Cœur de Station

CONCERTATION

CONCERTATION PUBLIQUE

DOSSIER DE PRÉSENTATION

BALARUC LES BAINS
source d'énergies

Contexte

Situé au cœur de la presqu'île de Balaruc-les-Bains, le secteur de « Cœur de station » fait le lien entre centre ancien et la ville thermale construite dans les années 60 – 70. Le site a accueilli pendant de nombreuses années, l'un des poumons économiques du territoire : les thermes Athéna.
Suite à l'ouverture du nouvel établissement thermal en 2014, les thermes Athéna fermèrent leurs portes et furent déconstruits. Une vaste zone de stationnement provisoire fut alors aménagée sur la place du mail dans l'attente d'un projet d'aménagement d'ensemble du secteur.
Le cœur de station est un site névralgique de la presqu'île. Il accueille une partie de l'activité économique de la commune avec ses petits commerces de centre-ville et son office du tourisme qui accueille de nombreux curistes et touristes toute l'année.
Doté de nombreux espaces verts tels que le parc Charles de Gaulle et le parc Sévigné, le Cœur de station est l'un des principaux poumons verts de la presqu'île. Les espaces publics du secteur accueillent de nombreuses manifestations culturelles et sportives mais aussi un important marché hebdomadaire en période thermale qui participent à la vie de quartier et l'animation de la ville.
Confronté à des inondations conséquentes en période d'épisodes méditerranéens, causées par la combinaison de plusieurs facteurs, le Cœur de station est un site complexe d'un point de vue hydraulique. Cette contrainte majeure sera un élément important à prendre en compte dans le cadre du projet d'aménagement.
La collectivité souhaite mener une réflexion d'ensemble sur ce secteur pour étudier son potentiel réel en prenant en compte l'ensemble des contraintes qui s'y appliquent afin de définir un projet cohérent, optimisé, résilient et partagé. S'agissant d'un site habité, les attentes de la population et l'expertise d'usage du secteur seront des éléments importants à prendre en compte dans la définition de ce projet.
Conformément au code de l'Urbanisme et par délibération n°22/CM/02/019 du 9 février 2022, les modalités de la concertation à réaliser tout au long de l'élaboration du projet ont été précisées.

Le présent dossier de présentation a pour but de :
- faire une présentation générale,
- préciser le plan du périmètre de l'opération d'aménagement envisagée et soumis à concertation,
- présenter les objectifs du projet et de la concertation.

Ce document est évolutif. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de l'étude et de la concertation publique.

Cœur de Station

CONCERTATION

Localisation

Cœur de Station

CONCERTATION

Périmètre envisagé de l'opération

Les objectifs de l'opération

Bien que le contenu du projet ne soit pas encore défini à ce stade, la collectivité à fixer les principaux objectifs de celui-ci.
Les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement de cœur de station sont les suivants :

- Créer un quartier respectueux de l'environnement et ancré dans le développement durable du territoire,
- Créer un lieu de vie pour tous répondant au besoin de tous les publics qui le pratique,
- Concevoir un projet favorisant le dynamisme économique en lien avec la ville thermale et balnéaire,
- Concevoir un aménagement résilient au phénomène d'inanimation et innovant en matière de gestion alternative des eaux pluviales,
- S'intégrer dans l'environnement existant permettant de faire le lien entre le centre ancien et la ville thermale,
- Optimiser la mobilité et le stationnement pour favoriser les mobilités douces et limiter la place de la voiture en ville,
- Redonner à la ville son image de ville d'eau, thermale et balnéaire,
- Optimiser l'offre en logement en tenant des contraintes du site.

Les objectifs de la concertation

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet,
- La définition partagée des enjeux et des attentes de la population pour l'aménagement du secteur de Cœur de station,
- La prise en compte des observations et des propositions du public ainsi que le recueil de leur expertise d'usage en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet
- L'information du public sur le déroulé de la concertation ainsi que sur le déroulé de l'opération et ses principaux éléments.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Actes Administratifs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
034-213400237-20220215-22_CM_02_019-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/02/2022

N° 22/CM/02/019

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE BALARUC LES BAINS

Délibérations du Conseil Municipal

~~~~~~~~

Séance du 09 février 2022

L'an deux mille vingt-deux et le neuf février à dix-huit heures quinze, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sous la Présidence de Monsieur Gérard CANOVAS, Maire,

Mme FEUILLASSIER, M. RIOUST, Mme LANET, M. ANTIGNAC, M. FERNANDEZ, Mme SERRES, M. CALAS, Adjoints,
M. MERIEAU, M. GAU, M. VALLET, Mme ARNOUX, Mme BERNARD, Mme TORRENT, Mme ASTRUC, Mme PINEL, M. MOURGUES, M. DORLEANS, Mme LLEDOS, Mme AZEMA, M. HURABIELLE-PÉRÉ, M. CONGRAS, Conseillers Municipaux.

Absents (e) ayant donné procuration :

- **Dominique CURTO à Geneviève FEUILLASSIER**
- **Christian LONIGRO à Benoît GAU**
- **Isabelle GIORDANO à Camille VALLET**
- **Laure SORITEAU à Didier CALAS**
- **Sophie ESCOT à Joëlle ARNOUX**
- **Jean Gérald LUBRANO à Elisabeth TORRENT**

Absent excusé : Daniel LHAURADO

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance : Olivia PINEL

Objet 19 : Aménagement du secteur de Cœur de Station – Approbation des objectifs d'aménagement et approbation des objectifs et des modalités de la concertation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu l'article L300.2 du Code de l'urbanisme modifié par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 – article 47(V),
~~~~~~~~

Vu l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 – article 40, précisant la liste des procédures et des projets devant faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

Vu les articles L103-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Considérant les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement de Cœur de station :

- Créer un quartier respectueux de l'environnement et ancré dans le développement durable du territoire,
- Créer un lieu de vie pour tous répondant au besoin de tous les publics qui le pratiquent,
- Concevoir un projet favorisant le dynamisme économique en lien avec la ville thermale et balnéaire,
- Concevoir un aménagement résilient au phénomène d'inanimation et innovant en matière de gestion alternative des eaux pluviales,
- S'intégrer dans l'environnement existant permettant de faire le lien entre le centre ancien et la ville thermale
- Optimiser la mobilité et le stationnement pour favoriser les mobilités douces et limiter la place de la voiture en ville
- Redonner à la ville son image de ville d'eau, thermale et balnéaire,
- Optimiser l'offre en logement en tenant compte des contraintes du site.

Considérant que l'aménagement du secteur de Cœur de station est un projet d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment susceptible d'affecter l'environnement,

Considérant que l'aménagement du secteur de Cœur de station est également un projet de renouvellement urbain,

Considérant qu'en raison de l'importance et de l'impact potentiel du projet sur l'aménagement de la commune la mise en place d'une concertation préalable est nécessaire,

Considérant l'étude de programmation urbaine paysagère et architecturale qui se déroulera sur toute l'année 2022 qui devra permettre de définir le programme et le schéma d'aménagement du projet,

Considérant que les objectifs de la concertation sont les suivants :

- Une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet,
- La définition partagée des enjeux et des attentes de la population pour l'aménagement du secteur de Cœur de Station,
- La prise en compte des observations et des propositions du public ainsi que le recueil de leur expertise d'usage en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet,
- L'information du public sur le déroulé de la concertation ainsi que sur le déroulé de l'opération et ses principaux éléments.

En conséquence, il est proposé que cette concertation sur le projet d'aménagement du Cœur de station se déroule à minima selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition du public d'un dossier afin de permettre à la population de prendre connaissance des objectifs du projet. Ce dossier sera consultable à l'accueil de la mairie, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et cela jusqu'à la clôture de la concertation. Il comprendra un document de présentation générale, un plan du périmètre de l'opération d'aménagement envisagée et soumis à concertation, une notice explicative et un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et propositions du public. Les habitants pourront

également s'exprimer par courriers, qui seront joints au cahier de concertation. Un registre dématérialisé sera également mis en place pour permettre le recueil des observations et des propositions du public.

Le dossier sera complété par des éléments d'informations complémentaires établis dans le cadre de l'étude de programmation,

- L'insertion sur le site internet de la ville et dans le journal municipal d'articles visant à permettre une large information de l'ensemble des habitants de la ville et des associations locales sur le projet et les modalités de la concertation,
- Un questionnaire en ligne qui sera diffusé à l'ensemble des habitants de la commune mais également aux publics extérieurs (curistes, touristes, etc.),
- Un atelier participatif auquel participera un panel d'habitants, d'associations locales et d'acteurs socio-professionnels du territoire,
- Un atelier participatif auquel participeront des jeunes et des enfants de la commune,
- De réunions de concertation auxquelles seront conviées la population et les associations locales pour partager le diagnostic et débattre des enjeux du projet dans un premier temps puis restituer le bilan de la concertation avant la finalisation de l'étude de programmation.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera tiré en Conseil Municipal. Il précisera le déroulement effectif de la concertation ainsi que les remarques et propositions émises dans le cadre de celle-ci. Enfin, il expliquera comment les éléments issus de la concertation ont été pris en compte dans le cadre de l'étude de programmation.

Compte tenu de ces éléments, il est demandé à l'assemblée délibérante :

- D'approuver les objectifs d'aménagement du secteur de Cœur de station,
- D'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation exposés ci-dessus, relatives à l'aménagement de projet,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre,
- D'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Commune.

Il est demandé à l'assemblée de délibérer.

L'assemblée après avoir délibéré vote :

UNANIMITE

- **Approuve** l'exposé de son Président,
- **Approuve** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation exposés ci-dessus, relatives à l'aménagement de projet,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre,
- **Dit que** les dépenses seront imputées sur les crédits inscrits au budget de la commune,
- **Dit que** copie de la présente délibération sera transmise à M. Le Préfet de l'Hérault.

Ainsi délibéré à Balaruc les Bains, les jours, mois et an susdits.

Pour expédition conforme
Transmis en Préfecture
Le 15/2/22
Le Maire, Gérard CANOVAS

Publiée et exécutoire, le
Le Maire, Gérard CANOVAS

Signé numériquement le mardi 15 février 2022
par La Directrice Générale des Services
MATHEVON Helene

BALARUC LES BAINS Ville
Avenue de Montpellier
BP 1 - 34540 Balaruc-les-Bains
Tél. : +33 (0)4 67 46 81 00 Fax : +33 (0)4 67 43 19 01
Pour contacter la Mairie : https://balaruc.libredemat.fr/
www.ville-balaruc-les-bains.com