruc-les-Bains et aucun projet ne semble être en cours. Notons qu'au niveau départemental, la filière bois représente 50% de l'énergie produite dans l'Hérault.

La consommation énergétique

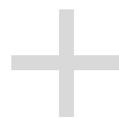
Selon les données du Conseil Départemental, la consommation énergétique dans l'Hérault est d'environ 1 million TEP (= tonnes d'équivalent pétrole), réparti comme suit :

- + Les fonctions résidentielles à hauteur de 50% ;
- + Le tertiaire pour 20% ;
- + L'industrie, l'agriculture et la pêche à hauteur de 30%.

Toujours selon les mêmes sources, la production héraultaise d'énergie s'élève à environ 130 000 TEP soit seulement 13% de la consommation. Le département est donc largement dépendant de l'énergie importée.

À travers l'éclairage public, la gestion des bâtiments et des infrastructures communales, la maîtrise de l'énergie d'une commune peut influencer de manière non négligeable sur les consommations locales. Il n'existe pas de données communales sur les consommations énergétiques de Balaruc-les-Bains, mais il est probable qu'à l'image départementale, les fonctions résidentielles couvrent la majorité de ces consommations.

Notons qu'une partie de l'alimentation électrique de Balaruc-les-Bains provient du parc de 11 éoliennes implantées sur Aumelas.



Alimentation en eau potable

La commune de Balaruc les Bains adhère au SIAE Frontignan Balaruc les Bains Balaruc le Vieux, qui lui-même adhère au Syndicat du Bas Languedoc (SBL) depuis le 3 décembre 1969.

La production d'eau d'eau potable est assurée depuis 2014 en intégralité par le Syndicat du bas Languedoc (SBL). Depuis cette date, la source Cauvy située sur la commune n'est plus utilisée pour l'alimentation en eau. Le Syndicat intercommunal de Distribution d'Eau de Frontignan - Balaruc-les-Bains - Balaruc-le-Vieux assure la distribution sur son territoire. Ce dernier dessert 32211 abonnés sur son territoire à parti d'eau acheté au SBL.

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) est actuellement en cours d'élaboration par le SBL.

Ressources en eau et production

La ressource principale du Syndicat a longtemps été la source Cauvy, située sur le territoire de Balaruc-les-Bains dans le quartier de Puech-Méjan. Depuis mi 2014, cette exploitation a été arrêtée et la ressource provient désormais à 100% d'achat d'eau au SBL.

Le SBL (Syndicat d'Eau du Bas-Languedoc) gère l'eau à plus grande échelle.

L'eau distribuée à Balaruc les Bains est prélevée par le SBL à Agde.

Stockage et distribution

En 2014, 32079 habitants étaient desservis par un réseau de 300 km présentant un rendement de 71,4%. La consommation moyenne à Balaruc les Bains est de 164 l/hab/jour. On compte 2921 abonnés (soit environ 6972 habitants desservis) sur Balaruc les Bains pour un volume total en 2015 de 731121 m3 soit -18% par rapport à 2014.

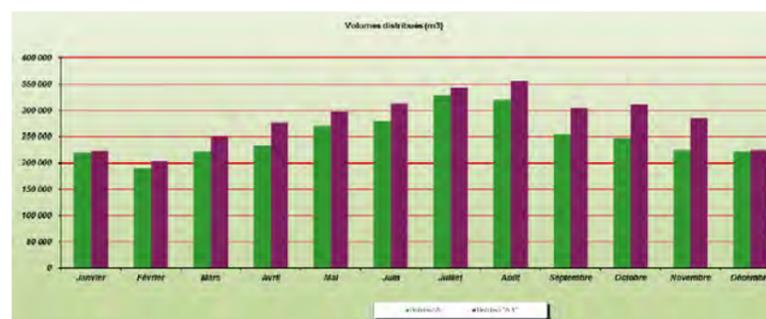
BALARUC LES BAINS	2011	2012	2013	2014	2015	N/N-1
Nombre d'habitants desservis total (estimation)	6 455	6 703	6 950	6 995	6 972	-0,3%
Nombre d'abonnés (clients)	2 812	2 866	2 907	2 921	2 921	0,0%
Volume consommé (m3)	947 330	957 575	863 270	895 096	731 121	-18,3%

Données de consommation pour Balaruc les Bains – source Véolia

Les volumes d'eau achetés au SBL sont stockés dans 2 réservoirs répartis sur le territoire du Syndicat :

- La Devèze, le réservoir principal d'une capacité de 5 500 m3 répartie en 3 cuves et localisé à Balaruc-les-Bains ;
- La Mathe, d'une capacité de 500 m3.

La particularité de la distribution d'eau sur le secteur est sa variabilité saisonnière estivale, compte tenu de l'attractivité touristique des pourtours du bassin de Thau et des besoins en arrosage.



Volumes distribués en 2015 par mois – source Véolia

En ce qui concerne le réseau de distribution, l'exploitant a mis en place une recherche de fuites permettant d'atteindre en 2015 un rendement de 72,4% (au-dessus du seuil de rendement Grenelle 2).

Évolution des ressources et des volumes consommés

En 2015, le Syndicat de distribution a acheté 3 012 750 m3 au SBL

Selon les informations du SBL, la ressource en eau est suffisante pour faire face à aux besoins de la commune en périodes de pointe de consommation et au vu des évolutions de la population permanente jusqu'en 2040.

Les chiffres de population retenus par le SBL dans le cadre du SDAEP sont les suivants à l'horizon 2040 :

Population permanente : 12 330

Population estivales : 23 368

Activité : 255

Population totale : 35 953

Les ressources du Syndicat pour répondre à ce besoin sont :

- L'Usine de potabilisation de l'eau de Rhône G. DEBAILLE à Fabrègues : Le syndicat a conclu avec la Société BRL une convention de vente d'eau Brute. Aujourd'hui le SBL dispose d'un débit de 365 l/s et, à compter de 2020, 365l/s supplémentaires soit un total de 730 l/s en fourniture d'eau brute pour une production max de 720 l/s d'eau distribuée.
- De plus, le Syndicat s'est positionné pour un débit supplémentaire de 250 l/s à l'horizon 2030.

Balaruc les Bains ne présente pas de souci particulier lié au volume de la ressource disponible et ses ressources satisferont les besoins à l'horizon 2040.

Par ailleurs, la qualité de l'eau est bonne et conforme aux exigences de qualité bactériologique et physico-chimique.



E | Les risques et les nuisances

Risques naturels et technologiques

Les risques naturels

Le risque d'inondation : N'ayant aucun cours d'eau, le risque d'inondation de la commune concerne le risque par débordement de l'étang de Thau qui a conduit à la prescription d'un Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI), le 12 septembre 2007. Ce PPRI a été approuvé le 25/01/2012. Depuis 1997, cinq arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris pour la commune concernant le risque inondation.

L'inondation par débordement a lieu en période de tempête et concerne le bord de côte (NGF<2m) et par conséquent une part non négligeable des aménagements du centre-ville. Par ailleurs, les ruissellements lors des périodes de pluie sont susceptibles d'augmenter les conséquences de ce risque.

A partir de la cartographie des aléas, le PPRI a déterminé un zonage réglementaire adossé à un règlement (annexés au PLU) qui conditionnent l'usage des sols sur les zones à risque. Sur ces zones, le PPRI a déterminé :

- + 3 zones rouges de danger (RN, RU et RU1) où l'objectif est de ne pas accroître la population, le bâti et les risques.
- + Une zone rouge de précaution (RP) où il convient de ne pas aggraver le risque et de ne pas accroître l'isolement des personnes ou l'inaccessibilité aux secours.
- + Une zone bleue de précaution (BU) dont l'objectif est de permettre un développement urbain prenant en compte le risque de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité.

Le règlement du PPRI définit précisément les usages des sols qui sont admis dans chacune de ces zones. Il définit par ailleurs des mesures générales qui doivent permettre de réduire le risque et qui concernent en particulier la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellements, le renforcement de l'occupation agricole et forestière des sols, des restrictions concernant les campings, les dépôts de remblai et les carrières.

Le risque feux de forêts : L'incendie de forêts représente un risque majeur sur le massif de la Gardiole. La multiplication des feux de forêts et de garrigues nécessite un renforcement des mesures visant à la protection des espaces naturels ainsi qu'à la sécurité des biens et des personnes.

L'impact écologique est important : modification de l'écosystème, érosion, stérilité du milieu. Des éléments présents tels l'inflammabilité des végétaux accentuent l'importance du risque d'incendie dans les forêts de la Gardiole.

D'après le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI), la commune de Balaruc, qui fait partie du « Massif n°1 : La Gardiole » est classée en commune de plaine peu sensible.

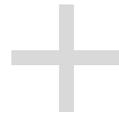
Le DDRM précise que le risque feux de forêt est faible sur la commune et aucun PRIF n'est prescrit.

L'existence de ce risque nécessite cependant que des mesures soient prises en matière d'aménagement afin que les secours puissent disposer des accès et des ressources en eau nécessaires (maintenir les réserves d'eau et les pistes DFCI).

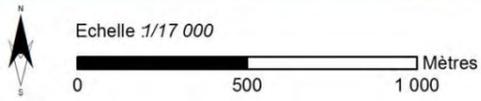
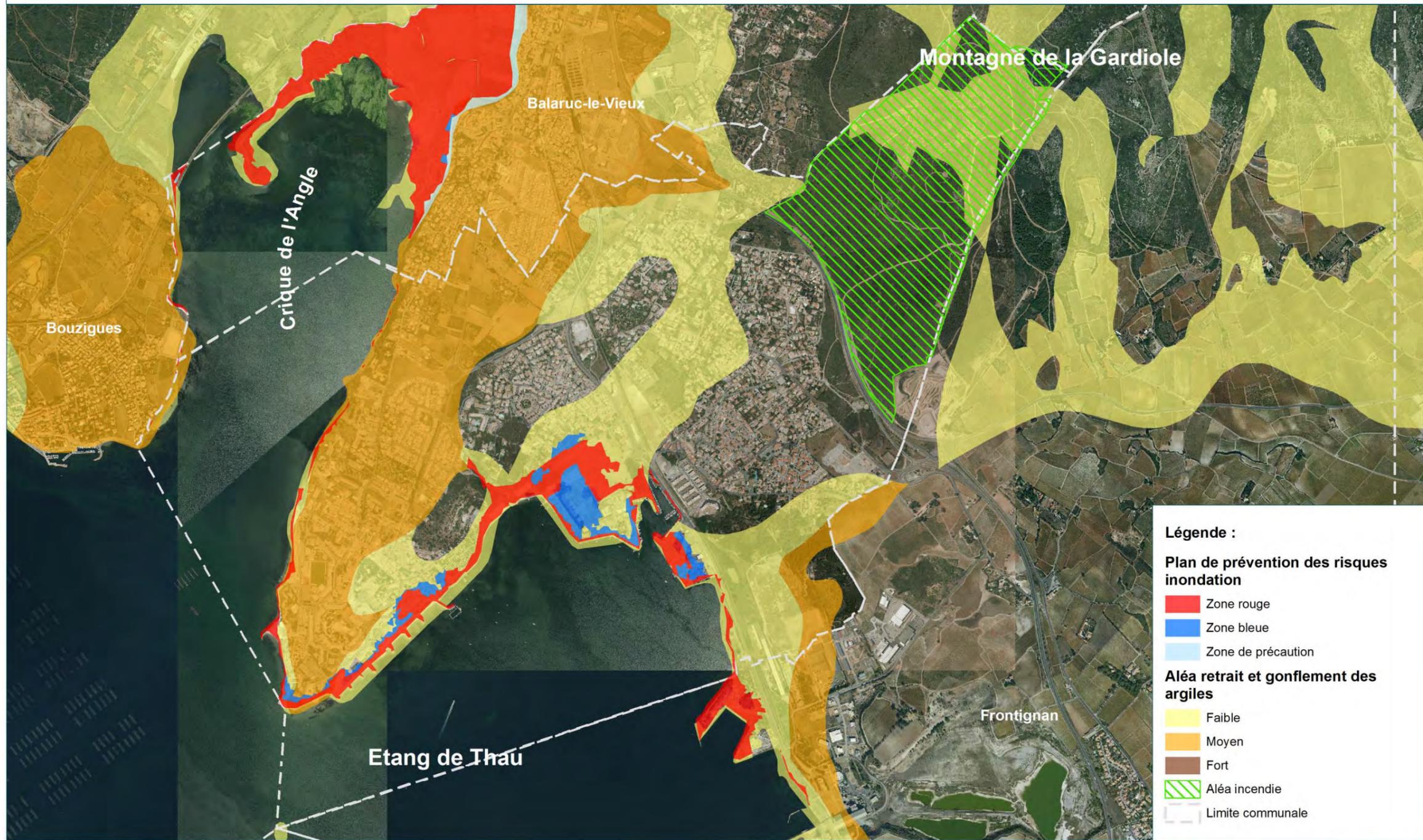
Le risque mouvement de terrain : Ce risque est globalement de niveau élevé sur la commune et concerne plusieurs types d'évènements qui ne présentent pas le même niveau de risque :

- + Un risque pour l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA). Le niveau d'exposition communal est qualifié de faible dans le DDRM mais il convient de noter que la cartographie nationale (géorisques.gouv.fr) mentionne pourtant qu'une grande partie de la commune est concernée par un aléa de niveau moyen.
- + Glissement de terrain et chutes de blocs : ce risque est faible pour la commune bien que non nul. Il est susceptible de concerner en priorité le massif de la Gardiole.
- + Susceptibilité d'effondrement : le DDRM qualifie l'exposition communale à ce risque d'élevée. Il s'agit du risque lié aux mouvements de terrain majeur pour Balaruc les Bains.
- + Le risque sismique

Comme un grand nombre de communes du département Balaruc les Bains est en zone de sismicité « faible ».



Risques naturels



Mise à jour de l'évaluation du PLU de la ville de Balaruc-les-Bains

Sources : BRGM, Préfecture de l'Hérault
 Fonds : © IGN - BD ORTHO® 2012
 Date de réalisation : 05/07/2016





Les risques technologiques

Le transport de matières dangereuses : Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Hérault, indique que la RD600, qui traverse Balaruc-les-Bains du nord-ouest au sud-est le long du massif de la Gardiole comporte un risque lié au transport de matières dangereuses.

De même la canalisation de transport de gaz naturel, exploitée par la société GRT gaz Rhône-Méditerranée, qui longe la RD 2 est concernée par ce risque. En effet, sa présence implique de prendre en compte des distances de sécurité, dans les aménagements urbains. La circulaire du 4 août 2006 définit des seuils de danger et des distances à respecter de part et d'autre de la canalisation.

En ce qui concerne Balaruc, les éléments à prendre en compte sont les suivants :

Danger		Distance d'effet de part et d'autre de l'ouvrage	Mesures
Effets létaux significatifs	ELS	25 m	Proscrire certaines constructions d'ERP de grande hauteur pouvant accueillir plus de 100 personnes.
Premiers effets létaux	PEL	35 m	Proscrire certaines constructions ou extension d'ERP de 1ère ou 3ème catégorie.
Effets irréversibles	IRE	50 m	Informar l'exploitant des projets de construction afin qu'il analyse les impacts potentiels de la canalisation sur ces projets.

Les installations classées pour la protection de l'environnement : Les ICPE constituent une source de risque industriel qu'il convient également de prendre en compte dans l'aménagement de l'espace.

Selon la base nationale du Ministère du Développement Durable, 2 établissements classés en activité se trouvent sur la commune de Balaruc-les-Bains :

Nom établissement	Régime Seveso	Activité
MINERAIS DE LA MEDITERRANEE	Non-Seveso	Industrie minérale
Ancienne activités		
BLANCHISSERIE de BALARUC-LES-BAINS Activité stoppée	Non-Seveso	Laveries, blanchisseries, pressing
CEDEST ENGRAIS (ex SUD FERTILISANTS) Activité stoppée	Non Seveso	Industrie chimique
RAFFINERIE DU MIDI Activité stoppée	Non Seveso	Produits pétroliers

Carte 19 : Les risques industriels





Sites et sols pollués

Balaruc-les-Bains est concernée par deux sites pollués (cf. § 3.2) :

- + L'ancienne Raffinerie du Midi, située près du port et dont les installations ont déjà été démantelées, est en cours de dépollution ;
- + Le site des usines de production d'engrais Sud Fertilisants a, quant à lui, été dépollué et est en cours de reconversion

La raffinerie du Midi

Description du site : L'ancienne raffinerie du Midi est située sur un terrain d'environ 8 ha, au bord de l'étang de Thau, à l'angle de la RD129 et de la RD2. Sur un périmètre plus vaste, autour de l'usine, étaient exercées depuis le début du XXème siècle et jusqu'en 1993 des activités de raffinage puis de stockage de produits pétroliers. La raffinerie a été démantelée entre les deux guerres mondiales mais les activités de dépôt et de stockage d'hydrocarbures se sont poursuivies jusqu'en 1942. La capacité du dépôt de produits pétroliers au moment de son démantèlement en 1994, est de 62 489 m³ répartis en 17 réservoirs aériens.

Le 19 novembre 1993, l'exploitant « Raffinerie du Midi » déclare à Monsieur le Préfet de l'Hérault la cessation d'activité du dépôt d'hydrocarbures de Balaruc-les-Bains. Le démantèlement des installations (réservoirs, poste de chargement, canalisations) est entrepris dès 1994.

Aujourd'hui, il ne reste sur le site qu'une friche industrielle. Les bâtiments et installations ont déjà disparus et la dépollution du sol est en cours. En effet, une étude réalisée par la DRIRE en 1994 a révélé de très fortes concentrations d'hydrocarbures sur le site. Le risque important de contamination du sol par ces composants chimiques avec dérive potentielle dans les milieux aquatiques de l'étang de Thau a nécessité la mise en œuvre de cette dépollution.

² Arrêté préfectoral n°72-75M du 7 avril 1972 autorisant la société Raffinerie du Midi à exploiter un dépôt d'hydrocarbures sur le site de Balaruc-les-Bains.

Diagnostic qualitatif : La friche est maintenue en sécurité par une clôture et surveillée par un réseau de piézomètres pour prévenir une éventuelle migration des hydrocarbures vers l'étang. Deux arrêtés préfectoraux (31/10/2002 et 23/07/03) imposent une évaluation détaillée des risques (EDR), fixant des objectifs de réhabilitation, dans l'optique d'une future réutilisation industrielle du site.

Les travaux de dépollution ont débuté en août 2004, mais ont été aussitôt interrompus (septembre 2004) suite à de nombreuses plaintes des riverains, concernant les odeurs d'hydrocarbures. Des investigations ont donc été menées dès le 1er octobre par le BRGM pour déterminer les impacts sur la santé et la canalisation d'eau potable d'éventuelles émanations gazeuses. À ce jour, aucune corrélation n'a pu être établie entre les travaux et la pollution du réseau d'eau potable mais la canalisation a tout de même été remplacée par une nouvelle conduite en matériau imperméable aux hydrocarbures. Les études sanitaires, quant à elles montrent que les nuisances et odeurs ressenties n'ont pas eu d'effets irréversibles sur la santé des riverains.

De nombreuses réunions de travail et d'information ont eu lieu depuis le 1er octobre 2004 avec les riverains et les administrations concernées.

En mars 2007, des hydrocarbures ont été détectés dans le port Suttel, situé à proximité des terrains de la raffinerie, suite à la mise en place de canalisations d'eau qui ont entraîné le transfert des hydrocarbures du site vers le port. Les eaux ont été immédiatement pompées et dirigées vers une unité de traitement.

Une nouvelle procédure a ensuite été définie pour la reprise des travaux de dépollution, afin de limiter la gêne olfactive susceptible d'être occasionnée. Cette nouvelle méthodologie prévoit le traitement des terres polluées par dégradation biologique in situ, évitant ainsi au maximum leur excavation.

Le redémarrage des travaux de dépollution a été prescrit par arrêté préfectoral du 14/01/2008, sous condition de surveillance des travaux pendant toute la durée de l'opération (surveillance de la qualité de l'air pendant la phase d'excavation des terres, surveillance de la qualité des eaux souterraines, suivi régulier des rejets en sortie de l'unité de traitement à charbon actif).

Compte tenu des retards pris depuis cet arrêté, les travaux n'ont repris qu'en novembre 2008 (arrêté préfectoral du 10/07/2008), par une 1ère

phase d'excavation des terres les plus polluées. Le démarrage de la seconde phase (arrêté préfectoral du 31/12/2009) a été fixé à janvier 2010 et cette phase de réhabilitation est toujours en cours. Selon les éléments du Ministère de l'Environnement, le site est concerné principalement par une pollution hydrocarbonée, faiblement volatile.

Sud fertilisants / groupe CEDEST Engrais

Description du site : La société CEDEST Engrais était implantée à Balaruc-les-Bains, sur une surface d'environ 45 ha, à proximité de l'étang de Thau, entre le coteau d'Ambressac et la RD2. Sur ce site, étaient exercés, depuis 1894, des activités de fabrication d'engrais autorisées par arrêté préfectoral du 14 janvier 1893.

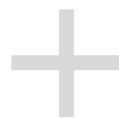
L'exploitation de l'usine de fabrication d'acide sulfurique et nitrique, d'engrais chimiques et de sulfates de fer et de cuivre a cessé en 2001. La société CEDEST Engrais a déclaré la cessation définitive des activités industrielles sur le site de Balaruc-les-Bains, à Monsieur le Préfet de l'Hérault, le 12 septembre 2002.

Le site est donc actuellement en friche, et il présentait des risques de contamination des sols, de l'eau souterraine et des eaux de l'étang de Thau liés à la présence sur le site de métaux lourds (As, Cd, Cr, Cu, Zn), de nitrates et de sulfates dans les sols.

Diagnostic qualitatif : Suite à la fermeture de l'usine en 2001, le site a fait l'objet d'études menées par la société GEOSUM, en juillet 2001 (évaluation simplifiée des risques – ESR) puis en juin 2002 (évaluation détaillée des risques – EDR). Ces évaluations ont mis en évidence des sols pollués sur de petites surfaces près des anciens ateliers de fabrication. Malgré l'absence de nappe souterraine affleurant à cet endroit, un réseau de piézomètres a été installé pour surveiller les eaux qui circulent de façon intermittente en sub-surface vers l'extérieur du site.

Les travaux de réhabilitation ont été fixés par l'arrêté préfectoral du 9 mai 2003. Les terres les plus polluées ont été confinées in situ afin de prévenir sur le long terme tous risques de contaminations des eaux superficielles, souterraines ou de l'Étang de Thau.

Le procès-verbal de récolement des travaux a été établi le 18 octobre 2006. Il stipule que l'ensemble des travaux prévus ont été réalisés : évacuation de produits dangereux et des déchets, suppression des



constructions industrielles, confinement des terres polluées sur un terrain clôturé de 2,1 ha.

Des servitudes conventionnelles au profit de l'État ont été enregistrées à la conservation des hypothèques le 20 avril 2007, afin de garantir un usage du site compatible avec l'état du sol. Un zonage a été établi précisant l'emplacement de la zone de confinement des terres polluées, où toute construction et tout affouillement du sol sont interdits et celui de la zone à usage restreint, de type industriel et/ou commercial (avec recouvrement des sols utilisés).

Le site a donc été dépollué et est en cours de reconversion (aménagement paysager prévu).

Nuisances sonores

Nuisances liées aux infrastructures de transport : L'ancienne RN 300, actuellement RD 600 est classée en catégorie 3 dans la traversée de Balaruc-les-Bains entre l'échangeur de Balaruc et l'échangeur du soupirail. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 mètres.

Par ailleurs, la RD2 est classée en catégorie 3, avec une bande de bruit de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure.

Néanmoins, selon les conditions topographiques et l'implantation des infrastructures, les zones de perception du bruit peuvent être différentes de cette bande réglementaire.

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du département de l'Hérault a été réalisé approuvé par arrêté préfectoral du 23 Novembre 2012. Ce document, qui concerne les infrastructures de transport terrestres les plus bruyantes du département, identifie la RD2 et la RD600 comme des voies bruyantes.

Nuisances des installations industrielles : La loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (article L 511-1 et suivants du code de l'environnement) soumet certaines installations jugées polluantes, et ce, quel que soit leur exploitant, à un régime spécial qui prend notamment en compte les considérations liées aux nuisances sonores.

La qualité de l'air

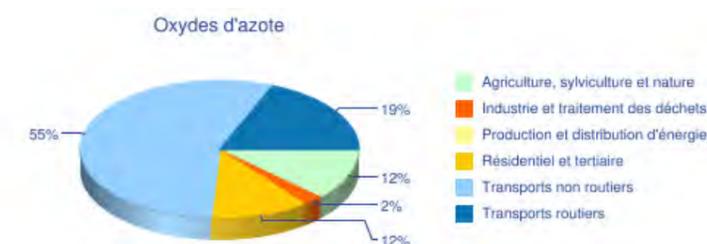
Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) est un outil de planification, d'information et de concertation destiné à réduire, à moyen terme, la pollution atmosphérique, en particulier au niveau local. Le PRQA de la Région Languedoc Roussillon a été adopté en 1999 et fixe les orientations suivantes :

- + Développer la surveillance de la qualité de l'air ;
- + Améliorer la connaissance des effets sanitaires ;
- + Améliorer la connaissance des impacts sur le patrimoine bâti et naturel ;
- + Maîtriser les émissions ;
- + Maîtriser les déplacements ;
- + Améliorer la qualité de l'information et de sa diffusion.

Ayant une vocation régionale, sa déclinaison concrète sur le bassin de Thau doit être assurée par un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) restant à réaliser par l'État et un Plan de Déplacements Urbains au niveau du SCOT. Actuellement aucun de ces plan n'est engagé.

Les émissions polluantes

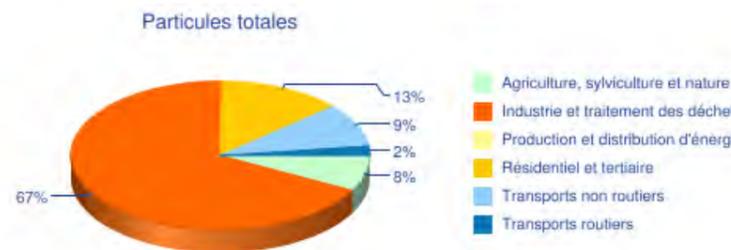
Le NOx : Les oxydes d'azote (NO et NO2) sont des polluants caractéristiques de la circulation routière : depuis ces dix dernières années, les teneurs mesurées dans les villes sont globalement constantes. Seul le dioxyde d'azote est considéré comme toxique, entraînant une altération de la fonction respiratoire. Les transports sont la principale source d'émission sur le territoire. Ce polluant va se concentrer à proximité des principaux axes de circulation.



Source : Air Languedoc-Roussillon



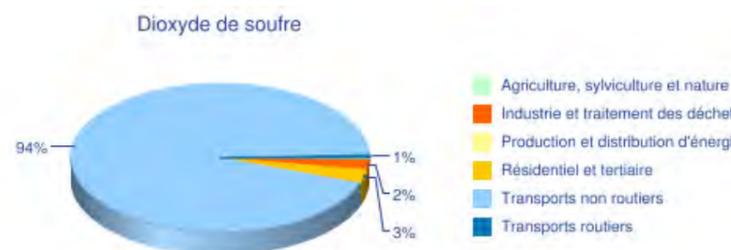
Les particules : Elles sont généralement émises par l'industrie pour les plus grosses et les véhicules diesel pour les plus fines. Les effets de ces particules sont l'irritation des voies aériennes supérieures et des alvéoles pulmonaires. Elles peuvent également être le vecteur d'autres polluants tels que les métaux lourds ou les composés organiques volatils. Le secteur industriel est à l'origine des principales émissions de particules. Concernant le résidentiel, ce sont essentiellement les systèmes de chauffage bois et fioul qui émettent ce type de particules.



Source : Air Languedoc-Roussillon

- Le dioxyde de soufre

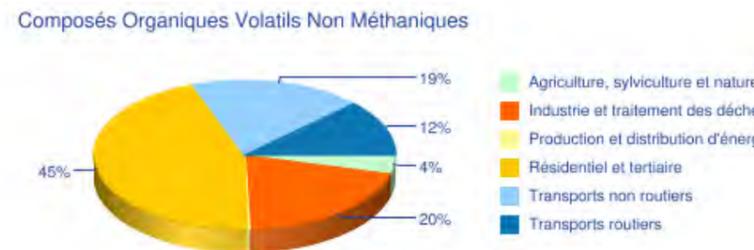
Il provient essentiellement des combustibles fossiles chargés en soufre. Depuis 15 ans on assiste à une nette amélioration de la teneur de ce polluant dans l'air. En présence d'humidité, le SO₂ forme de l'acide sulfurique contribuant ainsi au phénomène de dépérissement de la végétation appelé abusivement « pluies acides » et à la dégradation du patrimoine bâti. Les transports sont la principale source d'émissions du SO₂ sur le territoire.



Source : Air Languedoc-Roussillon

Les composés organiques volatils non méthaniques : Ce sont principalement des vapeurs d'hydrocarbures et de solvants divers. Ils sont générés en priorité par les transports et l'industrie, mais l'usage domestique de solvants (peinture) en est également une source. Ils

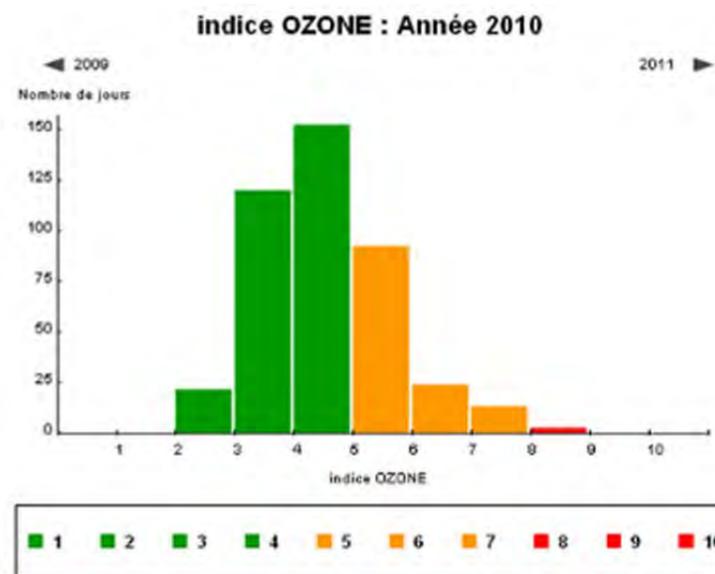
interviennent en tant que précurseurs dans la formation d'ozone en réagissant notamment avec les oxydes d'azote. Le benzène et le toluène, particulièrement toxique et issus des carburants sont surveillés et bénéficient d'une réglementation (5µg/m³ en moyenne annuelle pour le benzène). Sur le territoire ces 3 principales sources d'émissions génèrent 85% des émissions.



Source : Air Languedoc-Roussillon

Globalement, dans tout le secteur, la combinaison en période estivale de fortes chaleurs et d'une augmentation des déplacements (impact du tourisme) est à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'air. C'est à cette occasion que des dépassements de seuils concernant l'ozone peuvent être constatés (ce fut le cas en 2010).

Le graphique ci-après, correspondant aux variations de l'indice atmosphérique sur le nord-ouest du bassin de Thau, illustre cette situation :



Source : Air Languedoc-Roussillon

Emissions de gaz à effet de serre

Il n'existe pas de diagnostic des émissions de gaz à effet de serre pour la commune de Balaruc-les-Bains. Le Département a réalisé son Plan Climat et à, dans ce document, élaboré le Bilan Carbone® du territoire départemental. Les principaux postes d'émissions, à l'échelle de l'Hérault sont :

- + Résidentiel : 19%
- + Transports : 58%
- + Industrie : 11%
- + Agriculture : 3%

La situation de Balaruc-les-Bains laisse à penser que les domaines des transports (notamment des visiteurs) et du résidentiel doivent également constituer les deux principales sources d'émissions de gaz à effet de serre. En effet la forte dépendance à l'automobile (la gare la plus proche est à Sète) suppose des émissions du poste transport importantes. La Ville dispose néanmoins de 4 lignes de transport en commun et de plus de 4 km de pistes cyclables. Le fait que seuls 37% des actifs de la commune travaillent à Balaruc engendre un fort besoin de mobilité.

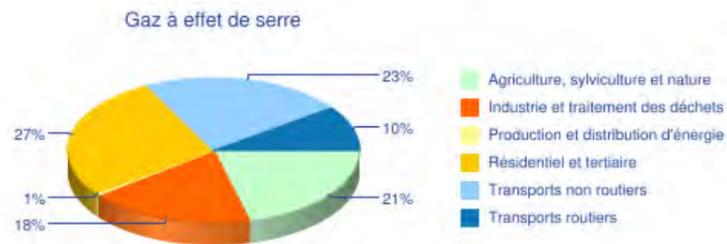
Une estimation simplifiée avec la méthode Bilan Carbone® à partir du nombre d'habitant et de la structuration de l'agglomération permet de supposer que les émissions de GES sont liées au transport en voiture par les résidents de Balaruc-les-Bains (hors touristes). Cette estimation est de l'ordre de 9000 t eq CO₂/an, ce qui représente près de 1,5 kg eq CO₂/habitant/an.

Par ailleurs, un rapide calcul avec cette même méthode et les chiffres INSEE concernant les dates d'achèvement des logements, leurs typologies et leur mode de chauffage permet d'estimer pour Balaruc-les-Bains, les émissions annuelles de gaz à effet de serre liées au chauffage des résidences principales à 6100 eq CO₂. Cela correspond à un ratio d'environ 28 kg eq CO₂/m², ce qui place la moyenne des logements de la commune dans la catégorie D en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Bien entendu, compte tenu de son très fort attrait touristique et thermal, les déplacements et consommations des visiteurs sur la commune sont

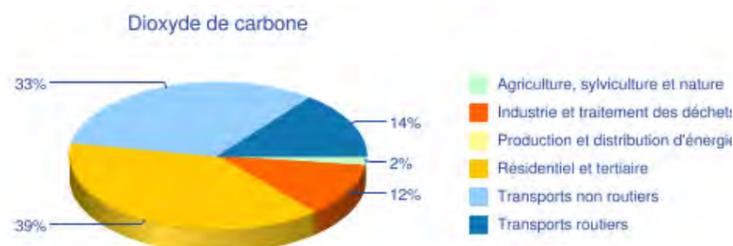
à l'origine d'une part nécessairement importante des émissions de gaz à effet de serre.

L'organisme de suivi de la qualité de l'air (Air Languedoc Roussillon) a publié les émissions de gaz à effet de serre de la communauté d'agglomération du Bassin de Thau auquel appartient la commune. À l'échelle de la CA, les émissions sont principalement liées au logement (27%), aux transports routiers (10%) et non routiers (23%), à l'agriculture (21%) et à l'industrie et le traitement des déchets (18%).



Source Air Languedoc-Roussillon

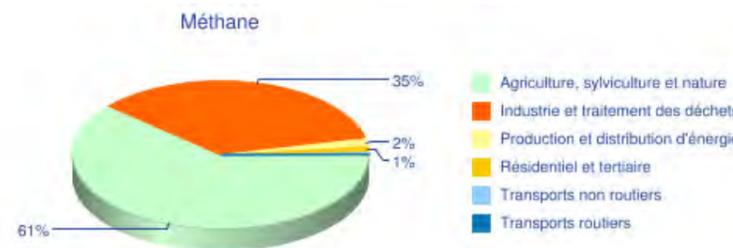
Les émissions de CO2, l'un des principaux gaz à effet de serre, du territoire, fournissent une répartition largement majoritaire pour les transports et le logement et des émissions totales s'élevant à 1,87 tonne par habitant.



Source Air Languedoc-Roussillon

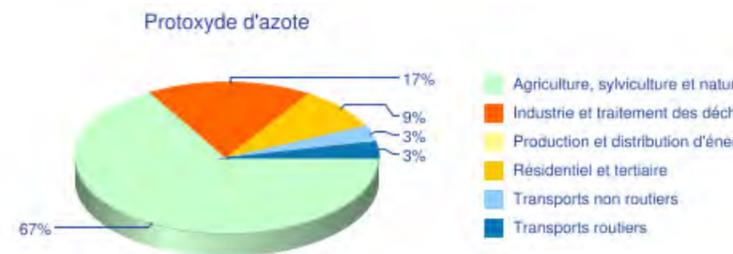
Concernant le méthane, autre grand gaz à effet de serre, les émissions proviennent essentiellement de l'agriculture et du traitement des déchets. Les émissions par habitant sont de l'ordre de 0,77 t eq CO2/habitant (la tonne équivalente CO2 est une unité permettant de

ramener les quantités de méthane à des quantités équivalentes de CO2 en termes de pouvoir de réchauffement).



Source Air Languedoc-Roussillon

Le protoxyde d'azote est le troisième important gaz à effet de serre. Il est essentiellement produit par l'agriculture, par transformation dans les sols des intrants chimiques. L'industrie est également à l'origine d'une part non négligeable de ces émissions. Les émissions sur la CA correspondent à 99 kg eq CO2/habitant.



Source Air Languedoc-Roussillon



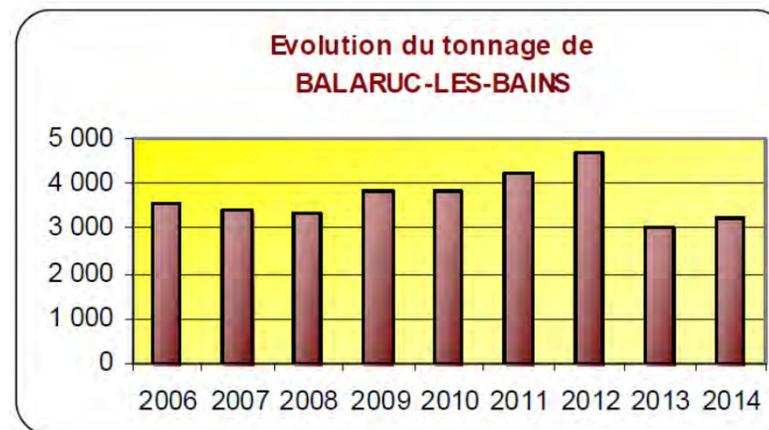
La gestion des déchets

Selon les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2002-1-1333 du 19 mars 2002, la compétence « déchet » sur le territoire de la commune de Balaruc-les-Bains, est assurée depuis le 31 décembre 2002, par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau.

Cette compétence concerne la collecte, le transport et le traitement de toutes les catégories de déchets : déchets des ménages, tri sélectif, encombrant, déchets verts et déchets dangereux.

La collecte est assurée organisée en 8 secteurs de collecte. La collecte est effectuée de manière sélective en porte à porte (un bac ordures ménagères et un bac de tri sélectif) à l'exception de certaines zones du centre-ville qui disposent de points d'apport volontaire.

Les ordures ménagères de Balaruc-les-Bains sont traitées à l'unité de valorisation énergétique (UVE) de Sète. Le tonnage de d'ordures ménagères réceptionné en 2015 en provenance de Balaruc les Bains est de 2940 tonnes (soit -3% par rapport à 2014 après une hausse de 4% entre 2013 et 2014 et une forte diminution de -35% entre 2012 et 2013). Ceci représente un ratio de 427 kg/hab/an ce qui est inférieur à la moyenne départementale (551 kg/hab/an en 2013).



Source : rapport annuel 2014 Thau Agglomération

Le tonnage de la commune représente environ 7% du tonnage de l'ensemble de Thau Agglomération. Il convient de noter que le volume

de déchets sur Balaruc les Bains, comme sur l'ensemble de Thau Agglomération sont soumis à une forte variabilité saisonnière.

Les déchets valorisables sont traités par recyclage.

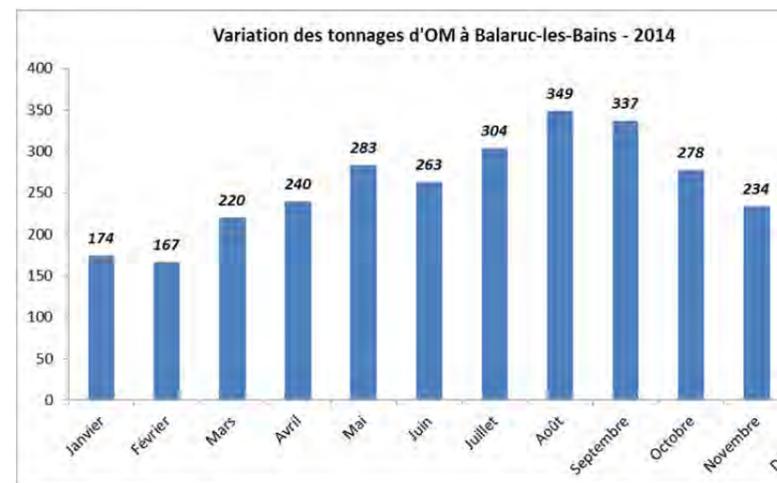
Les matériaux recyclables sont organisés en collecte de trois flux, verre, papiers, journaux, et autres emballages. Le centre de tri Oikos est situé à Villeveyrac, sur le territoire de la CCNBT.

Déchetterie : Balaruc-les-Bains compte une des quatre déchetteries du réseau de la communauté du Bassin de Thau.

En termes de valorisation les performances de la commune en =2015 sont de :

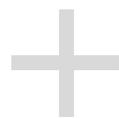
- + 266 t de verre soit 39 kg/hab (la moyenne sur Thau Agglomération est de 26 kg/hab/an) ;
- + 307 t d'EMR (emballages recyclables et papier) soit 45 kg/hab d'emballages (la moyenne sur Thau Agglomération est de 38 kg/hab/an) ;

De part son activité touristique, la commune de Balaruc les Bains présente une variation saisonnière importante en termes de volumes de déchets, la période estivale étant la plus importante.



Source : rapport annuel 2014 Thau Agglomération

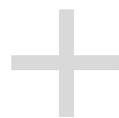
Les déchets communaux (produits par l'activité nettoyage de la ville) sont principalement des déchets verts et des déchets de voirie.





Volet 3|

Les dynamiques socio-économiques

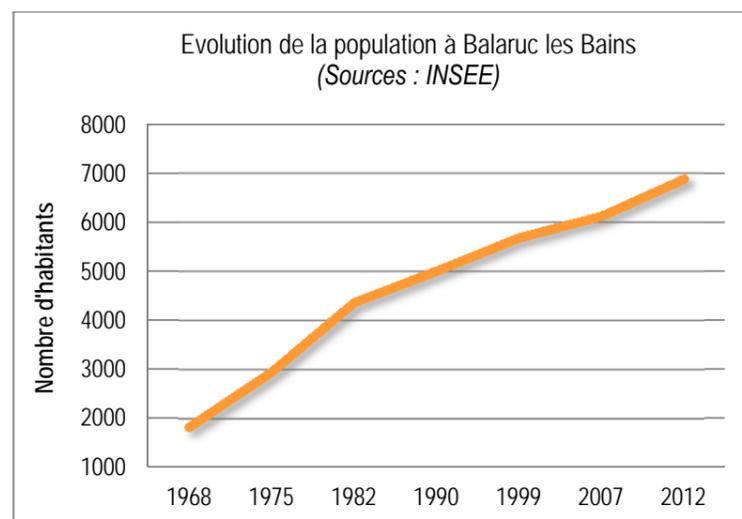




1 | Profil sociodémographique

A | Les évolutions démographiques

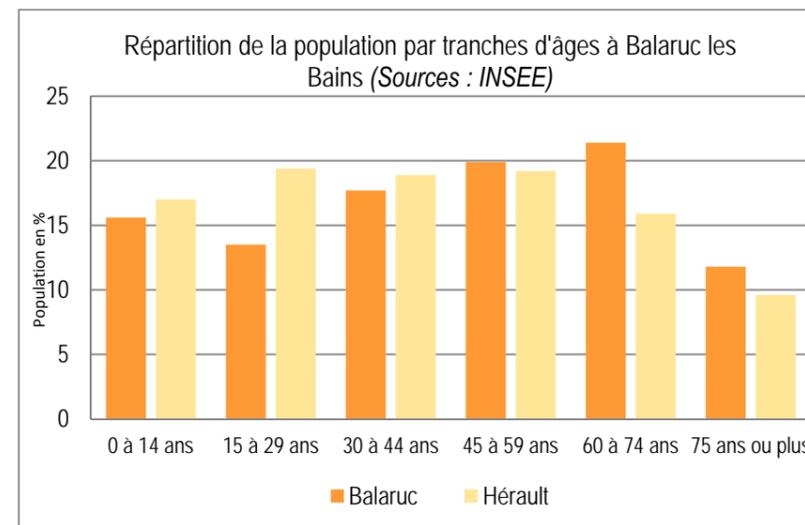
La commune de Balaruc-les-Bains comptait 6886 habitants en 2012 selon l'INSEE. La population est en constante et régulière augmentation depuis le recensement de 1982, à raison de 1,5% de croissance annuelle. La commune a accueilli en moyenne 90 habitants par an sur cette même période. Depuis 1999, la population a augmenté de 17 % soit 1198 nouveaux habitants. Entre 2007 et 2012 le taux annuel moyen de croissance démographique est de 2,4%, dû uniquement au solde migratoire.



La population de la commune varie très nettement en fonction des arrivées et des départs des curistes et des touristes. Il est comptabilisé par mois à peu près 4000 curistes et 1500 touristes.

B | Population communale par grandes tranches d'âges

La population de Balaruc-les-Bains est vieillissante. Les tranches d'âges de 60 à 75 ans et plus ont gagné 3 points entre 2007 et 2012 et représentent près de un tiers de la population en 2012, alors qu'ils n'équivalaient en 1999 qu'à un quart des habitants de la commune. Sur les 90 nouveaux habitants par an qu'accueille la commune, 95% d'entre eux sont âgés de plus de 60 ans (sources : Contrat de mixité sociale) sur la période 2007-2012.

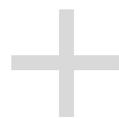


Par rapport au département de l'Hérault, Balaruc-les-Bains a une population globalement plus âgée. En 2012, le département comptait 16% de la population ayant entre 60 et 75 ans, contre 21% pour Balaruc-les-Bains. En contrepartie, la population des jeunes est plus faible sur la commune que dans le reste du département. En effet, la tranche des 15 à 29 ans était supérieure de 6 points dans l'Hérault en 2012 par rapport à la ville de Balaruc-les-Bains.

Le nombre de retraités vient confirmer ce constat, puisque plus de 36,2% de la population locale est retraitée. La commune s'insère dans la dynamique des secteurs littoraux où la population est vieillissante.

C | Niveau de qualification

La majorité de la population de Balaruc-les-Bains possède un niveau de qualification inférieur au BAC (près de 65% de la population). Il ressort une forte proportion de diplômes professionnalisant (type CAP ou BEP). 19,3% des balarucois ont réalisé des études supérieures post-BAC.



2 | Profil des ménages

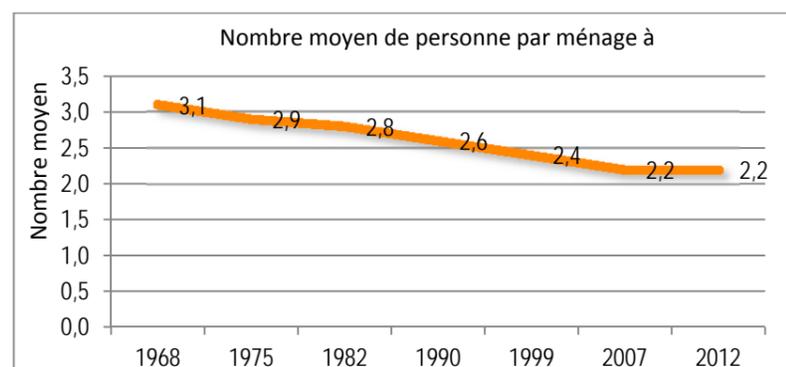
A | Nombre de ménages

En 2012, Balaruc-les-Bains était constituée de 3348 ménages (sources : INSEE).

B | Composition des ménages

43% des ménages sont retraités en 2012. Les ménages composés d'une seule personne sont relativement important puisqu'ils représentent en 2012, 31% des ménages (ce chiffre a augmenté de 2 points par rapport à 2007).

C | Evolution de la taille des ménages



Depuis 1982, les ménages subissent un fort phénomène de décohabitation. En effet, le nombre de personne par ménages est passé de 2.8 à 2.2 entre 1982 et 2012. Cette baisse est généralisée au niveau de la France.

Ce phénomène de décohabitation augmente le besoin en logements à Balaruc les Bains.

D | Taux de motorisation des ménages

En 2012, près de 88% de ménages possédaient au moins une voiture. Ce taux est en augmentation par rapport à 2007 de près de 1,5 point.

Plus d'un tiers des ménages possède au moins 2 voitures. Les efforts insufflés par la commune pour développer la pratique des modes actifs depuis quelques années visent à déployer une offre alternative en mobilité et diminuer la place de la voiture sur la commune.

E | Revenus des ménages

Le revenu annuel médian d'un ménage en 2012 s'élève à 19 149€ sur Balaruc-les-Bains. Il est supérieur de 4% par rapport à la moyenne d'un ménage héraultais qui atteignait 18 412€ en 2012.

Néanmoins, ce revenu médian est à relativiser au regard du coût de la vie sur Balaruc-les-Bains. Par exemple, le foncier est bien supérieur sur Balaruc-les-Bains que dans le reste du département, avec une moyenne égale à 3042 € le m² sur la commune contre 2420 € pour l'Hérault, soit 25% de plus.

L'accès au logement semble donc plus difficile sur la commune de Balaruc-les-Bains, notamment pour les ménages moyens, le poids que représente les dépenses liées au logement plus conséquentes sur la commune que dans le reste du département.

Le profil des ménages change sur la commune. De manière générale, la commune comptabilise de plus en plus de ménages petits, âgés et isolés.



3 | Le parc de logements

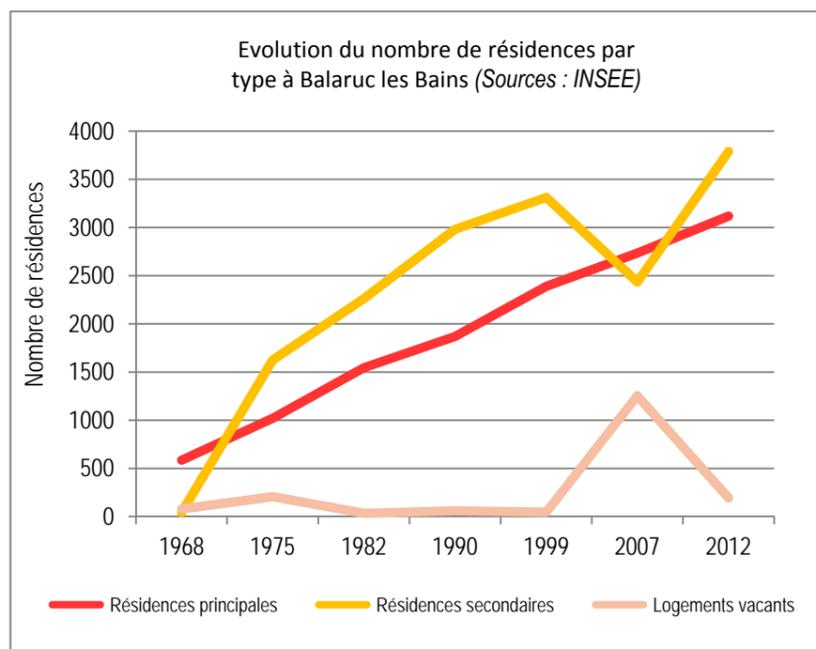
A | Caractéristiques du parc de logements

La commune comptabilisait 7 102 logements en 2012 selon l'INSEE. Cela représente une hausse de 681 logements par rapport à 2007, soit environ 110 logements construits par an en moyenne.

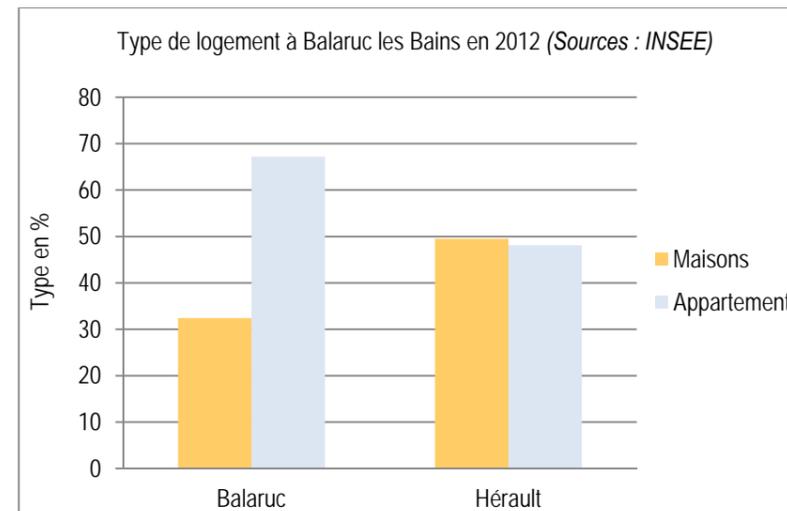
Le nombre de résidences principales augmente de 2,7% par an entre 2007 et 2012.

Au recensement de 2012, le parc de logements de Balaruc-les-Bains est constitué en majorité de résidences secondaires. Ces dernières représentaient 55% du parc de logements contre 45% pour les résidences principales. Cette surreprésentation des résidences secondaires s'explique par l'attrait touristique et thermal de la commune.

Les résidences secondaires connaissent une forte hausse entre 2007 et 2012. Le nombre de résidences principales croît de façon linéaire depuis 1968 avec une moyenne de 52 logements construits par an.



La typologie des logements de Balaruc-les-Bains est marquée par un fort taux d'appartements. 67% des logements de la commune étaient des appartements en 2012. Ce taux est largement supérieur à celui de l'Hérault, qui est de 48%.

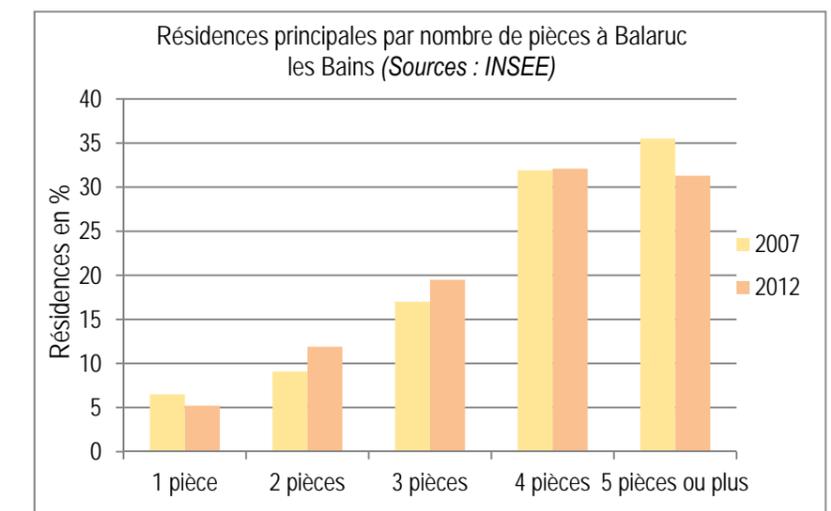


Le rapport entre logements collectifs et individuels est de 1.4 à Balaruc-les-Bains. La forte part des appartements s'explique par la fonction touristique et thermale de la commune.

B | Taille résidences principales

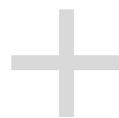
Les logements sont de grande taille, 63% des résidences principales ont 4 pièces ou plus.

Le nombre de grands logements a baissé de 134 unités depuis 2007, au profit des logements de 2 et 3 pièces. Ces derniers ont augmenté de 26% en 2007 à 31% en 2012. Cette hausse peut correspondre au phénomène de décohabitation et au chiffre grandissant de résidences secondaires.



C | Résidences principales selon le statut d'occupation

A Balaruc-les-Bains le taux de propriétaires est de 66% en 2012. Cela représente deux propriétaires pour un locataire, ce ratio correspond à la moyenne départementale.



D | Le parc social sur la commune

Le Contrat de mixité sociale a étudié le taux de logement locatif social de Balaruc-les-Bains qui s'élevait à 9,5% en 2015. Balaruc-les-Bains, commune soumise aux impératifs de la loi SRU et, plus récemment, ALUR se trouve donc dans une situation de carence.

Pour atteindre l'objectif de 25% de logement social imposés par la loi, Balaruc-les-Bains doit construire 482 logements sociaux.

Il existe une importante demande en logement locatif social sur la commune. Entre 2012 et 2015 les services recensant les demandes pour accéder à un logement locatif social (CCAS sur la commune, Thau Agglo et CG34) mettent en évidence une moyenne comprise entre 210 et 240 demandes par an pour très peu d'attribution, témoignant d'un manque d'offre sur la commune.

Depuis quelques années, la commune lance de multiples initiatives visant à réduire cet écart. D'importantes opérations ont été réalisées comprenant des logements locatifs sociaux :

- + Ecureuils I-II-III-IV : 132 logements
- + Serpentes : 93 logements
- + Puech Méja : 60 logements
- + Carpi « Les Tamaris » : 25 logements
- + Carpi La Pinède : 18 logements
- + Bon Marché : 6 logements
- + Gpe Marconu : 10 logements
- + Les Terrebinthes I : 42 logements
- + Les Terrebinthes II : 30 logements
- + FDI Habitat : 65 logements

Soit un total de 481 Logements locatifs Sociaux en 2016 sur la commune.

Les opérations en cours de réalisation / en projet qui comprennent des logements sociaux :

- + La Tranchée (Merlot) : 64 logements sociaux et 14 logements en primo-accession

A ces logements locatifs sociaux viennent également s'ajouter les opérations destinées aux primo-accédant. Bien que non comptabilisés dans le pourcentage des LLS (au regard de la loi SRU) la commune a à cœur de mettre en place une offre facilitant l'implantation de ménages, notamment des jeunes au travers d'une offre plus accessible.

Egalement, la commune souhaite mettre en œuvre des logements destinés à des travailleurs temporaires (lié à la saisonnalité de l'activité économique : curistes et tourisme).

Le nombre de personnes par ménage est moins important sur la commune que dans le reste de la France, ce qui se traduit sur le terrain par des capacités d'achat moins importantes (car on a de plus en plus de personnes isolées, notamment des personnes âgées...). En parallèle, le parc de logements reste relativement grand (4 pièces et plus), ce qui augmente le coût d'investissement dans l'immobilier pour ces ménages dont les apports restent limités. Le parc social, insuffisant, ne permet pas de répondre aux attentes de ces ménages.

Les prémices d'une offre en logement évoluant sont existantes, mais restes relativement mineures au regard de la pression démographique actuelle : la commune doit faire face à un afflux de près de 90 nouveaux habitants par an.

Le PLU entend redoubler les efforts de productions de logements en programmant au sein de ses opérations majeurs une part importante de logements sociaux, en accord avec les objectifs fixés au sein du contrat de mixité social.

- + Secteur Nieux : 40% de logements locatifs sociaux sur les 360 logements programmés
- + Cœur de station : 43% de logements locatifs sociaux, soit 70 logements environ
- + La Gendarmerie : 78 logements locatifs sociaux
- + Les Bas Fourneaux : 40 logements locatifs sociaux

D'autres opérations sont également programmées à court ou long terme dans le cadre du PLU et envisagent la production de logements locatifs sociaux :

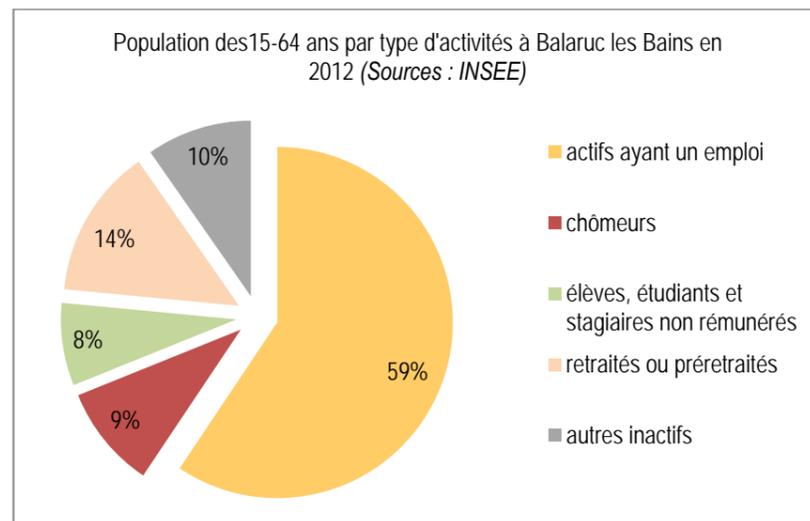
- + La Blanchisserie : 40 logements locatifs sociaux
- + Quartier des Usines : 13 logements locatifs sociaux
- + Le secteur de la Despensièrre : 30% de logements locatifs sociaux imposés dans le cadre de l'opération
- + Le secteur des vignes : 50% de logements locatifs sociaux imposés dans le cadre de l'opération
- + Une part affectée à des logements sociaux sera prévue dans la ZACOM

Les logements locatifs sociaux projetés sont compatibles avec les objectifs du PLH, sachant que ce dernier échelonne la production de logements locatifs sociaux sur Balaruc-les-Bains sur 12 années (à l'horizon de 2 PLH) de manière à ce que la carence soit rattrapée.

4 | Les actifs et emplois sur la commune

A | Nombre d'actifs sur la commune

En 2012, le taux d'actifs est de 69% à Balaruc-les-Bains chez les 15-64 ans, soit 2827 habitants. Parmi la population âgée de 15 à 64 ans, 59% ont un emploi, soit 1668 actifs.

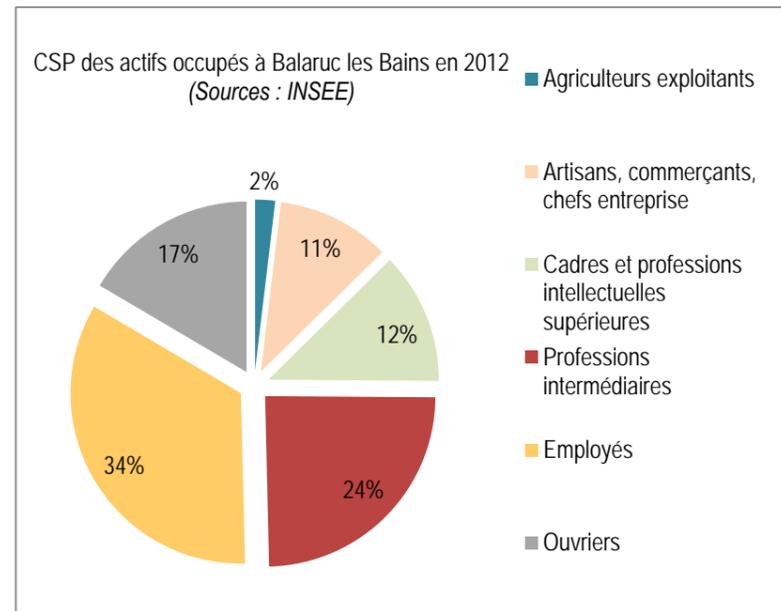


Le nombre d'actifs sur la commune évolue positivement et fortement, puisqu'en l'espace de 5 années, il a augmenté de 12% (entre 2007 et 2012).

Cette augmentation traduit l'attrait de la commune pour les actifs en recherche d'un poste dans la région.

B | Typologie d'actifs sur la commune

Sur la commune, un tiers des actifs occupés était des employés en 2012. La CSP « professions intermédiaires » est aussi significative, puisqu'elle comprend 25% des actifs occupés. La catégorie socioprofessionnelle la moins présente est celle des agriculteurs exploitants qui ne représente que 2% des actifs occupés. Ces taux sont sensiblement les mêmes dans l'Hérault.



La vocation touristique et thermale de la commune justifie le fort taux d'employés et de professions intermédiaires.

C | Lieu de travail des actifs

En 2012, 34% des actifs occupés de Balaruc-les-Bains travaillent sur la commune. Une grande partie des actifs de la commune vont donc travailler en dehors de Balaruc-les-Bains.

Au regard des évolutions au cours de ces dernières années, il apparaît que le taux d'actifs travaillant en dehors de la commune est en hausse (plus de 3 points par rapport à 2007) bien que le nombre d'emplois évolue positivement sur la commune. La commune accueille donc plus rapidement d'actifs qu'elle ne crée d'emplois.

Une partie des actifs balarucois sont donc amenés à travailler en dehors de la commune ce qui crée des migrations pendulaires (essentiellement vers Sète et Montpellier).

D | Modes de déplacement des actifs

Parmi les actifs ayant un emploi, 84% se rendent sur leur lieu de travail en automobile. Seulement 2% utilisent les transports en commun.

La voiture individuelle est le moyen de transport privilégié sur la commune, ce qui explique le taux de motorisation des ménages.

E | Nombre d'inactifs

Balaruc-les-Bains est marqué par un fort taux d'inactifs : 31%, ce qui peut s'expliquer par sa population vieillissante. On compte d'ailleurs 14% de retraités à Balaruc-les-Bains contre 8.5% dans l'Hérault.

F | Nombre de chômeurs

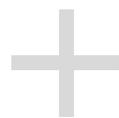
Le nombre de chômeurs s'élève à 392 en 2012, soit 9.5% de la population âgée de 15 à 64 ans (ce qui correspond à la moyenne nationale). Le nombre de chômeurs effectif est stable depuis 2007 à Balaruc-les-Bains.

G | Nombre d'emplois sur la commune

La commune comptabilise peu d'emplois. En 2012, seulement 2201 emplois étaient comptabilisés pour 2827 actifs. Les emplois des actifs occupés se situent majoritairement sur les bassins d'emplois comme Montpellier ou Sète.

Ce chiffre reste à modérer car il n'intègre pas les emplois saisonniers.

La fonction touristique et le thermalisme de la commune engendrent une augmentation de l'activité économique et des actifs durant la saison haute.

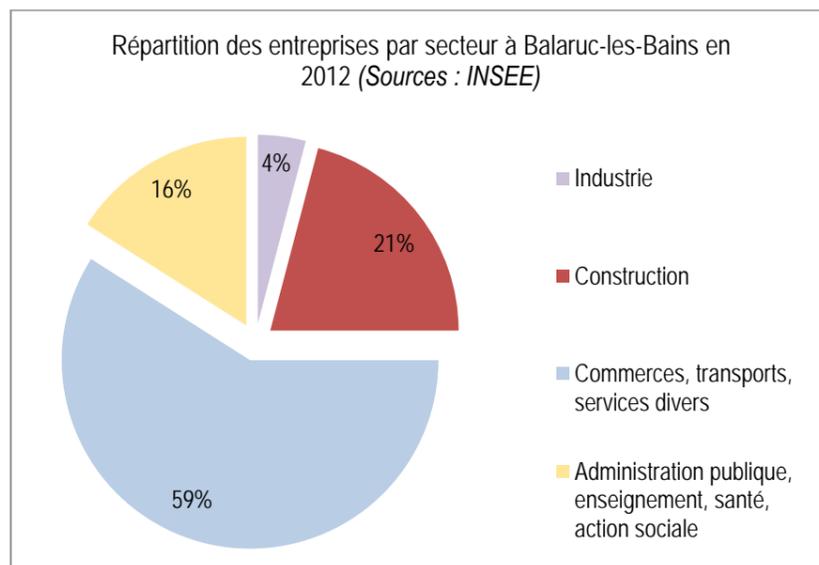


5 | Principales activités sur la commune

A | Nombre d'entreprises et typologie d'activités

La commune comptabilisait 588 entreprises en 2014 (Sources : INSEE). Plus de la moitié (59%) appartiennent au secteur d'activités *Commerces, transports, services divers*. A l'image de la station balnéaire et de thermalisme, cette catégorie d'activité représente la principale source de dynamisme économique sur la commune. En effet sur les 77 entreprises balarucoises créées en 2014, 70% font partie du secteur *Commerces, transports, services divers*.

Le secteur de la *construction* est représenté à 21%, soit 6 points de plus qu'au niveau départemental.



Hors agriculture

B | Nombre de salariés par type d'activité

Le secteur d'activité le plus représenté sur la commune en nombre d'emplois est celui des *Commerces, transports et services*. En 2013, ce secteur offrait 905 emplois. Cela représente 62% des emplois de Balaruc-les-Bains. *L'administration publique, l'enseignement et la santé* proposent aussi un nombre important d'emplois, puisqu'elle occupe 25% des salariés de Balaruc.

Le secteur le moins représenté est celui de l'agriculture et de la pêche, avec 30 salariés. Cela équivaut à 2% des emplois balarucois.

L'activité thermique de Balaruc les Bains est l'atout économique de la commune. Le secteur des services est créateur d'emplois et de dynamiques économiques à conserver.



C | Focus sur les principales activités de Balaruc-les-Bains

L'activité industrielle

L'implantation d'industries chimiques directement liées aux activités portuaires de Sète, le long de la route dite du bord de l'étang est à l'origine du développement de Balaruc-les-Bains, notamment du quartier des Usines. Principale source d'emplois de Balaruc-les-bains en 1970, le secteur secondaire a vu sa tendance s'inverser à partir des années 1975 au profit de l'activité tertiaire, étroitement liée au développement du thermalisme. En 2012, la commune comptait 31 établissements industriels, qui offraient 6% des emplois de la commune.

Cette tendance tend à s'affirmer avec notamment la fermeture ou la réduction des effectifs dans certaines unités industrielles de productions (ex : raffinerie du Midi, GESA-Sud Fertilisant, Minerais de la Méditerranée...).

La commune comporte différents sites industriels datant en grande partie de la fin du XIX siècle, dont certains à l'arrêt ou en reconversion (La raffinerie, Les bas fourneaux, Sud fertilisant).

L'activité agricole

L'activité agricole est en baisse si l'on prend en compte le nombre d'exploitations. En 1988, la commune comptait 20 exploitations agricoles. En 2010, seulement 2 exploitations existent encore sur Balaruc (sources : Recensement Agricole 2010). Sur cette même période, la SAU a chuté de 24 à 2 hectares.

Les exploitations sont toutes de type viticole.

Nombre d'exploitations en 2010	2
dont nombre d'exploitations professionnelles	0
Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	5
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	5 pers
Nombre total d'actifs sur les exploitations	1 UTA (Equivalent Temps Plein)
Superficie agricole utilisée des exploitations	2 ha
Terres labourables	0 ha
Superficie toujours en herbe	0
Nombre total de vaches	0
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	20

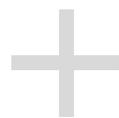
L'activité touristique

Les touristes et curistes optant pour un séjour à Balaruc-les-Bains peuvent être hébergés dans des structures variées. Ces stations se sont développées dans la presqu'île et constituent essentiellement des villages de vacances, des campings, hôtels et chambres d'hôtes.

La Commune est dotée de :

- + 11 hôtels, soit 378 lits
- + 2 Villages Vacances, soit 1256 lits
- + 1 résidence hôtelière et 2 résidences de tourisme, soit 754 lits
- + 4 Campings dont 2 municipaux, soit au total 562 emplacements
- + 337 logements meublés classés et non classés
- + plus de 3 789 logements dans des résidences secondaires (location curistes et touristes).
- + 2 Chambres d'hôtes
- + 240 anneaux de plaisance

Soit une capacité globale de plus de 24 266 lits.



Les villages de vacances :

- + Le Village Vacances Solehau Touristra a été créé en 1981, il a une capacité d'accueil de 500 vacanciers. On compte environ 40 employés selon la saison.
- + Le Club Belambra créé en 2009, a une capacité d'accueil de 835 personnes.

Les Campings :

- + Le camping municipal Pech d'Ay a été acquis par la commune en 1978. Il a une capacité d'accueil de 150 emplacements. La surveillance est assurée par un gardien et l'entretien par les services municipaux. Cet espace est équipé et compte quelques constructions liées à l'activité. Il est desservi par les réseaux et comprend quelques voies d'accès aux différents emplacements caravaniers.
- + Le camping municipal Chemin des Bains a été créé en 1969 avec une capacité de 130 emplacements. La surveillance est également assurée par un gardien et l'entretien par les services municipaux.
- + Le camping des Vignes a ouvert dans en 1987 avec une capacité d'accueil de 170 lits et 5 employés.
- + Le camping du Mas du Padre a été créé en 1975 avec une capacité d'accueil de 116 lits et 5 employés permanents.

L'activité thermique

L'activité thermique est un des moteurs économiques de Balaruc-les-Bains. En 2015, la commune a reçu 52 800 curistes, ce qui en fait la première station thermique de France.

Les établissements Athéna et Hérespides ont participé à la renommée et à la croissance de la commune. Par exemple, l'ouverture de l'établissement thermal Athéna en 1970 a coïncidé avec la fulgurante croissance démographique de Balaruc-les-Bains. L'ouverture du nouvel établissement « Hespérides » en 1987 a permis de hisser la station thermique au deuxième rang national.

En 2015, un Nouvel Etablissement Thermal (NET), regroupant les deux derniers (en cours de reconversion ou destruction) a ouvert ses portes. D'une capacité d'accueil de 4000 à 4500 curistes par jour, ce complexe thermo-ludique s'appuie sur :

- ~ Un emplacement symbolique, qui redonne à la presqu'île son activité thermique ;
- ~ Un aménagement réfléchi des espaces publics.

Le NET a un emplacement symbolique au cœur de la presqu'île. Il pourra ainsi relancer l'attractivité de l'eau. Il marque une volonté de progrès et de modernité, par l'utilisation de technologies innovantes. L'établissement marque donc un renouveau dans l'activité thermique de Balaruc les Bains.

L'impact des curistes, qui logent sur la commune pendant plusieurs semaines, est fort. Cela représente une importante part de l'économie balarucoise, voire régionale. Elle a notamment permis de créer 381 emplois dont 73 fonctionnaires territoriaux.

La commune de Balaruc-les-Bains accueille également O'balia, un centre de bien-être dédié à la détente et à l'éveil des sens. Ouvert en 2010, ce centre n'a cessé de connaître une augmentation de son influence.



L'activité artisanale et nautique

Les activités artisanales sont principalement regroupées dans la Zone Artisanale Maritime et la Zone d'Activités Economiques .

Ces zones d'activités sont multiples et regroupent des équipements, des supermarchés, des entreprises de prestation de service, des artisans, quelques industriels et des entreprises fonctionnant avec le port (concessionnaires de bateaux, revente de poissons...).

Egalement, ce secteur au bord de l'Etang de Thau offre la possibilité de pratiquer des sports d'eau. Le Centre Nautique Manuréva propose des activités nautiques (catamaran, planche à voile, optimiste...). Ce centre situé proximité du port est ouvert tout au long de l'année.

Ces deux zones connaissent quelques difficultés liés au stockage de matériaux et d'épaves de bateaux sur les franges de Port Suttel. Egalement, ces deux zones ne sont pas reliées entre elles, le port créant une barrière entre les deux. Elles sont pour partie incluse dans la zone inondable et de de submersion marine. De plus, la présence de certaines villas au sein de la zone complique le développement de nouvelles activités.

Néanmoins, les récents réaménagements ont permis de faciliter la circulation, voire comme modes doux, et de sécuriser les accès. Egalement cette zone dispose d'un fort potentiel depuis le départ de la raffinerie qui représente une disponibilité foncière conséquente permettant de reconditionner le développement éventuel de ces zones d'activités, ainsi que du port.

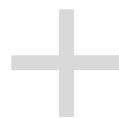
ZACOM de Balaruc Loisirs

La commune de Balaruc les Bains est située à proximité de la Zone d'Activité Commerciale (ZACOM) de Balaruc le Vieux. L'extension de cette zone, prévue sur les terrains de Tamaris à l'entrée Nord de la commune, le long de RD2 et la RD600 reconfigurera l'entrée de ville. Elle propose une offre commerciale axée sur l'alimentaire et l'équipement de la maison. C'est une zone qui a une influence importante dans le fonctionnement urbain de la commune et de l'agglomération, puisque une grande partie des ménages fréquentent cette zone.

L'extension de 14 hectares se situera sur la commune de Balaruc les Bains. L'objectif est de renforcer l'attractivité de la zone.



Volet 4 | Fonctionnement urbain, espaces publics et mobilités



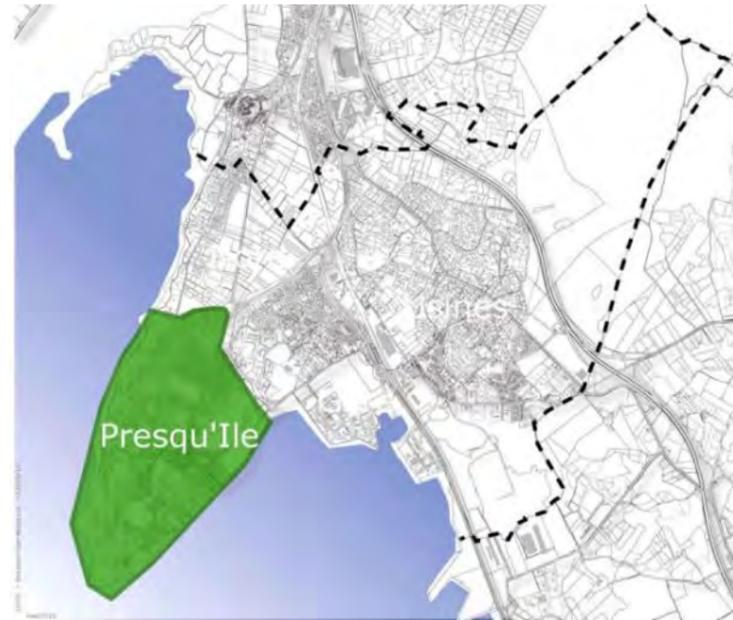


1 | Structures et formes urbaines

A | Formes urbaines et typologies bâties

La commune de Balaruc-les-Bains a un centre bipolaire : le centre ancien et le centre des Usines (avec l'espace Louise Michel la maison du peuple, les écoles et équipements publics). Des opérations de réhabilitation et de reconquête du centre historique sont en cours.

Presqu'île



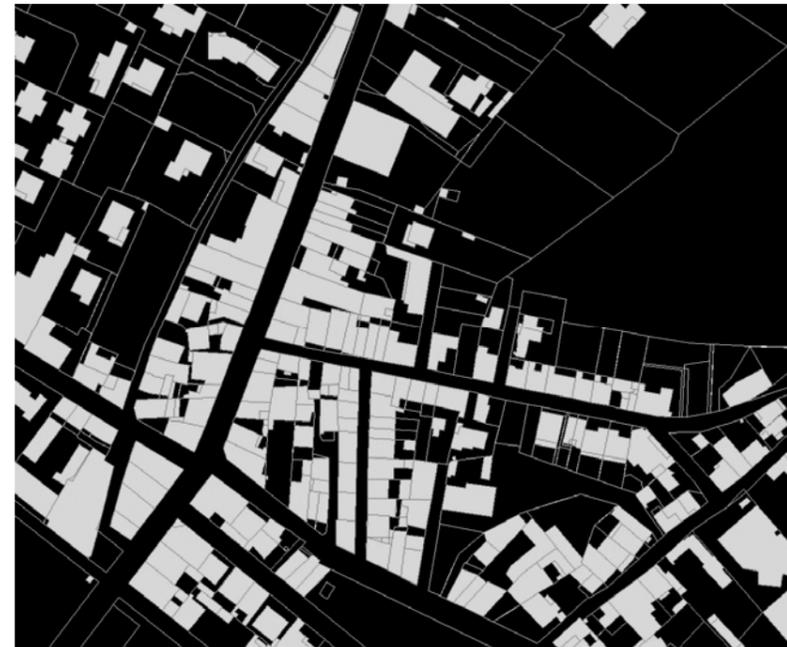
La presqu'île constitue le cœur de ville avec notamment le centre historique, les principaux parcs urbains et les activités thermales. Ce quartier est fortement lié au bassin de Thau avec l'existence d'une promenade sur le pourtour de la presqu'île, interface entre l'eau et la ville. A partir de ce quartier des vues lointaines vers le Port de Sète et le Mont Saint Clair à l'Est et vers Bouzigues à l'Ouest existent.

C'est aussi dans ce quartier que se trouvent les activités thermales (le NET et Obalia) et touristiques (Casino, Résidences de vacances, jardin antique méditerranéen campings, restaurants...). La forte fréquentation de ce quartier en saison estivale entraîne souvent une saturation du trafic au sein des impasses.

Deux formes urbaines diamétralement opposées co-habitent sur Balaruc-les-Bains.

Le quartier ancien

Le bâti du quartier ancien est implanté à l'alignement (R+1,R+2), avec des voies étroites, unidirectionnelles. Il s'agit d'un quartier à forte mixité fonctionnelle (commerces, écoles, équipements structurants).



- + Surface moyenne des parcelles : 125m²
- + Taille moyenne du bâti : 115m²
- + Occupation de la parcelle par le bâti : 92%
- + Densité : 60 à 70 logements à l'hectare

Dans ce quartier et plus précisément dans l'Avenue du Port et l'avenue de Montpellier, se trouvent de nombreux commerces venant animer les rues et les trottoirs.

Cependant, parfois c'est au détriment de l'espace public et de la circulation piétonne (empiétement des devantures de commerces, terrasses de cafés sur l'espace public...)



La pointe de la presqu'île

Par opposition, les logements collectifs sont situés sur la pointe de la presqu'île, en bordure du bassin de Thau et en périphérie du parc Charles de Gaulle. Ces constructions correspondent à l'arrivée des thermes (logements en location) et au développement du tourisme.



- + Espaces paysagers collectifs
- + Bâti : R+3 / R+4
- + Densité : 160 logements à l'hectare



Gare / ZA / Port

Au nord, le quartier de la Gare est délimité par une barrière topographique (début du massif de la Gardiole) et au sud par une barrière physique : l'étang de Thau.

Sa localisation particulière en fait un lieu stratégique qui aujourd'hui est dominé par des zones d'activités, des commerces et de l'habitat (individuelle comme collectif).



Les principales composantes du quartier sont les suivantes : la ZAE de Balaruc-les-Bains, la ZA maritime, le Port Suttel, une zone de commerces ainsi qu'un vaste espace en friche (anciennement la raffinerie de Balaruc-les-Bains).

Avenue de la Gare



La ZAE, dont l'entrée se fait depuis l'Avenue de la Gare, est desservie par un sens unique. Il s'agit d'une zone d'activités en mutation où les activités commerciales sont progressivement remplacées par de l'habitat pavillonnaire. Annexé à la ZAE, on trouve des activités nautiques.



Z.A.E.

La ZA Maritime quant à elle, est accessible depuis la RD129 et est principalement dominée par des activités commerciales.



Au cœur de cet espace se trouve également le Port Suttel, dont la zone mériterait quelques améliorations de fonctionnement, lié notamment entre autre par une sur occupation du port et la présence de bateau ventouse (carcasse de bateau). D'abord occupé par la Raffinerie du Midi jusqu'à 1990, le bassin de Balaruc-les-Bains est peu à peu devenu un port franc de plaisance avec 250 emplacements.



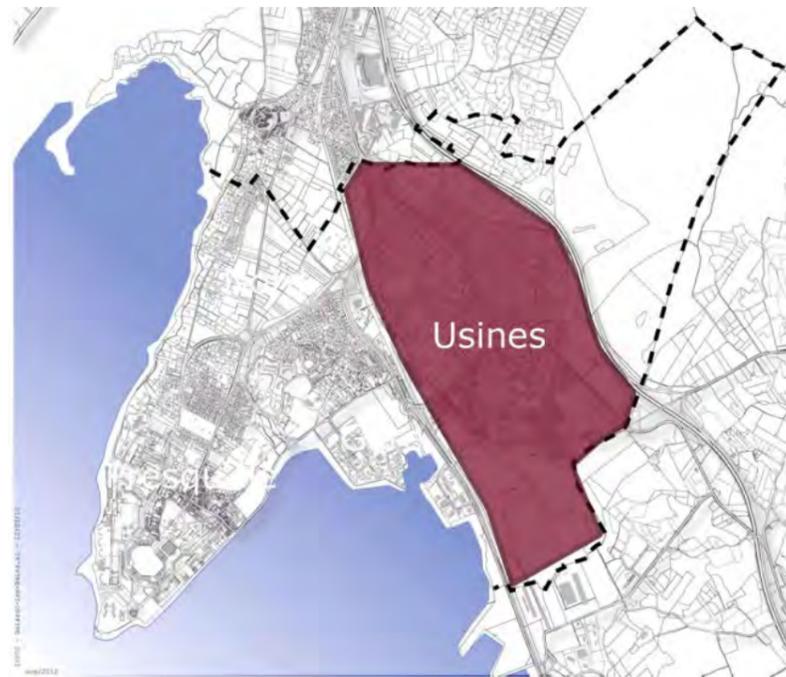
L'espace en friche de l'ancienne raffinerie, aujourd'hui en cours de dépollution, constitue un site en devenir.





Le quartier des Usines

Le quartier des Usines, adossé au massif de la Gardiole, domine la commune offrant des vues imprenables sur l'Etang de Thau. Il s'agit d'un quartier résidentiel bordé par deux infrastructures routières importantes : la RD129 au Sud et la RD600 au Nord. Parallèlement à la RD129, il y a la voie ferrée désaffectée en friche utilisée comme une voie verte.



Ce quartier présente plusieurs microcentralités avec la présence d'équipements scolaires, de l'espace Louise Michel et de commerces de proximité.

Au sud du quartier se trouve un belvédère qui permet d'admirer le panorama sur l'Etang de Thau. Etant donné le relief important du quartier, les modes de déplacement doux sont peu présents dans le quartier. La commune a néanmoins récemment aménagé des espaces dédiés à la pratique des modes doux, et a permis à l'augmentation de la perméabilité du tissu urbain.

Deux formes urbaines sont présentes dans le quartier.

Maisons mitoyennes en bande

La première forme urbaine est composée de maisons mitoyennes en bande datant des années 50-70. Elles sont constituées de petites parcelles imbriquées, le bâti est en alignement sur la voirie. Il s'agit de R+1.



- Surface moyenne des parcelles : 250m²
- + Taille moyenne du bâti : 63m²
- + Occupation de la parcelle par le bâti : 25%
- + Densité : entre 30 et 35 logements à l'hectare



Maisons individuelles diffuses

La deuxième forme urbaine est composée d'un tissu résidentiel sur un parcellaire plus grand, situé de l'autre côté de la RD129, et à proximité de la Gardiole.



- + Surface moyenne des parcelles : 1200m²
- + Taille moyenne du bâti : 155m²
- + Occupation de la parcelle par le bâti : 10%
- + Densité : 5 à 10 logements à l'hectare

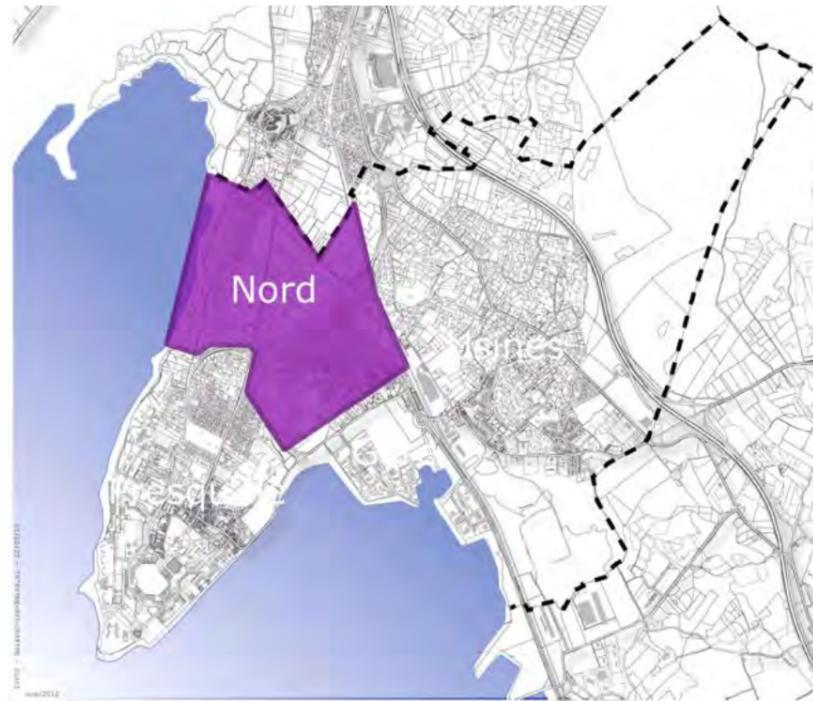


Les quartiers Nord

Le quartier Nord constitue l'entrée Nord de la commune. Il est en liaison directe avec Balaruc-le-Vieux et son centre commercial.

Au centre de cette zone et en contrebas de la pénétrante de Sète, se trouve les friches agricoles de la Fiau et des Tamaris.

Ce quartier est composé essentiellement d'habitat pavillonnaire.



Lotissement et quartier pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire, de faible densité, est dans la continuité du centre ancien. On retrouve quelques maisons mitoyennes le long des grands axes.



- + Surface moyenne des parcelles : 400m²
- + Taille moyenne du bâti : 110m²
- + Occupation de la parcelle par le bâti : 27%
- + Densité : 20 logements à l'hectare





B | Les spécificités remarquables

La ville se compose de multiples éléments patrimoniaux, non protégés qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'identité de Balaruc-les-Bains :

- + Le passé industriel de la commune donne à voir des quartiers caractéristiques par les infrastructures et les lotissements (destinés aux ouvriers).
- + Les industries ou les friches industrielles constituent aujourd'hui un patrimoine très présent dans le paysage local
- + La commune se caractérise également par le couvert végétal : parc, pinède, promenade de la presqu'île, alignement de platanes, prairies urbaines sont autant de pénétrantes vertes qui constituent un maillage au sein du tissu urbain.
- + Situés au cœur de la presqu'île, les parcs Charles de Gaulles, Sévigné, Puech Mejan et le square Bordes sont les espaces publics principaux de la commune. Leur position centrale dans la presqu'île leur confère un rôle capital dans l'offre en espaces verts communaux. De plus, ils sont le support de nombreuses manifestations culturelles et sociales de la ville.
- + La présence de l'eau, sous toutes ses formes, présente en multiple point de la commune : ancien aqueduc, fossé drainant, fontaine, étang...
- + Enfin et surtout, les espaces naturels, pour une partie classés Natura 2000, qui bordent et cadrent les fonds de panoramas de la ville : Gardiole, Bois de Saint Gobain...

C | Les évolutions de l'urbanisation et la consommation foncière

Les lieux d'habitat récents.

Au cours de ces 30 dernières années, la commune a réalisé d'importantes opérations sous forme de lotissement ou ZAC.

Souvent pensés autour d'espaces de vie centraux, aménagés par des liaisons douces, ces quartiers se caractérisent par leur aspect relativement dense. Aujourd'hui ils doivent faire face à l'évolution des besoins des ménages, notamment en termes de stationnement.

Les réalisations plus récentes montrent un développement d'opérations sous formes de maisons individuelles (en lot libre). Ces opérations se réalisent pour une grande majorité au pied du massif de la gardiole dans le quartier « des Usines ». De moindre densité, ces quartiers doivent conjuguer avec une topographie relativement forte, qui pénalise et réduit les mobilités douces.

Depuis quelques années, avec le développement de ces quartiers, certaines centralités secondaires ont vu le jour aux abords des grands axes et des équipements structurants (écoles)...

Les futurs projets prévus par la municipalité marquent un revers par rapport à ce mode d'urbanisation, relativement consommateur d'espace, avec une prise de conscience d'un foncier réduit et rare. Les opérations prévues en renouvellement urbain ou sous forme de projet d'ensemble dense permettent de limiter les extensions urbaines et maintenir l'image naturelle et durable de la commune, (notamment valorisante pour l'économie locale de la station balnéaire et thermale).

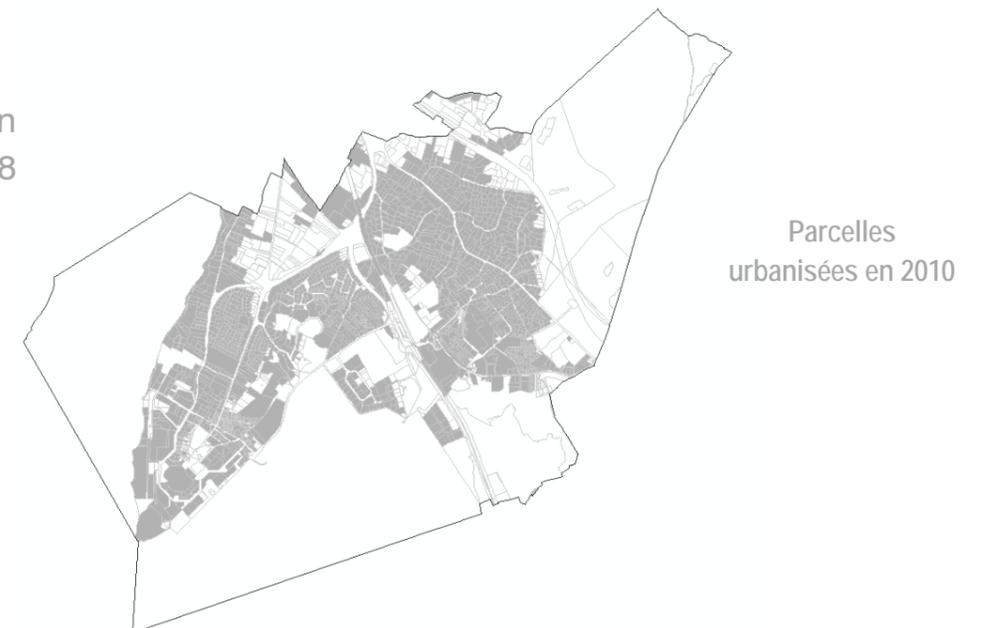
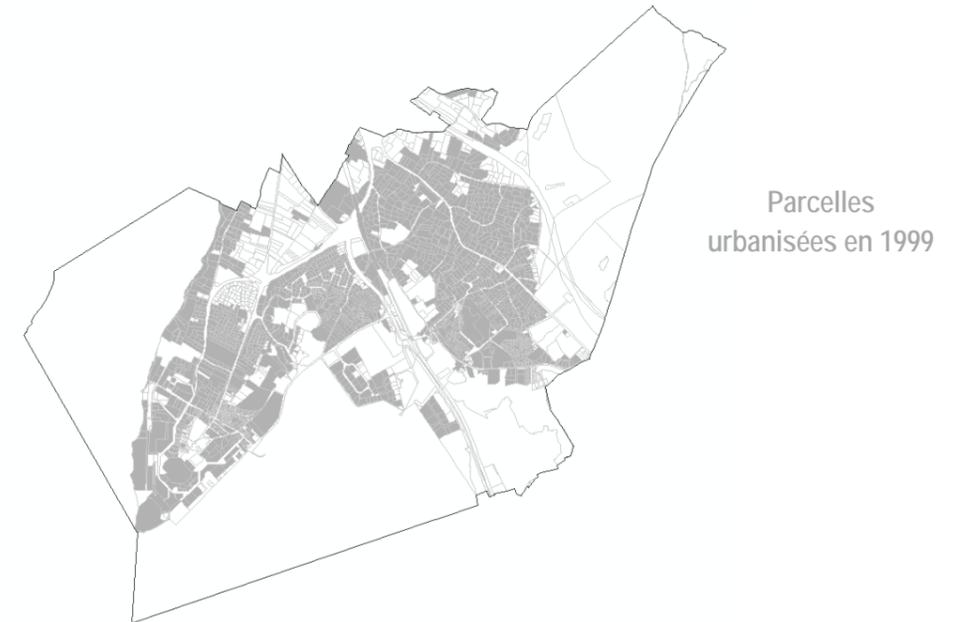
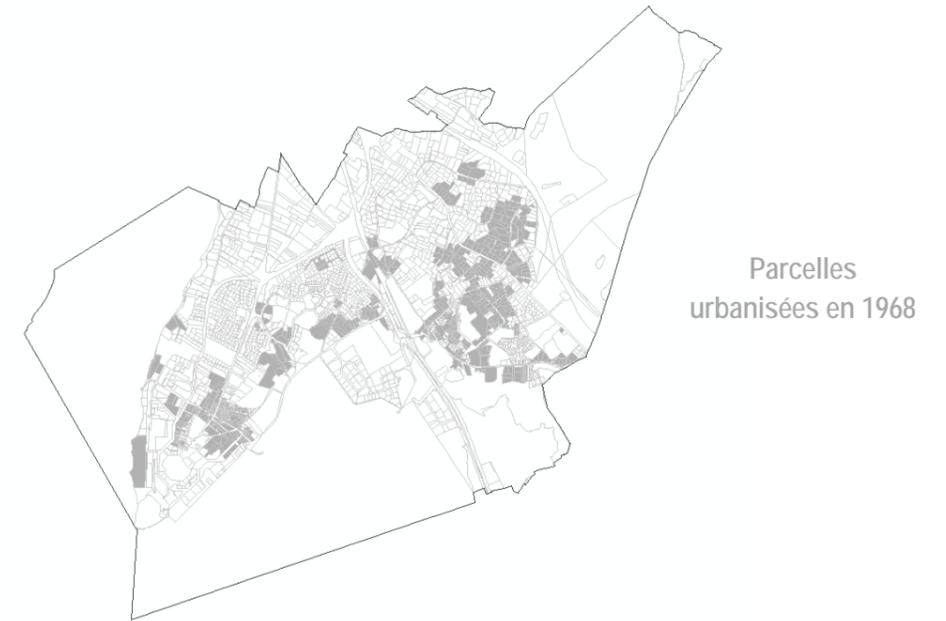
La consommation foncière

Durant la période 1999 à 2006, la commune de Balaruc-les-Bains a délivré 504 permis de construire, autorisant la construction de 668 logements neufs. Près de 50% des permis délivrés étaient destinés à la construction de maisons individuelles.

8,5 ha ont été consommés entre 1999 et 2010, au regard des données exploitées (tâche urbaine 1999 et 2010 issus de la DREAL LR). Ce chiffre reste à relativiser car il intègre des parcelles incluses dans la tâche urbaine, récemment urbanisées, qui n'ont entraîné ni consommation d'espace naturel, ni agricole (environ 2 ha incluses au sein du tissu urbain existant).

Au total, il est estimé une consommation moyenne par an égale à 0,6 ha entre 1999 et 2010 sur Balaruc-les-Bains.

La principale opération réalisée en extension correspond au quartier pavillonnaire de secteur du Cacaussel. Une cinquantaine de maisons ont été réalisées (avec une moyenne d'environ 12,5 logements à l'hectare).



Carte 20 : Evolution de l'urbanisation sur la commune depuis 1968



D | Analyse des capacités de mutation et de densification des tissus urbains existants (et capacité résiduelle des tissus urbains)

Des disponibilités foncières sont à relever au sein du tissu urbain existant. Deux grandes catégories de réserves foncières sont diagnostiquées sur la commune :

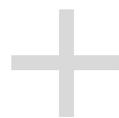
- + Des îlots complets tels que le secteur des Nieux pouvant être support d'un programme d'ensemble à intégrer au sein d'un tissu urbain existant. Pour la plupart, ces disponibilités foncières font déjà l'objet de réflexion visant leur urbanisation (l'EPF LR a réalisé une étude de capacité sur ce site, évaluant à 310 logements la programmation potentielle).
- + Des parcelles isolées ne pouvant faire l'objet d'opérations qu'au coup par coup. Certaines font l'objet de rétention foncière ou d'indivision. **Ces dents creuses au sein du tissu urbain existant permettent d'envisager la création d'environ 50 logements supplémentaires** dans le respect des formes urbaines des quartiers au sein desquelles elles se situent ;

Au-delà de ces espaces résiduels, il existe sur Balaruc-les-Bains un foncier déjà urbanisé pouvant muter. Il s'agit essentiellement :

- o de l'ancien site des Thermes Athéna, sur lequel une opération de 160 logements est prévue ;
- o du site de la Tranchée, qui vient de faire l'objet d'une mise en compatibilité du POS par voie de Déclaration de Projet ;
- o du quartier des « Bas Fourneaux », sur lequel une opération de 40 logements locatifs sociaux est prévue.

Sur ces secteurs des opérations en renouvellement urbain sont aujourd'hui à l'étude. Elles représentent une capacité importante de production de logements.

Carte 21 : Les disponibilités restantes au sein du tissu urbain



E | Le tissu commercial et la zone d'activités

Le tissu artisanal et commercial de la commune est relativement concentré autour de principales polarités :

Le port, la Zone artisanale et la ZAE

Essentiellement destiné à la plaisance, le port représente un fort potentiel de développement pour la commune. Aujourd'hui en saturation, il présente des points de dysfonctionnement témoignant de son attrait :

- Des bateaux ventouses à quai ;
- Des carcasses d'anciens bateaux n'ayant pu être démantelées à sec, faute d'espace de stockage adapté ;
- Des pollutions potentielles du fait de la suroccupation sur certaines périodes, témoignant d'un manque d'équipements.

Accolé au port, deux zones présentent des activités rattachées à celles du port, des garages et professionnels du bâtiment, ainsi que des usines (notamment de stockage et traitement de matériaux) : la ZA Maritime et la ZAE du Port. Ces zones peuvent également accueillir des commerces (Intermarché) voire des équipements (ateliers municipaux, centre de loisirs et gymnase).

Ces zones doivent faire face aujourd'hui à des difficultés de gestion liées en partie à des évolutions de leur vocation primaire. En effet, de nombreuses habitations viennent se mêler aux activités en place, créant des conflits de voisinage (lié au bruit, odeurs, pollutions) et des problèmes de circulations : stationnement sur la voirie.

La zone du port a néanmoins fait l'objet d'aménagements récents garantissant l'amélioration des conditions de stationnement et la sécurisation des mobilités, notamment douces (voies cyclables), relativement empruntées par les curistes (venant jusqu'au port).

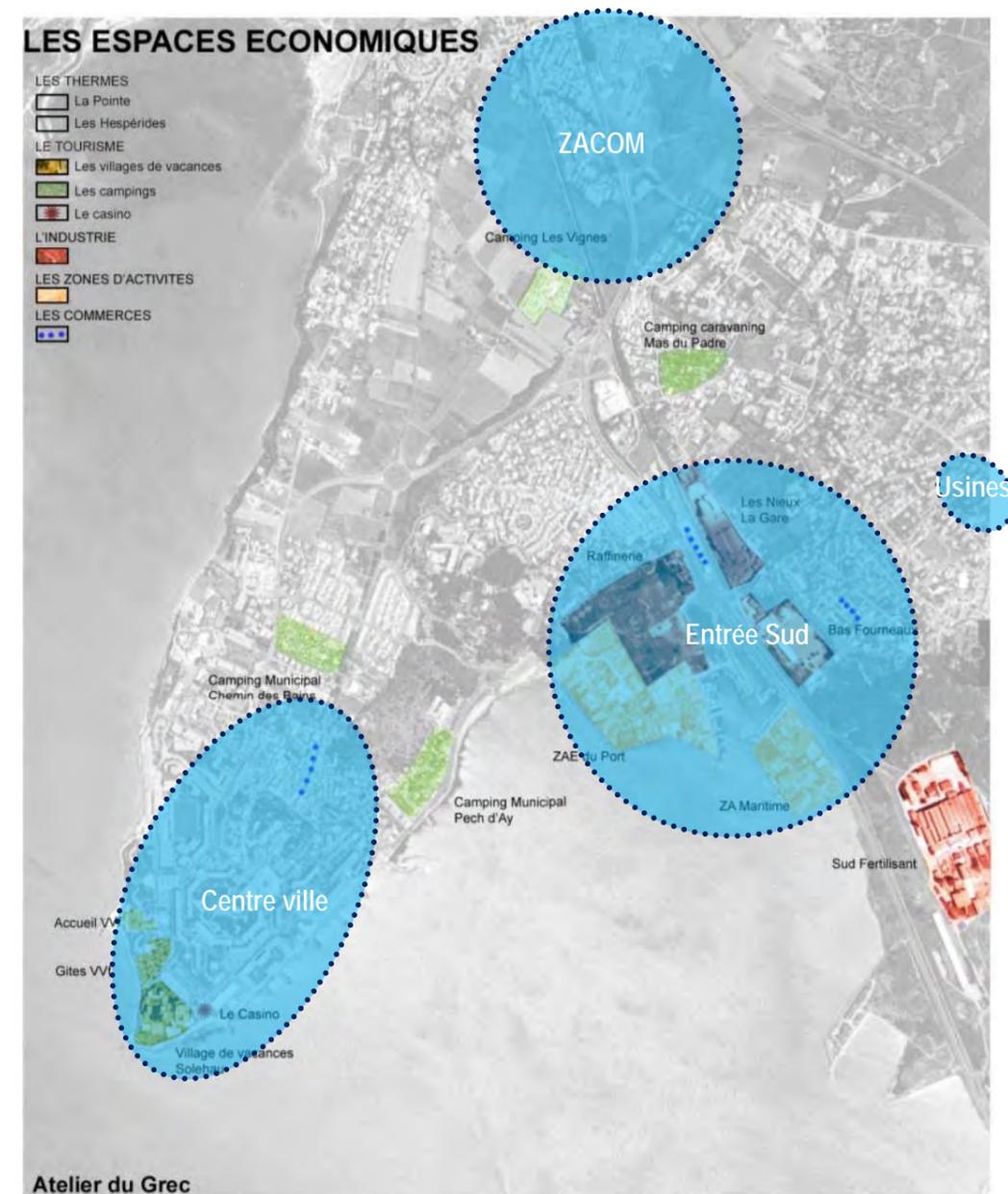
Commerces

La commune regroupe près de 120 commerces répartis en trois grands pôles :

- D'une part les commerces de proximité sont concentrés et se développent au centre village pour les besoins des curistes. Ce tissu est relativement bien développé notamment le long des principaux axes du centre historique. Le nouveau pôle d'équipements le long de la pointe de la presqu'île, composé du NET et du casino, a permis d'étendre la zone commerciale du centre-ville. D'importantes polarités commerciales se sont notamment installées le long de l'avenue Pasteur et en bord d'étang (frange Sud). Ces commerces posent la question de l'occupation de l'espace public et du stationnement. En effet de nombreuses étales et terrasses s'implantent dans les rues (pouvant créer des gênes dans la circulation, notamment des piétons) et des camions de livraisons peuvent perturber la fluidité de la circulation en centre-ville par manque de place.
- D'autre part un ensemble de commerces se structurent de manière linéaire le long de la RD2 en entrée de ville Sud partant de la Zone d'activité maritime jusqu'au site de la gare.
- Un dernier site se situe aux portes de la commune au Nord sur la commune de Balaruc-le-Vieux. Il accueille un grand centre commercial ZACOM qui est accompagné de multiples enseignes destinées à un usage occasionnel. L'extension envisagée de la ZACOM est prévue sur la zone des Tamaris de Balaruc-les-Bains.

Les zones commerciales qui se structurent autour de la RD2 jouent un rôle important dans l'organisation spatiale de la commune. De plus, elles marquent les entrées de ville.

Une polarité, plus secondaire, se situe au nord du quartier des Usines aux abords du belvédère. Cette polarité de proximité semble tenir une place importante dans la vie de quartier du secteur Est et permet de dépanner les habitants du secteur.



Carte 22 : Les polarités économiques sur la commune



F | Equipements et activités culturelles

Equipements scolaires :

Enseignements 1^{er} degré :

- + 2 écoles maternelles :
 - o Ecole Maternelle Robinson : 4 classes occupées (et 1 vacante), 98 élèves scolarisés,
 - o Ecole Maternelle George Sand : 4 classes occupées (et 1 vacante), 107 élèves scolarisés.
- + 2 écoles primaires :
 - o Ecole Primaire Lou Planas : 7 classes occupées (et 1 vacante), 171 élèves scolarisés,
 - o Ecole Primaire Le Petit Prince : 6 classes occupées (et 2 vacantes), 175 élèves scolarisés,
- + 1 service de ramassage scolaire,
- + 1 service de restauration dans chaque site géographique (repas préparés dans le cadre du SIVOM).

Enseignements 2^{ème} degré :

- + 1 service de ramassage scolaire Thau Agglo, qui relie Balaruc les Bains à Sète.

L'enfance et la jeunesse :

Un centre de loisirs (CLSH) est ouvert tous les mercredis et les vacances scolaires. De la petite enfance (3 ans) à la pré-adolescence (12 ans), le « Petit-Bois » peut accueillir toute l'année 120 enfants.

La Commune dispose également d'un centre de loisirs en montagne qui accueille balarucois, petits et grands, pour des stages, des séjours enfants ou famille, colonies de vacances, classes de découverte.

Balaruc s'est doté, au cours de l'année 2004, d'une structure Multi-Accueil regroupant une crèche et une halte-garderie d'une capacité de 40 places (10 en halte-garderie et 30 en crèche).

D'autre part, la Commune a signé avec la caisse d'Allocations familiales, un contrat « temps libre » qui permet une dynamisation et un co-financement des actions en direction de la jeunesse, hors du temps

scolaire. Ce contrat sera relayé par le « Contrat Educatif Local » (CEL) en milieu scolaire et le « Contrat Enfance ».

Un local « ados » est ouvert tous les jours en fin d'après-midi et toute la journée pendant les vacances scolaires.

Equipements de loisirs et sportifs :

- + 1 espace multisports (capacité d'accueil de 1.225 personnes)
- + 2 terrains grands jeux (foot)
- + 1 complexe de terrains plein air
- + 1 base nautique
- + 1 skate park
- + 1 Gymnase
- + 1 salle de danse
- + 1 Salle polyvalente
- + 1 Dojo
- + Une salle de boxe
- + Des plateaux multisports (Planas et Pech Meja)
- + 1 terrain de tambourin
- + 2 boulodromes (centre-ville et Les Usines)
- + 5 courts de tennis plein air
- + 2 terrains de beach
- + 1 city park
- + 1 parcours santé
- + De multiples associations sportives (Hand-ball, arts martiaux, cyclotourisme, etc...)
- + 1 plan d'eau autorisé pour la pratique de sport nautique, pêche, navigation (sur l'étang)...
- + 1 plage ou baignade aménagée (surveillance pendant la saison estivale)
- + 1 forêt aménagée avec parcours de santé
- + 2 parcs ombragés
- + Un gîte pour l'accueil des classes de neige à Saint-Pierre-de-Chartreuse
- + 1 port de plaisance non géré
- + 1 casino

Equipements socioculturels :

- + 1 crèche d'une capacité d'accueil de 40 enfants
- + 1 école de musique associative
- + 1 école de danse associative
- + 1 bibliothèque, d'une capacité d'accueil d'environ 40 personnes
- + Un comité des fêtes et 1 salle des fêtes, d'une capacité d'accueil 180 personnes
- + Deux théâtres de verdure, d'une capacité d'accueil 650 et 5 000 personnes
- + Un petit théâtre
- + Centre loisirs petit bois
- + 1 musée, les anciens thermes Sévigné, qui accueillent aussi l'office de tourisme
- + L'espace Louise Michel
- + Des salles d'expositions
- + Un cinéma privé
- + Le JAM, (Jardin Antique Méditerranéen)

Equipements divers :

- + 2 cimetières

Les services de proximité :

Par l'intermédiaire notamment de son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), la commune de Balaruc-les-Bains répond à divers services : l'obtention du RSA, la distribution de bons alimentaires, le suivi administratif aux différentes aides proposées aux personnes âgées ou aux personnes en difficulté...

De nombreux services de proximité facilitent la vie des personnes âgées de Balaruc : service de restauration, navettes de transport gratuites, aides ménagères...

Tout un programme d'activités et de loisirs leur est également proposé, qui met l'accent sur la convivialité et la proximité : « Semaine Bleue », conférences, voyages et sorties...

Les services municipaux proposent également des distributions de denrées (avec la banque alimentaire)...

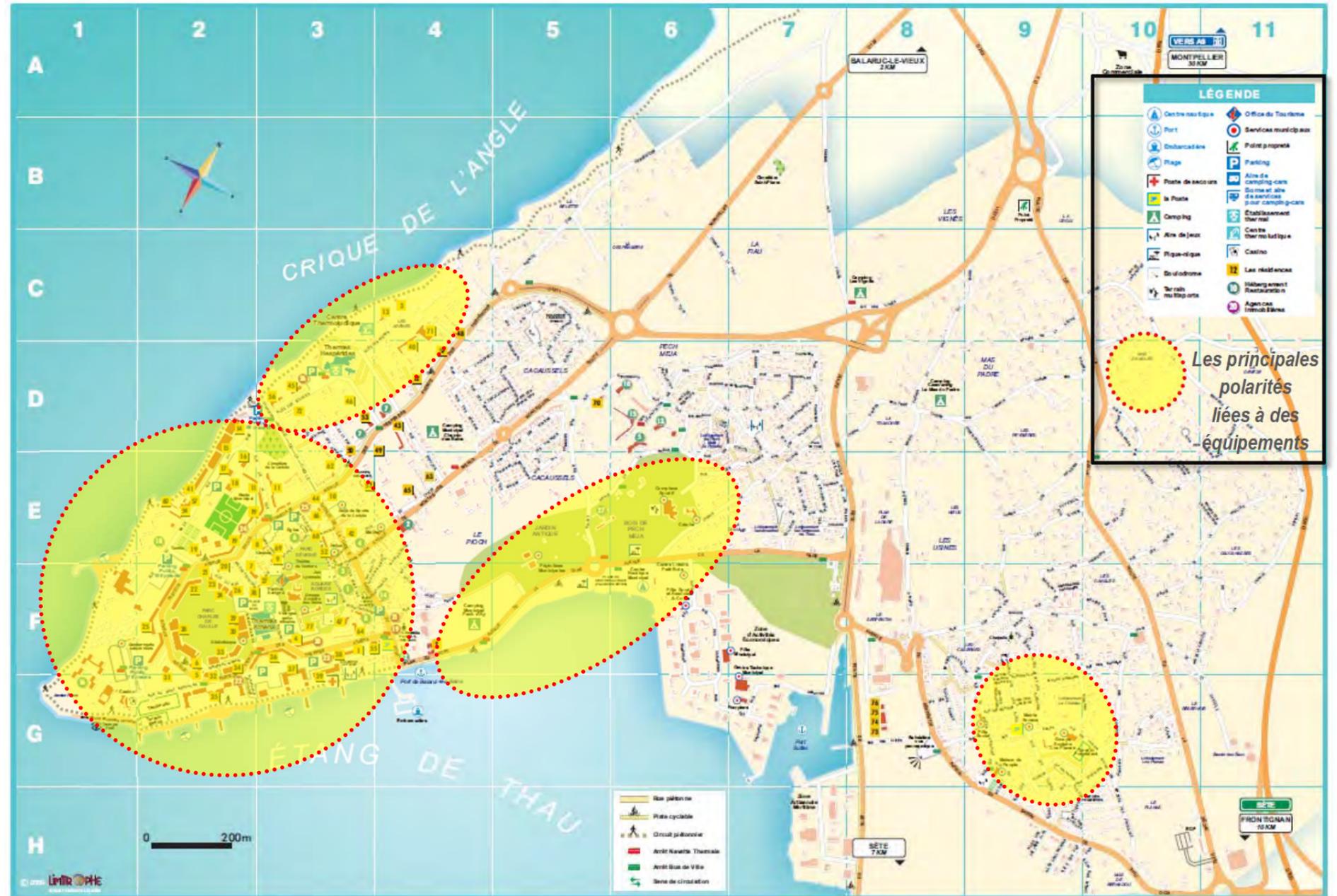
Les associations :

Balaruc-les-Bains bénéficie d'un tissu associatif riche et diversifié.

Par leur capacité à mettre les gens en relation, par leurs fonctions éducatives et solidaires, notamment auprès des jeunes et des personnes en difficultés, les associations participent activement à la qualité de vie de la Commune.

La ville recense plus de 50 associations dans les domaines les plus variés :

- + activités culturelles avec par exemple l'apprentissage de la musique, le chant choral, le point de croix...
- + les clubs sportifs et de loisirs qui proposent la pratique d'un sport de manière individuelle ou collective, des sports de tradition ou de combat, des activités de plein air ou en salle...
- + des associations d'entraide et de solidarité, de troisième âge ou d'anciens combattants.



Carte 23 : Les polarités d'équipements sur Balaruc

2 | Les mobilités

A | Les déplacements viaires

Hiérarchie du réseau

Le réseau autoroutier :

La sortie de l'autoroute A9 située à 2 km de la commune de Balaruc est dite sortie de Sète. Cette route, ne traverse pas le territoire communal mais organise sa polarisation. En effet, l'effet d'attraction d'une telle infrastructure a produit l'implantation d'un centre commercial de grande distribution avec une grande aire de chalandise.

Le réseau primaire : les grands axes départementaux

Le réseau RD est le support permettant de relier la commune de Balaruc-les-Bains aux grands axes de communication

+ RD 600

Cette route permet d'éviter la traversée de ville par la RD2 aux transports lourds. Cet axe est amené à évoluer (des travaux sont programmés) afin d'augmenter sa capacité (suite au déclassement en boulevard urbain de la RD2) et augmenter son effet d'attraction et de déviation de l'agglomération des Balaruc pour rejoindre Sète.

Le réseau secondaire

Ce réseau rassemble les grands axes traversant la commune et permettant de relier les communes voisines.

+ RD 2

La RD 2 est l'infrastructure urbaine principale qui organise et dessert la commune. C'est un axe rectiligne Nord-Sud, de liaison avec Sète par le bord d'étang, qui coupe le territoire en deux parties : Balaruc « Presqu'île » et Balaruc « Les Usines ».

C'est un axe rectiligne qui incite à la vitesse, avec des limites physiques et qui concentre le flux de circulation entre Frontignan et l'accès au centre commercial de Balaruc-le-Vieux.

+ RD 129

La RD 129 reste la route entrée de ville traditionnelle de Balaruc-Les-Bains, venant de Balaruc-le-Vieux pour rejoindre Frontignan. Son tracé dessert essentiellement le village historique, créant 2 sens d'accès au centre, le sens Nord traditionnel et le sens Sud attractif par le bord d'étang.

Ces axes constituent les principaux moyens pour arriver à Balaruc-les-Bains. A ce titre, elles constituent les voies d'entrées de ville de la commune.

Zoom sur les entrées de ville

La RD2 représente la principale route au travers de laquelle il est possible de pénétrer dans la ville depuis l'extérieur. A ce titre elle représente la principale entrée de ville.

Traversant la commune du Nord au Sud elle se compose de deux entrées :

- **Au Nord :** l'entrée de ville est globalement routière avec d'importants ouvrages (pont, terre-plein, rond-point...). Cette entrée de ville se découpe en 2 séquences bien distinctes :

- entre le rond-point nord de Balaruc-le-Vieux et l'échangeur : ce secteur est dominé par des espaces délaissés (friche urbaine, fossés enherbés envahis par la végétation) qui marquent la rupture entre Balaruc-le-Vieux (la zone commerciale) et Balaruc-les-Bains.
- entre l'échangeur et le rond-point de la Dépensière: aspect végétalisé mais lecture de l'ensemble difficile : l'entrée de ville ne semble pas indiquée (présence de butte camouflant les vues).

- **Au Sud :** C'est au travers de la route longeant le littoral permettant de relier Sète que l'on arrive sur la commune. Cette route représente un enjeu touristique fort : de part et d'autre des fenêtres sur l'étang et le massif de la gardiole apparaissent entrecoupés par des espaces artificialisés.

L'entrée de ville se matérialise vraiment qu'à partir de la zone technique portuaire et des bas fourneaux. Très rectiligne, l'entrée de ville est marquée par des terre-pleins latéraux et centraux réduisant la vitesse. Les quartiers de part et d'autre de la route sont en mutation du fait de la présence de friches et de

bâtiments industriels abandonnés. Les pins marquent également la couverture végétale du site.

- **L'entrée Est :** La RD 129 reste la route d'entrée de ville traditionnelle de Balaruc-Les-Bains, venant de Balaruc-le-Vieux pour rejoindre Frontignan.

Passant au pied du massif de la Gardiole, et longeant les champs de vigne, l'entrée de ville est marquée par des infrastructures et ouvrages viaire conséquent formant un porche débouchant sur un rond-point dont la vue dégagée permet d'apercevoir au loin l'étang. Une fois le rond-point passé, on longe progressivement les maisons individuelles de la commune signalant l'entrée dans l'agglomération.

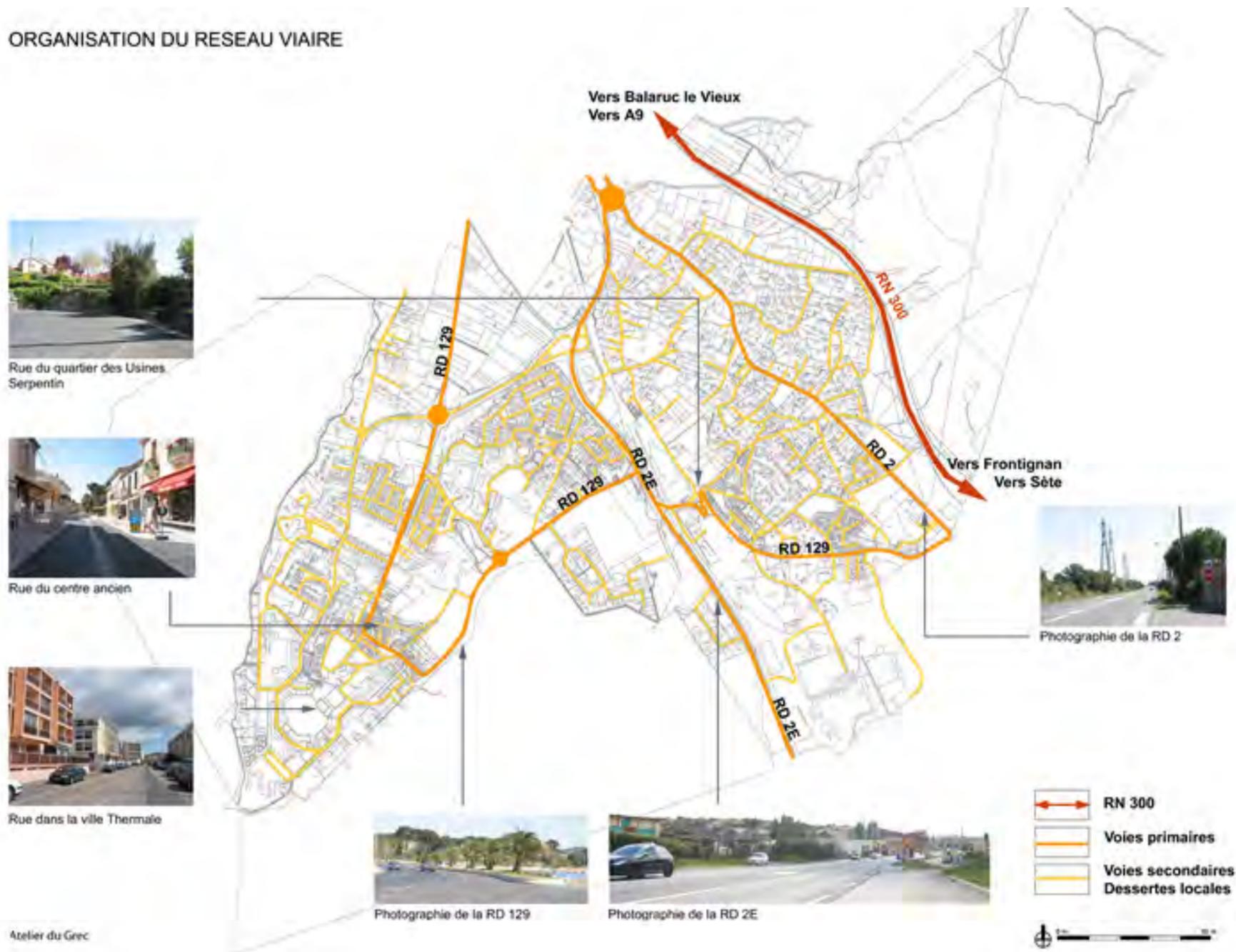


Carte 24 : Les entrées de ville

Le réseau de desserte :

Le reste de la commune se compose de voies desservant les quartiers. Ces voies sont pour la plupart reliées à des routes jouant un rôle supérieur dans l'organisation viaire de la commune car elle permettent de relier les voies secondaires : le RD2E11, avenue des hespérides, Route de la Rèche, Chemin d'Aymé, rue des Custes...

ORGANISATION DU RESEAU VIAIRE



Carte 25 : Hiérarchie du réseau viaire



L'offre en stationnement

Avec l'affluence des curistes (durée du séjour : 3 semaines) et des touristes en période estivale, la commune de Balaruc-les-Bains doit faire face à un important trafic routier sur la presqu'île. On dénombre environ treize parkings sur la presqu'île, de taille variable, regroupés sur la façade Ouest et en cœur de ville. La distribution du stationnement est bien répartie, et bien imbriquée dans le tissu des espaces publics.

De manière générale, il s'agit de poches allant de 40 places environ pour le parking des monuments aux morts jusqu'à 180 places pour le parking des thermes. Ce dernier a été réduit à 3h de stationnement, ce qui permet une rotation des véhicules.

Les besoins de stationnement sont démultipliés sur Balaruc-les-Bains avec l'arrivée des curistes. Depuis quelques années, la collectivité met en œuvre des aménagements visant à intégrer ces parkings dans l'espace urbain et à optimiser leur usage. Ainsi, le centre bourg est depuis 2010 assujéti à une zone bleue qui dynamise l'offre de stationnement et évite le phénomène de voiture ventouse. Des espaces de parking sont végétalisés.

Concernant les camping-cars, leurs stationnements sont localisés au Nord Ouest de la presqu'île, en zones règlementée, évitant ainsi des encombrements dans le centre bourg.



Carte 26 : Carte de stationnement

Au sein des quartiers d'habitation, les problèmes liés au stationnement semblent toucher essentiellement les quartiers anciens et les lotissements réalisés entre 1970 et 1990. En effet, les besoins des ménages étant différents, le nombre de véhicule n'a pu être anticipé. Aujourd'hui, dans ces quartiers, bon nombre de véhicules stationnement sur la voie publique, parfois non dimensionnée pour accueillir des voitures.

B | Les transports collectifs

Les transports interurbains

Le ferroviaire

La ligne de chemin de fer est aujourd'hui exclusivement exploitée pour du Fret afin de desservir les activités économiques des usines. Elle reste néanmoins très peu exploitée (environ un train hebdomadaire maximum).

Pour les passagers, la desserte ferroviaire est assurée par la ville de Sète. Des liaisons régulières en bus (Thau Agglo) sont complétées par le service de taxis.

Le réseau Hérault Transport

Balaruc les Bains est desservi par le réseau de bus Hérault Transport. Les lignes 320 et 321 effectue trois arrêts à Balaruc les Bains : Horizon Sud, Bas Fourneaux, Port Suttel. Cette ligne relie Balaruc les Bains à Sète, Balaruc le Vieux, Poussan et Villeveyrac.

La fréquence de la ligne est assez faible, elle effectue 6 trajets de Sète à Villeveyrac et 7 trajets dans le sens inverse. De plus, il existe un seul arrêt sur la commune de Balaruc, au niveau du quartier Usines/ Bas Fourneaux.

La ligne 322 dessert aussi la commune de Balaruc les Bains. Elle s'arrête au niveau des quartiers Peyrières, La Rèche. Cette ligne crée un lien entre Balaruc Les Bains, Sète, Frontignan, Balaruc le Vieux,

Gigean, Montbazin. Sa fréquence est de 5 passages par jour de Sète à Montbazin et 6 dans le sens inverse.

Les transports urbains

Le réseau Thau Agglo

La commune de Balaruc-les-Bains est desservie par le réseau urbain Thau Agglo transport.

6 lignes sillonnent la commune dont 4 principales permettant de relier le pôle multimodal de Sète au niveau de la gare SNCF : les lignes 10 et 13.

Deux autres lignes plus locales permettent de desservir la majorité des quartiers communaux et les pôles principaux de déplacements (notamment le centre commercial de la ZACOM) : la ligne 14n et 14s. Ces deux lignes ont l'avantage d'être gratuites.



Carte 27 : Le réseau de transport en commun sur Balaruc

Une Navette thermique fonctionne exclusivement pour les curistes durant les périodes d'ouverture des thermes. La présence de cette navette manque de lisibilité. En effet les arrêts sont peu marqués et peu mis en valeur alors qu'il s'agit d'un atout en termes de transport en commun pour la commune.

C | Les modes doux

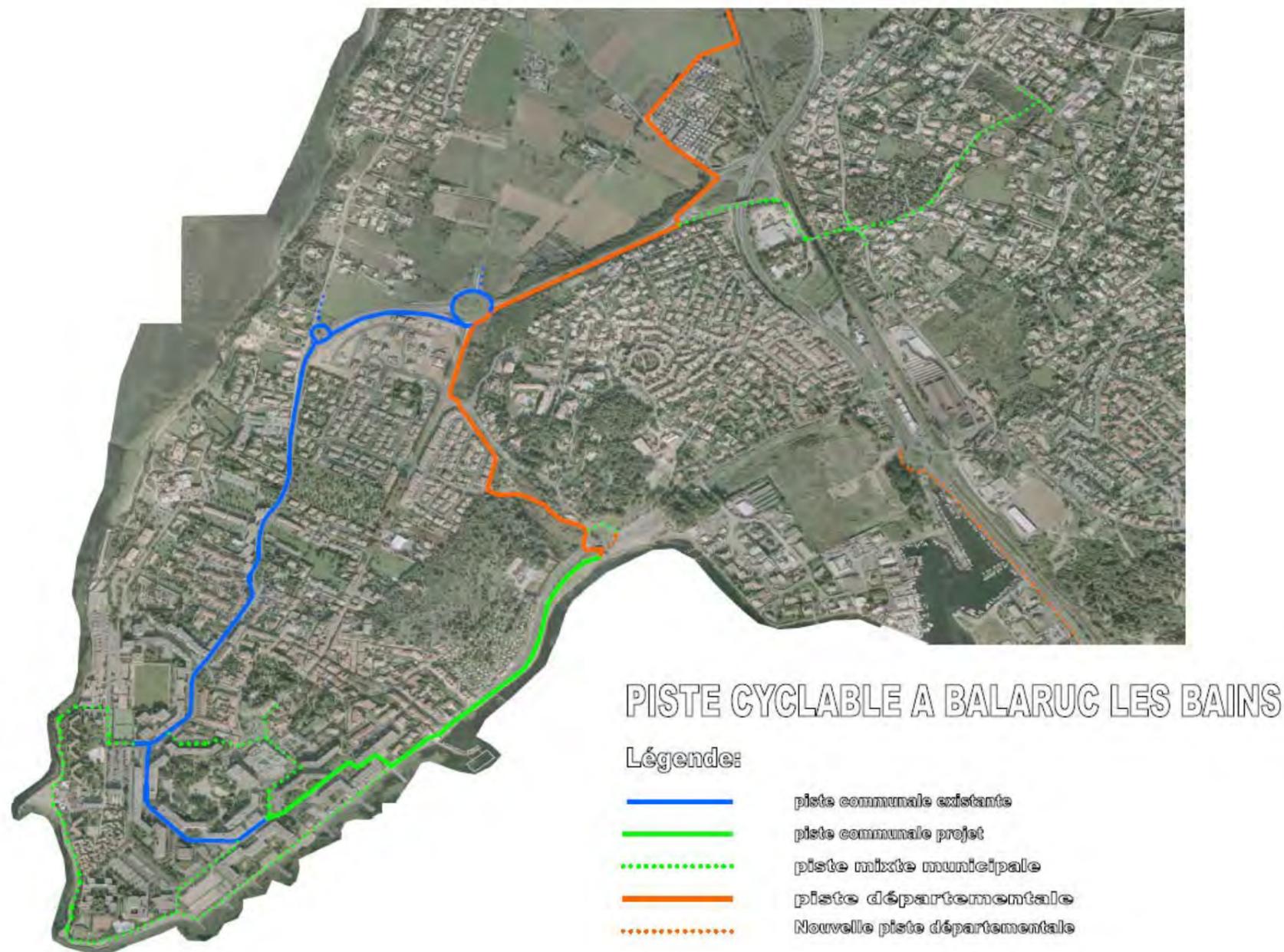
Les efforts les plus importants réalisés par la collectivité au cours de ces dernières années sont sensiblement les modes doux. De nombreux chantiers de rénovation de voirie ont été réalisés afin d'aménager des trottoirs et des pistes cyclables. Aujourd'hui les aménagements sur la commune sont hétérogènes. Par endroit les modes doux sont clairement délimités et sécurisés alors qu'à d'autres ils sont inexistantes.

La promenade du front de mer constitue un véritable atout pour les modes doux sur la commune, offrant la possibilité de contourner la presqu'île dans un cadre naturel.

La commune a réalisé une étude visant à définir la structuration du territoire par de grands axes doux. Cette étude vise à améliorer également les liaisons au travers du mode doux des secteurs à améliorer (place du mail), des quartiers actuellement isolés (secteur des usines), ainsi que les espaces en mutation et/ou extension (la Fiau, le cœur de station, les Nieux...). Ainsi, en accord avec le schéma directeur défini, l'avenue des Hespérides et de la gare ont récemment été aménagées.

Cependant les efforts restent à conforter, notamment en ce qui concerne les continuités piétonnes et cyclables dans le quartier des Usines. Certaines initiatives ont été mises en place comme l'ouverture de passage dans le tissu urbain afin de permettre aux piétons de passer d'un quartier à un autre, sans réaliser de longs détours. Néanmoins, La topographie contraignante du site explique en partie la difficulté de structuration et de pratique des modes doux.

Egalement, les logiques visant l'apaisement de l'espace public en centre-ville reste à conforter : saturation de l'espace public, désorganisation du stationnement.



Carte 28 : Le réseau cyclable



D | Synthèse du fonctionnement urbain

L'autoroute A9 et les principales agglomérations voisines (Sète, Montpellier, Béziers) conditionnent l'organisation et le développement urbains de Balaruc-les-Bains. Accueillant de plus en plus d'actifs travaillant en dehors de la commune, les grands axes routiers sont de plus en plus prisés. Le développement urbain qui s'organise le long de la RD2 (permettant de rejoindre rapidement la RD600) témoigne de cette situation.

De part et d'autres de la RD2, des ambiances urbaines très distinctes et très marquées se font ressentir :

- + Les nouveaux quartiers, côté usines, se composent de maisons individuelles et de lotissement ou de ZAC
- + côté ville thermale ce sont les ensembles d'habitation de type immeubles et les pavillons marqués par l'architecture des années 60-70.

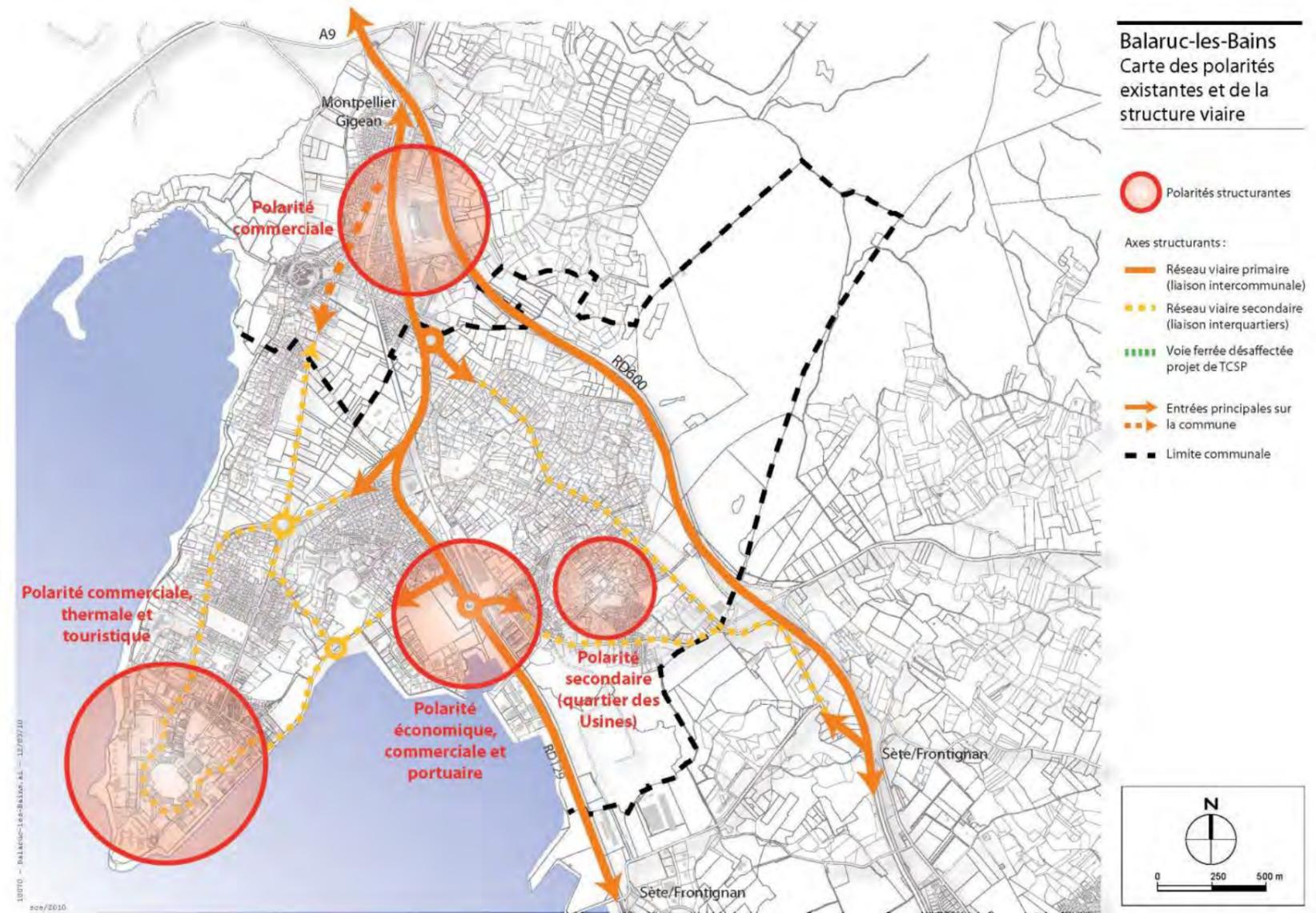
La limite entre les deux secteurs est marquée par la RD2 qui scinde de part et d'autre la commune.

Aujourd'hui fracture urbaine limitant les traversées, la RD2 détient une position stratégique qu'il convient d'accompagner dans le cadre de ce PLU afin d'en faire une voie stratégique et support de modes doux, d'usages et d'activités.

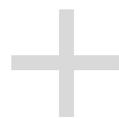
Cet axe rassemble en effet les lieux d'activité économique liés à la plaisance, au tourisme, aux commerces, à l'industrie, aux zones d'activités et aux zones artisanales.

La voiture individuelle est le principal moyen pour se déplacer sur la commune, malgré une offre intéressante en transport public, dont une partie est gratuite. L'ensemble des quartiers est touché par les mêmes besoins en termes de stationnement, ce qui peut nuire parfois à la qualité des espaces publics et au paysage urbain. Des efforts sont aujourd'hui réalisés par la commune pour améliorer l'intégration du stationnement dans le centre-ville et développer la pratique des modes actifs. Ces efforts se traduisent également par la volonté de réinvestir les espaces urbanisés situés à proximité des pôles de mobilité.

Ces aménagements cherchent également à s'appuyer sur la trame paysagère forte et omniprésente de Balaruc les bains, de manière à relier les principaux poumons verts de la TVB.



Carte 29 : Synthèse de 'organisation et armature de la commune





3 | Les enjeux et besoins du PLU

1. La valorisation de l'identité communale, notamment au travers de son socle géographique

- S'appuyer sur les forces paysagères et naturelles de Balaruc-les-Bains pour aménager une véritable trame qui pénètre le tissu urbain de la commune et permette de s'orienter et d'accompagner les déplacements.
- Créer une trame verte et bleue complémentaire à la ville

2. L'accompagnement à une nouvelle pratique de la ville, en redéfinissant une politique globale de la circulation et du stationnement à l'échelle communale en lien avec les différents besoins

- En incitant la pratique des modes actifs, notamment pour connecter les différents quartiers aux polarités que ce soit en cœur de station comme au sein des polarités secondaires ou en devenir (Balaruc Loisir, RD2, Quartier des usines, Fiau);
- En réfléchissant la réorganisation du réseau viaire et des poches de stationnement pour assurer une meilleure pratique de la ville, plus fluide, notamment dans les secteurs aujourd'hui pénalisés par la présence de la voiture individuelle.
- En s'appuyant sur les futurs leviers de déplacement identifiés dans les documents d'urbanisme supérieurs (notamment le TCSP le long de la RD2).

3. Un développement urbain cohérent et raisonné prenant en considération de multiples enjeux :

- Dans le but de répondre au besoin de diversification de l'offre en logements sur la commune (actifs, public jeune, personnes âgées, travailleurs saisonniers, petits ménages) ;
- D'être dans la lignée des objectifs de production imposés par la loi comme par les documents d'urbanisme réglementaires s'imposant à la commune
- Dans le but d'optimiser du tissu urbain existant, et la connexion des futures opérations au fonctionnement communal ;
- Maintenir et améliorer l'image attractive de la commune et de son caractère touristique en accompagnant le développement communal par une offre d'équipements, économique et de loisirs.



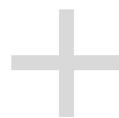




Table des matières

1	Préambule	5
A	Règles générales d'urbanisme	5
B	Composition du PLU et du rapport de présentation	5
C	Un PLU soumis à évaluation environnementale	6

Volet 1|Le contexte territorial

1	Situation et contexte géographique.....	11
2	Contexte administratif	12
3	Les documents d'urbanisme supra-communaux.....	13
A	Le Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud	13
B	Le chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du SCoT du Bassin de Thau	14
C	La traduction de la loi littoral au sein du SCoT.....	15
D	Le Programme Local de l'Habitat de Thau Agglo.....	16
E	Le Plan de Déplacement Urbain de Thau Agglo.....	16
F	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Versant de la lagune de Thau	16
G	SDAGE	17
H	SRCE.....	17
I	Contrat de Mixité Sociale	17
4	Le POS en vigueur.....	18

Volet 2|Le socle géographique et environnemental communal

1	Le contexte physique et géographique	20
A	Topographie, géologie, et hydrographie	21
B	Le patrimoine naturel	28
C	Le Paysage.....	45
D	La gestion des ressources	49
E	Les risques et les nuisances.....	51

9

Volet 3|Les dynamiques socio-économiques

1	Profil sociodémographique	63
A	Les évolutions démographiques	63
B	Population communale par grandes tranches d'âges	63
C	Niveau de qualification.....	63
2	Profil des ménages	64
A	Nombre de ménages	64
B	Composition des ménages	64
C	Evolution de la taille des ménages.....	64
D	Taux de motorisation des ménages.....	64
E	Revenus des ménages	64
3	Le parc de logements	65
A	Caractéristiques du parc de logements.....	65
B	Taille résidences principales.....	65
C	Résidences principales selon le statut d'occupation.....	65
D	Le parc social sur la commune	66
4	Les actifs et emplois sur la commune	67
A	Nombre d'actifs sur la commune.....	67
B	Typologie d'actifs sur la commune.....	67
C	Lieu de travail des actifs	67
D	Modes de déplacement des actifs.....	67
E	Nombre d'inactifs	67

F	Nombre de chômeurs.....	67
G	Nombre d'emplois sur la commune.....	67
5	Principales activités sur la commune	68
A	Nombre d'entreprises et typologie d'activités.....	68
B	Nombre de salariés par type d'activité	68
C	Focus sur les principales activités de Balaruc-les-Bains... 69	

Volet 4| Fonctionnement urbain, espaces publics et mobilités

1	Structures et formes urbaines	73
A	Formes urbaines et typologies bâties	73
B	Les spécificités remarquables.....	77
C	Les évolutions de l'urbanisation et la consommation foncière	78
D	Analyse des capacités de mutation et de densification des tissus urbains existants (et capacité résiduelle des tissus urbains).....	79
E	Le tissu commercial et la zone d'activités	80
F	Equipements et activités culturelles	81
2	Les mobilités	83
A	Les déplacements viaires.....	83
B	Les transports collectifs	85
C	Les modes doux.....	86
D	Synthèse du fonctionnement urbain.....	87
3	Les enjeux et besoins du PLU	89

sce
ateliers **up+**

Agence Montpellier
Les Belvédères - Bâtiment B
128 avenue de Fès
34080 MONTPELLIER
Tél. + 33 4 99 61 12 85

