Cœur de Station
CONCERTATION

Concertation pour l'aménagement du cœur de station de Balaruc-les-Bains

BALARUC
LES BAINS

Marieke VERBRUGGHE,
Animatrice

Programme de la soirée

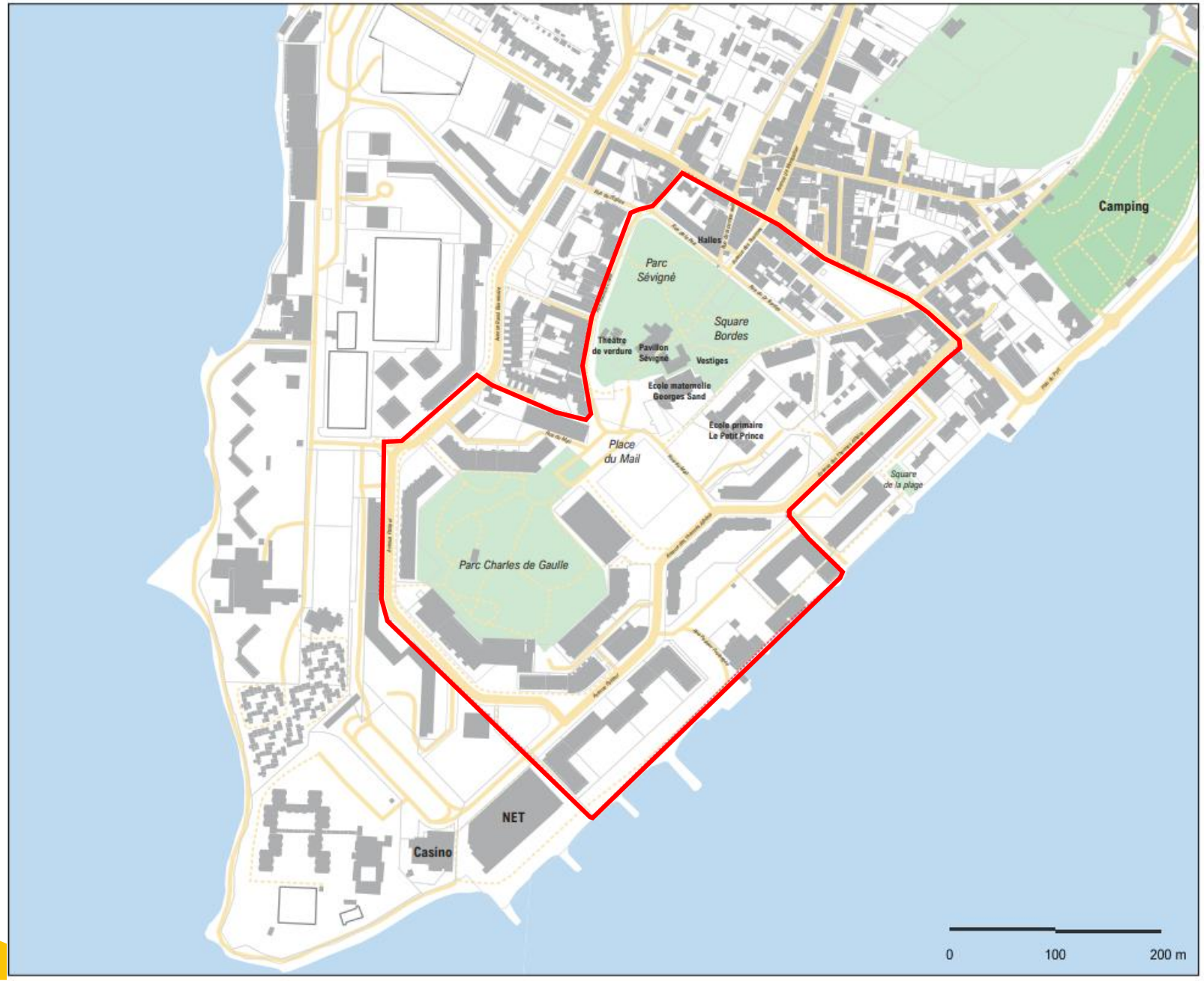
D'ici 20h

- ❑ Mot d'introduction par **Gérard CANOVAS**, *Maire de Balaruc-les-Bains*
- ❑ Faisons connaissance
- ❑ Présentation du diagnostic, de la concertation et des orientations stratégiques
- ❑ Questions-réponses en plénière
- ❑ Mini-atelier thématique

Mot de bienvenue

Gérard CANOVAS,
Maire de Balaruc-les-Bains

Le périmètre du cœur de station



CŒUR DE STATION
ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAIN ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Maître d'ouvrage

Ville de Balaruc-les-Bains
Avenue de Montpellier
34540 Balaruc-les-Bains

Maître d'oeuvre

90-96, Avenue du Bas-Meudon
92130 Issy-les-Moulineaux

Faisons connaissance

Les acteurs du projet

Maitre d'ouvrage

BALARUC LES BAINS

Assistant à maitrise d'œuvre

TEMAH ETUDES

Horizon Conseil

AQUA GEO SPHERE

Servicad

PLANÈTE CITOYENNE
Concertation et participation citoyenne

Bricqueville
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

BALARUC LES BAINS

Cœur de Station CONCERTATION

Présentation des participants

Je suis là en tant que…

Habitant

Curiste / Touriste

Commerçant

Association

Présentation des participants

J’habite à…

Village thermal, Balaruc

Quartier des Usines, Balaruc

Balaruc-le-Vieux

Sète

Autre

Contexte, calendrier et objectifs du projet

Marieke VERBRUGGHE

Pierre BUISSON

Les objectifs de l'étude

- **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.

BALARUC LES BAINS

Cœur de Station CONCERTATION

Le calendrier du projet cœur de station

PHASE 1
Diagnostic
[16 semaines]

PHASE 2
Propositions et scénarii
[16 semaines]

PHASE 3
Schéma d'aménagement, programme, planning, pré-bilan et montage d'opération
[12 semaines]

JANVIER 2022 — MAI 2022 — SEPTEMBRE 2022 — DÉCEMBRE 2022

- Du 18 mars au 08 avril : Questionnaire
- 22 avril : Café du projet
- 05 mai : Atelier jeunes
- 07 juin : Réunion publique
- 28 juin : Atelier participatif
- Bilan de la concertation
- Réunion publique de restitution

Restitution de la concertation

Marieke VERBRUGGHE

Les objectifs de la concertation

- 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.

BALARUC LES BAINS

CONCERTATION Cœur de Station

Questionnaire

Du 18 mars au 8 avril 2022

222 réponses dont 61% d'habitants et 23% de curistes

47% fréquentent le cœur de station **tous les jours**

28% plusieurs fois par semaine

47% en **marche à pied**

44% viennent en **voiture**

7% en **vélo**

72% des habitants fréquentent le cœur de station pour les **balades**

62% pour les **commerces**

56% pour le **marché**

55% pour les **restaurants ou terrasses**

59,5% pensent que le cœur de station n'est pas bien **aménagé**

Café du projet

Vendredi 22 avril 2022 sur la Place du Mail

117 participants
(130 personnes touchées)

58% de femmes

42% d'hommes

43% d'habitants de Balaruc-les-Bains

47% de curistes

10% sont en vacances dans leur **résidence secondaire à Balaruc-les-Bains**

65% en **marche à pied**

26% en **voiture**

5% en **bus**

4% en **vélo**

84% apprécient le cœur de station (dont **20% qui très satisfaits.) 16% ne sont pas satisfaits**

68% pense que le cœur de station est **bien aménagé**

Café du projet

86% des participants aimeraient avoir à Balaruc-les-Bains :

- une halle de marché à l'image de celle de Frontignan,
- un cœur de station comme ceux de Torreilles et Mimizan
- une place comme celle d'Ax-les-Thermes

27%

Marché de Frontignan (34)

21%

Cœur de station de Torreilles (66)

20%

Ax-les-Thermes (09)

18%

Station de Mimizan (40)

Propositions issues de la concertation

DONNEES DU QUESTIONNAIRE

57% pensent qu'il faudrait **développer les espaces piétons**

38% pour **développer les aménagements cyclables**

34% pour **renforcer le réseau de transport en commun**

24% pour **proposer des véhicules en libre-service** (vélo/voiture)

15% pour **diminuer la place de la voiture en ville**

DONNEES DU CAFE DU PROJET

73% des participants au café du projet proposent de développer les aménagement cyclables, des **véhicules (vélo/voiture) en libre-service** et de **renforcer le réseau de transport en commun.**

DONNEES DU QUESTIONNAIRE

55% pour **Végétaliser les espaces publics**

47% pour **Améliorer la dynamique commerciale**

46% pour **Renforcer l'image de ville balnéaire**

44% pour **Donner plus de place aux piétons et vélos**

40,5% pour **Davantage d'évènements culturels**

DONNEES DU CAFE DU PROJET

Pour améliorer le cœur de station, les ¾ **des participants au café du projet** aimeraient **végétaliser les espaces publics, davantage d'évènements culturels** et **réduire le risque d'inondation.**

63,5% des répondants et **53%** des participants au café du projet estiment que le **stationnement est insuffisant**

Atelier jeunes

Jeudi 5 mai 2021 à l'ALSH et avec Bal'ado

10 enfants de 9 à 11 ans

2 adolescents de 12 à 17 ans

11 habitants de Balaruc

1 habitant de Sète mais en apprentissage à Balaruc

<u>Des propositions :</u>

- **Améliorer l'espace public :de végétalisation** pour les enfants, de **lieux de rencontres extérieurs pour les adolescents, de meilleurs aménagements** (bancs, pique-nique avec abri pour ombre)
- **Créer des équipements sportifs intérieur** (piscine) **ou extérieur** (agrès sportifs à multiplier, agrandissement du city stade, rénovation du skatepark, tables de ping-pong…)
- **Créer des logements pour couples, maison sociale pour les jeunes adultes**
- **Créer des noues**
- **Installer des boites à livres**
- **Proposer des vélos en libre-service, des parkings à vélo et créer des pistes cyclables**
- **Créer des abribus dans le cœur de station**

BALARUC LES BAINS

CONCERTATION Cœur de Station

Présentation du diagnostic

Diagnostic

Pierre BUISSON

Dominique CHAUCHON

Savannah ROGIVUE

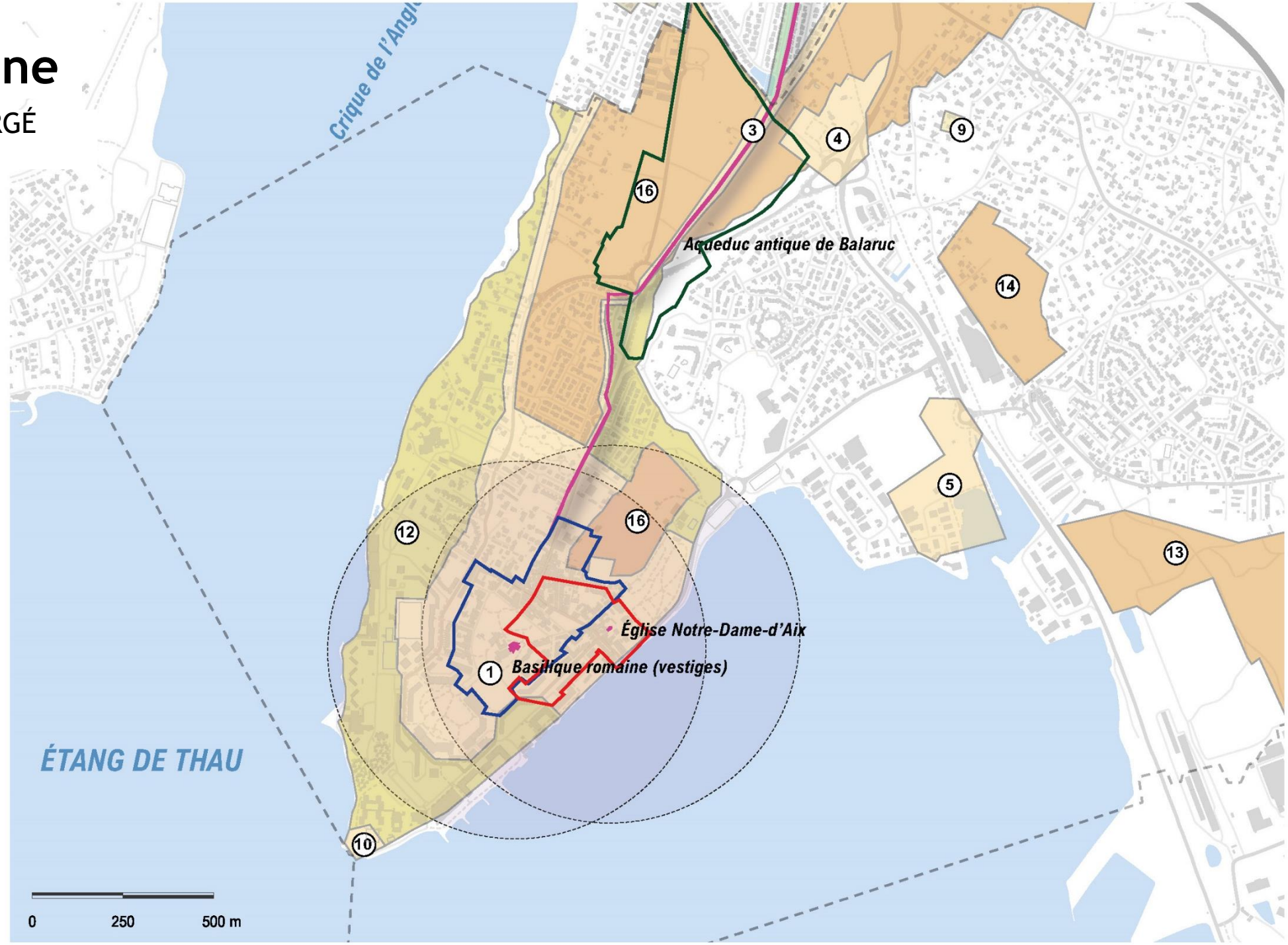
Le développement de la commune

UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR UNE FORTE PÉRIURBANISATION

Périmètre de réflexion
Périmètre opérationnel
Zone urbaine en 1866 (Carte de l'état major)
Urbanisation 1866 - 1950 (Photographie aérienne)
Urbanisation 1950 - 1975 (Photographie aérienne)
Urbanisation 1975 - actuellement (Photographie aérienne)

Le patrimoine

UN TERRITOIRE CHARGÉ D'HISTOIRE



Espaces publics

- Foncier public
- Espace public
- Voirie
- Sol perméable
- Adressage du bâti

Typologies de l'habitat

7433 logements à Balaruc dont 4050 en résidence secondaire ou logements occasionnels (majorité de T2 et studios)

68% d'appartements

32% des résidences principales sont de 4 pièces (31% de 5 pièces)

Mobilités

Stationnement

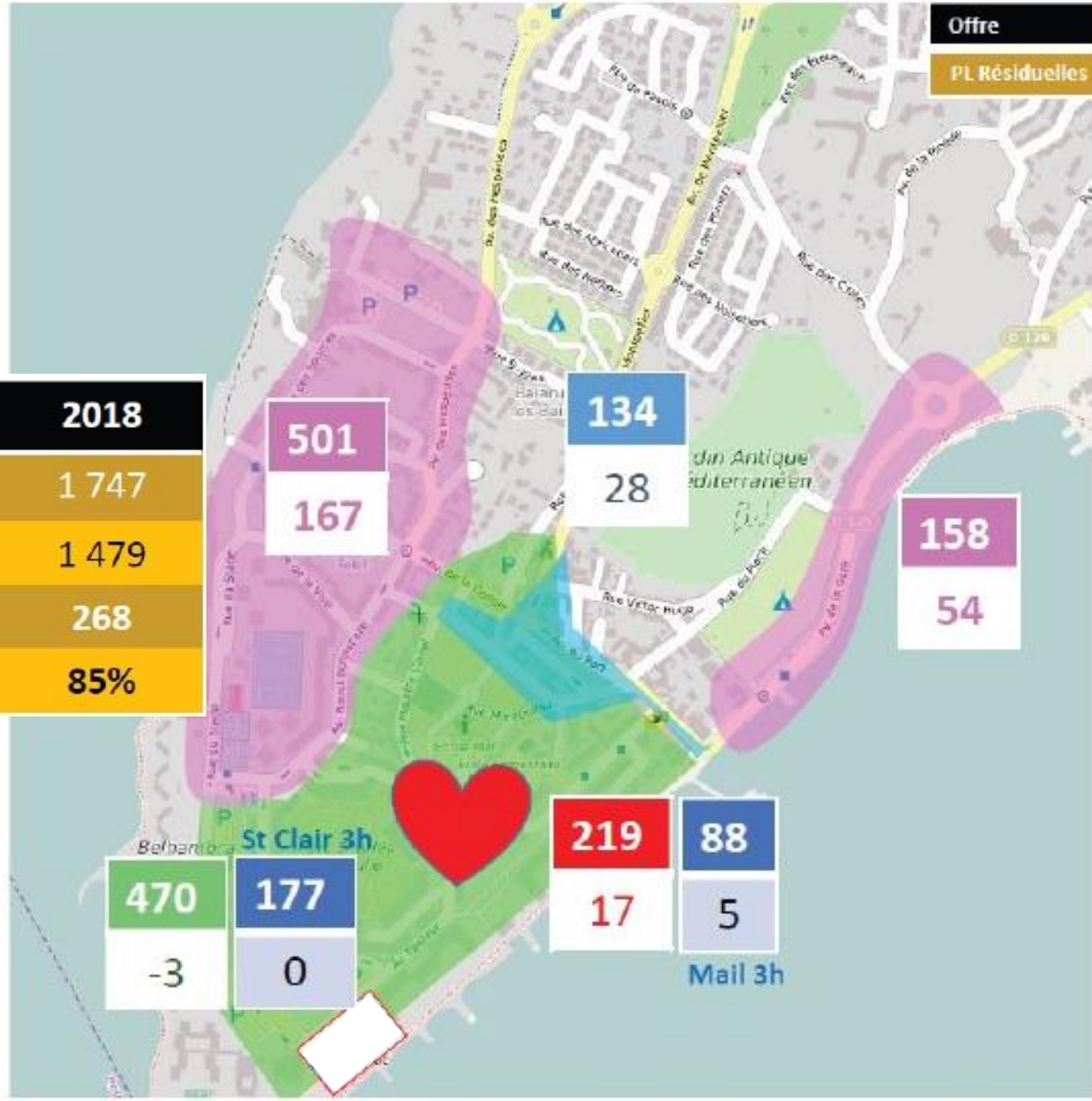
1750 places de stationnements

955 en parkings

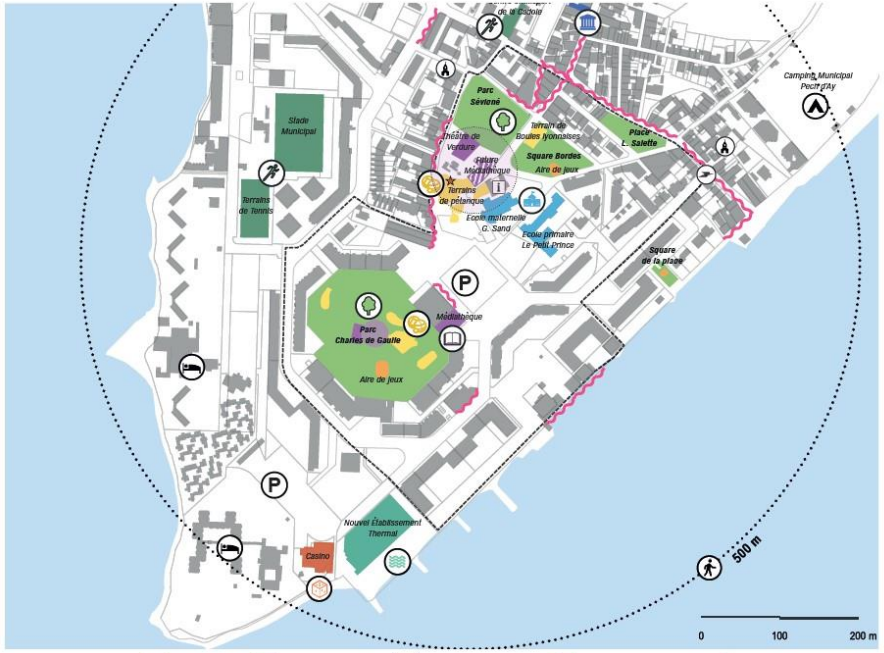
795 sur voierie = 4000m2 de linéaire

400 places réglementées

Indicateurs clés	2018
Offre	1 747
Demande	1 479
Résiduel	268
Taux congestion	85%



Commerces



155 locaux en centre-ville (vitrines, accueillant activités commerciales ou de services). Un taux de vacance faible de 4,5% qui témoigne d'un niveau d'activité satisfaisant.

Des commerces diversifiés, en raison du potentiel de consommation lié à la présence des curistes, ce qui pose la question de la permanence de l'offre toute l'année.

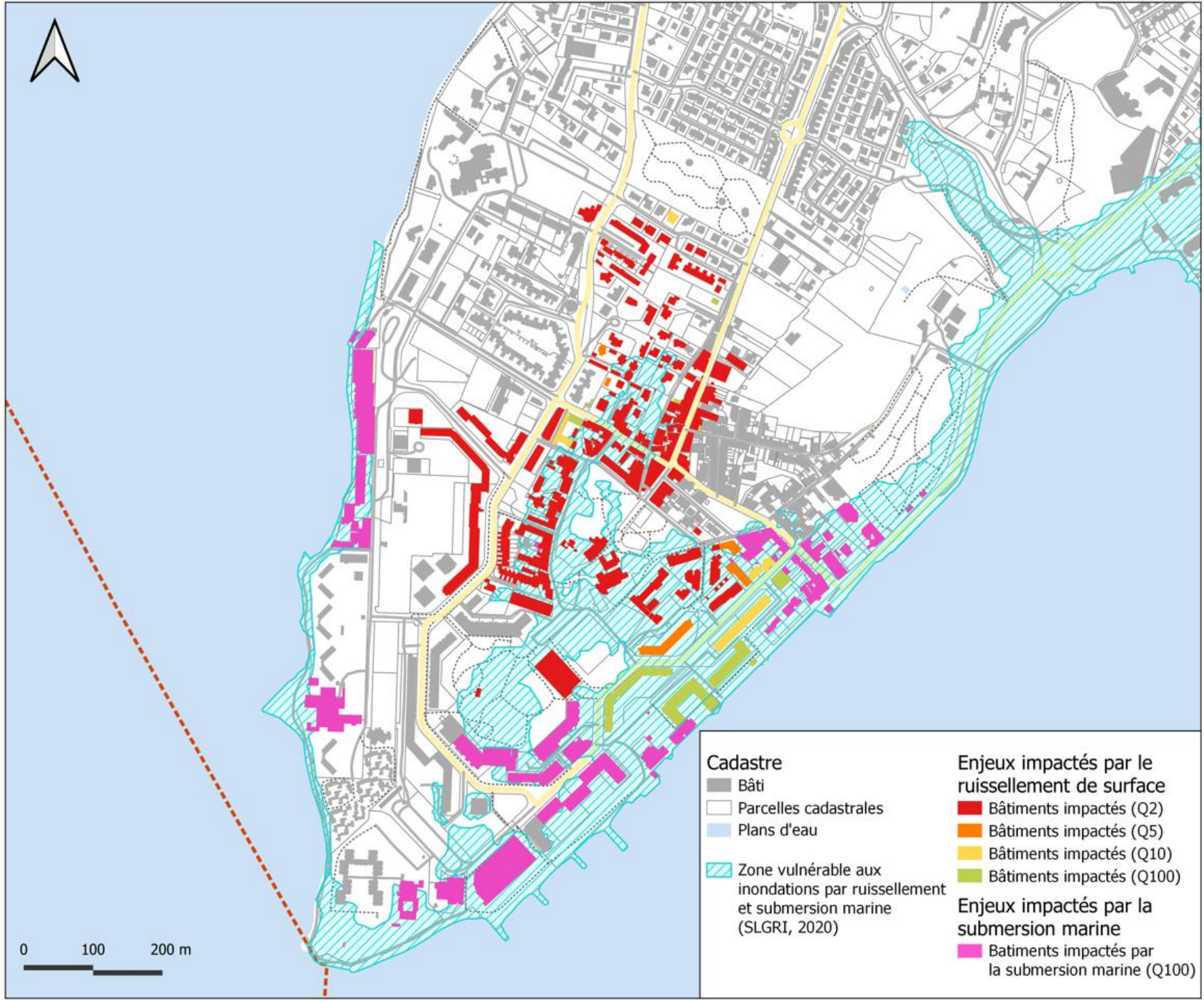
Plus de 100 commerçants abonnés au marché bi-hebdomadaires. Un marché attractif très fréquenté par les curistes qui pourrait davantage renforcer l'animation en centre-ville.

Un centre-ville organisé autour de 3 espaces (front d'étang, cœur villageois, marché) à valoriser et mieux relier.

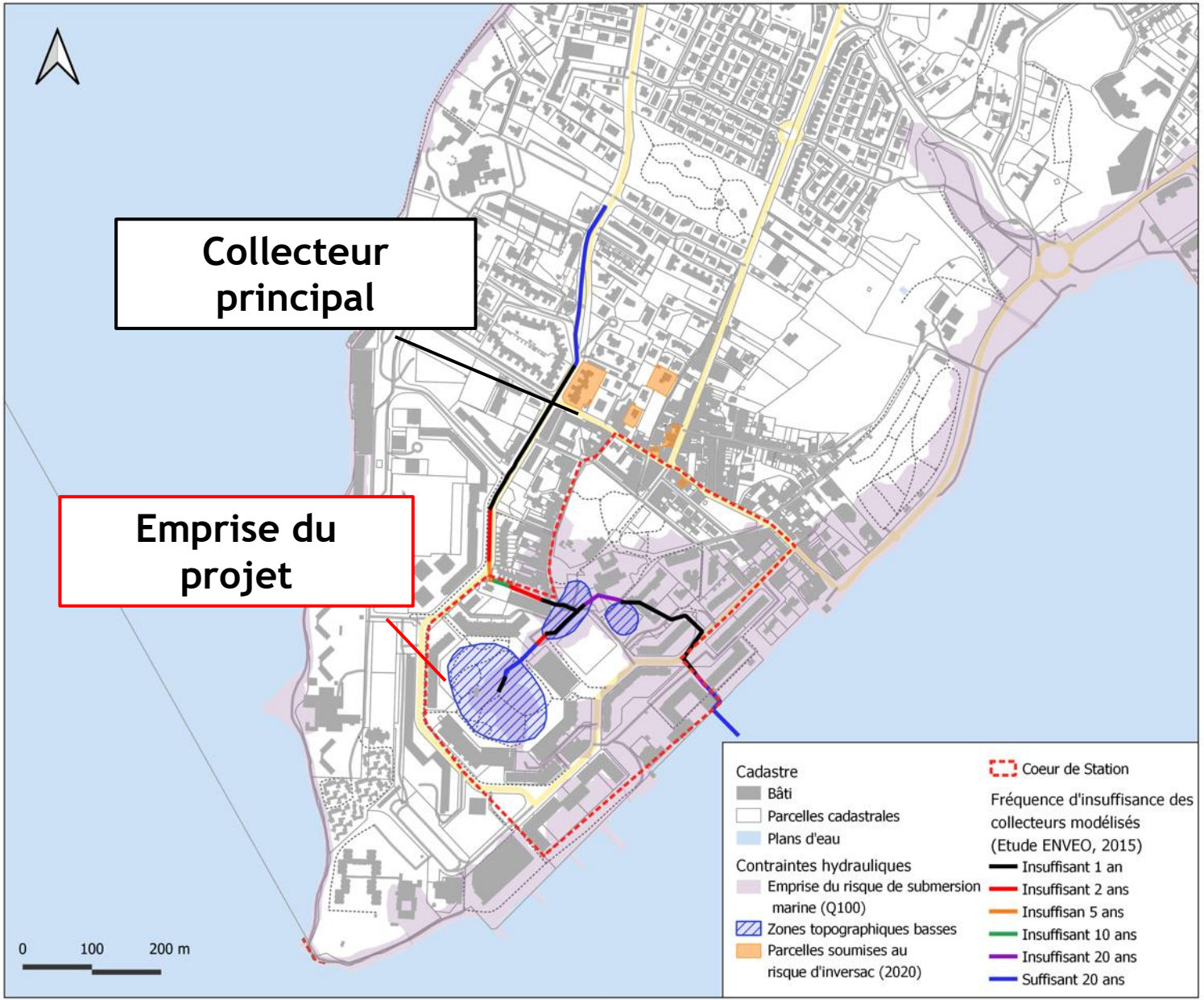
Carte des zones fortement impactées

par inondations par ruissellement et submersion marine

- Le Cœur de Station subi des inondations **à partir de l'occurrence annuelle**
- Pour les **évènements exceptionnels** la quasi-totalité du secteur est concerné (SLGRI, 2021)



Constats des problématiques hydrauliques actuelles



- Secteur en **point bas du bassin versant** qui concentre les eaux
- **50 % du réseau pluvial est insuffisant** pour la gestion des débits annuels du fait des faibles pentes et du niveau de l'étang
- Risque de **remontée de nappe**
- Risque de **submersion marine**
- Apport de **pollution** possible vers l'étang lors du lessivage des sols

Synthèse des solutions hydrauliques proposées et refusées par le passé

Etudes hydrauliques réalisées depuis **2004** au niveau du Cœur de Station

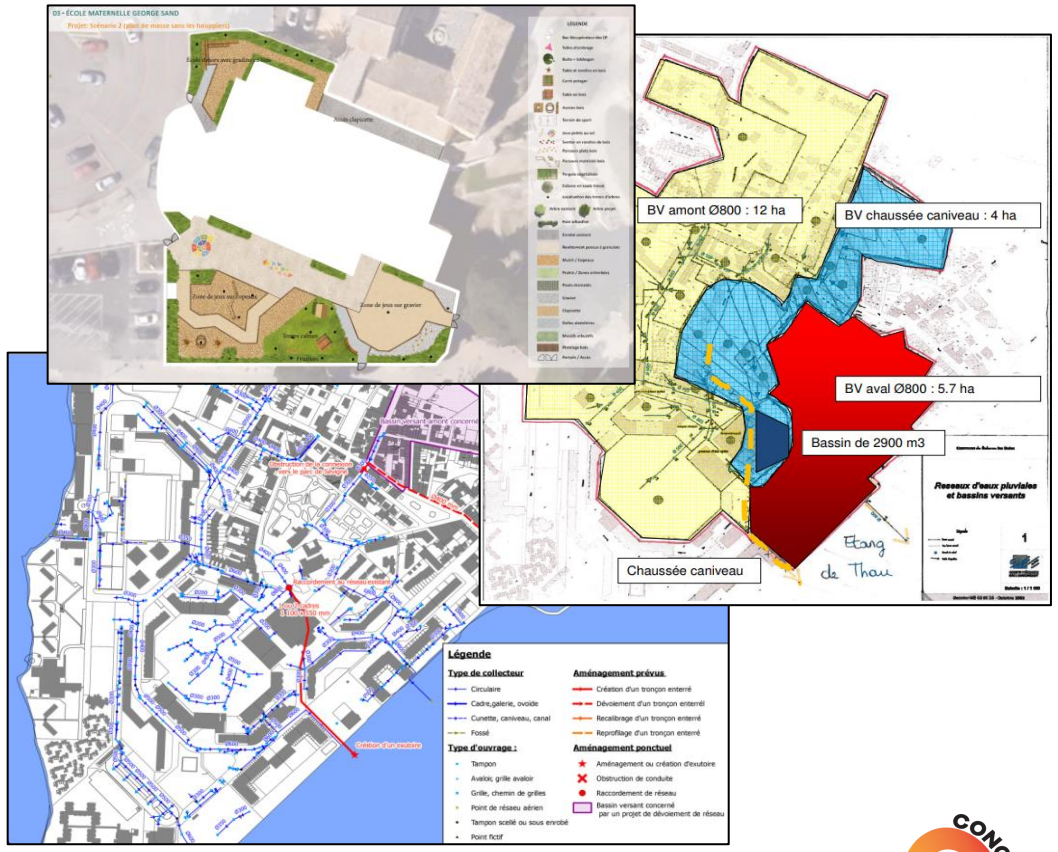
Multiples solutions proposées :

<u>Collecte des eaux pluviales</u>
- Bassin de rétention
- Chaussée réservoir

<u>Amélioration du fonctionnement du réseau</u>
- Pompes et accélérateurs de débit
- Création de nouvelles branches de réseau ou d'exutoires

<u>Désimperméabilisation</u> **(projet en cours)**

Pourquoi elles-ont été refusées ?
Trop couteuses, contraintes foncières, impact faible sur les inondations, exploitation contraignante, manque de pérennité, aggravation du risque de submersion marine …

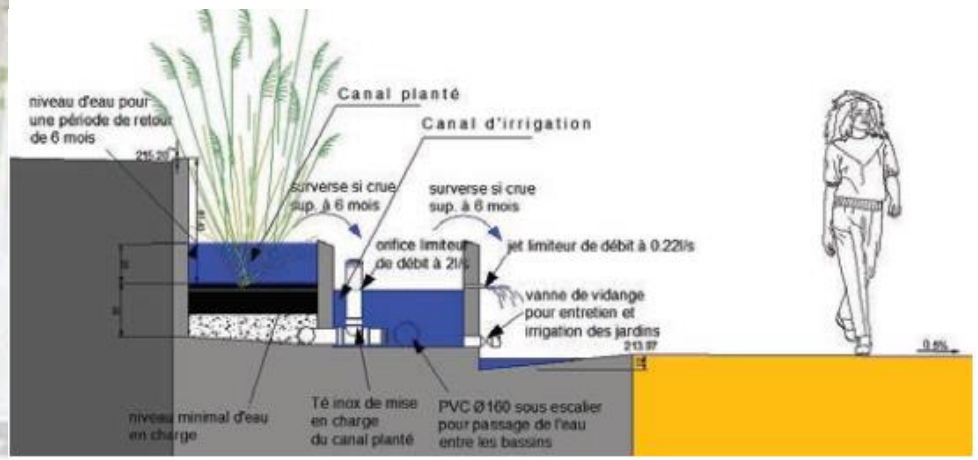


Les orientations stratégiques thématisées

Les invariants

Équipements
Parcs du cœur de station
Façade active

Gestion des eaux pluviales urbaines

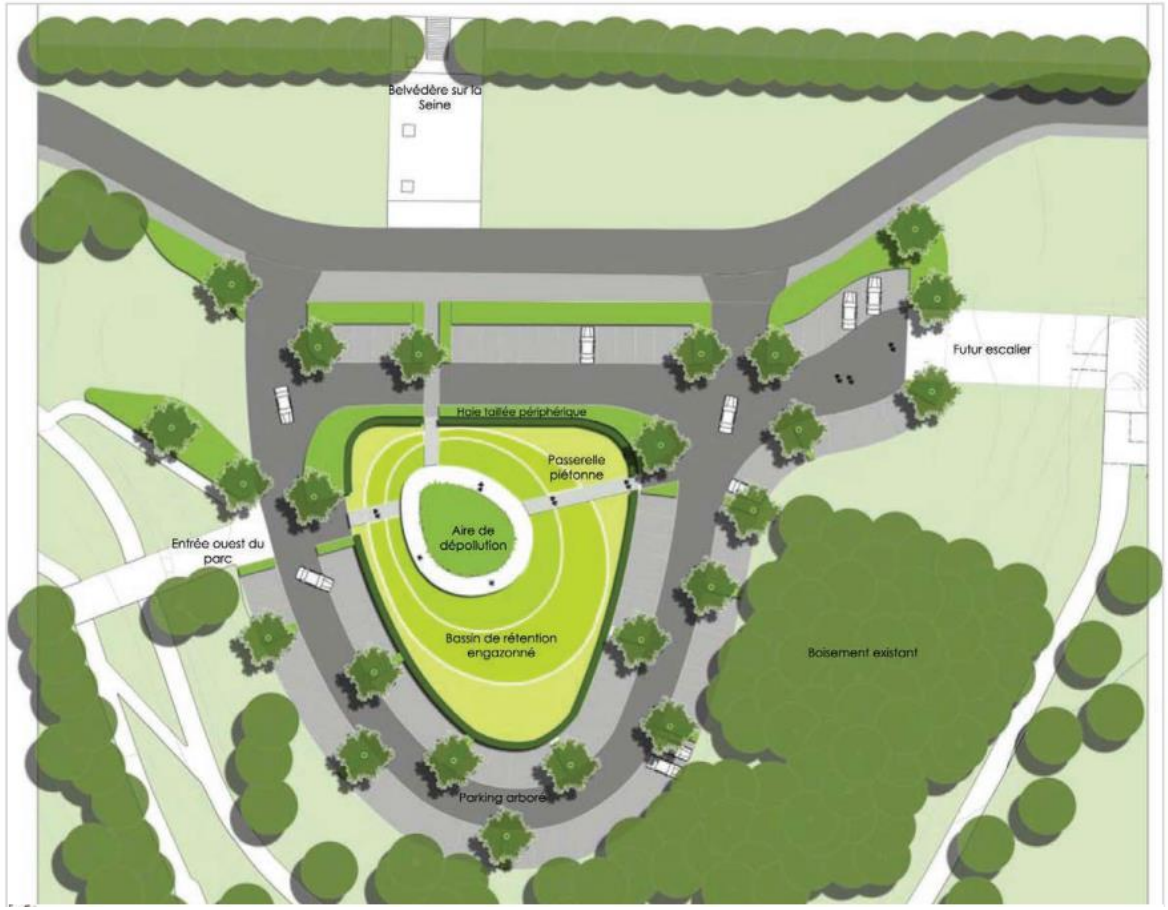


RÉSEAU DE COLLECTE À CIEL OUVERT ET PARC PERMETTANT LA RÉTENTION TRAME VERTE ET BLEU, GRENOBLE (2008)

BALARUC LES BAINS

Cœur de Station CONCERTATION

Gestion des eaux pluviales urbaines



PARKING AVEC DISPOSITIF DE STOCKAGE ET DE DÉPOLLUTION, PARKING DU PARC ÎLE SAINT DENIS (2008)

BALARUC LES BAINS

Cœur de Station CONCERTATION

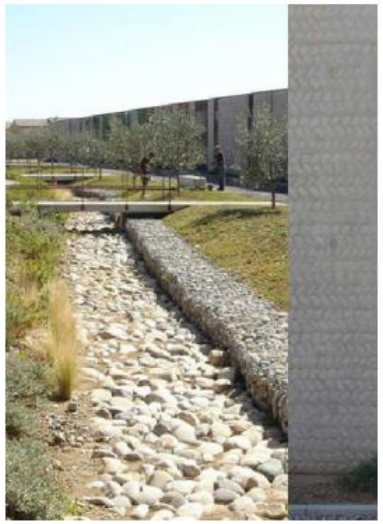
Un cœur de station paysagé et résilient face aux inondations

Parc du Ray – Nice, La Compagnie de paysage

Un cœur de station paysagé et résilient face aux inondations

Place Jean Jaurès – Marseille, Agence APS

Un cœur de station paysagé et résilient face aux inondations



ABORDS DU LYCÉE DES ISCLES - MANOSQUE (04)

BALARUC LES BAINS

Cœur de Station CONCERTATION

Un cœur de station paysagé et résilient face aux inondations

21% des participants au café du projet

Cœur de station de Torreilles (66)

BALARUC LES BAINS

Cœur de Station CONCERTATION

Un cœur de station plus lisible

Équipements
Parcs du cœur de station
Façade active
Sens des écoulements de surfaces
Option d'écoulement secondaire à étudier
Connexion paysagère entre les parcs
Trame verte en pas japonais
Espace public structurant
Points de vue sur l'étang

La mise en relation des parcs et du littoral

Équipements
Parcs du cœur de station
Façade active
Sens des écoulements de surfaces
Option d'écoulement secondaire à étudier
Connexion paysagère entre les parcs
Trame verte en pas japonais
Espace public structurant
Points de vue sur l'étang
Axe de composition urbaine

Un cœur de station animé

18% des participants au café du projet

Station de Mimizan (40)

Centre médical
Aire de jeux pour enfants
Jeu de boule
Sorties d'école
Spectacles, fêtes
Patrimoine

BALARUC LES BAINS

Cœur de Station

Un cœur de station animé

20% des choix au café du projet

Ax-les-Thermes (09)

Un cœur de station dynamique

La halle de Balaruc-Les-Bains avant sa destruction

- Créer du lien entre le marché et le centre-ville
- Amener une offre commerciale plus qualitative toute l'année
- Faciliter l'organisation d'animations en centre-ville
- Aménager un parcours plus confortable

Exemples de halles ouvertes ou couvertes

Bergerac – 650 m²(24)

Piriac-sur-Mer (44)

Laon (02) – 600 m²

L'Haÿ Les Roses (94) – 2000 m²

Halles Plaza Montpellier (1000 m²)

Un meilleur partage de l’espace public en cœur de station

Boisseron (34)

Manno (Suisse)

Suite de la concertation

2022

28 JUIN — **DECEMBRE**

Atelier participatif

Bilan de concertation

Réunion Publique de restitution

Les contributions peuvent toujours se faire via le registre dématérialisé jusqu'à la fin 2022

Appel à volontaires pour l'atelier participatif

Atelier participatif

L'atelier participatif du 28/06 à 18h sera composé de 30 participants

8-10 acteurs locaux notamment un représentant d'association de commerçants, un délégué de parents d'élèves, un membre de l'office du Tourisme, etc.

15-20 habitants selon plusieurs critères (quartiers, âges, types de ménages, professions, etc.

0-5 curistes

S'il y a moins de 20 habitants volontaires ils seront tous sélectionnés.
Mais s'il y a plus de volontaires, la sélection se fera selon les critères définis

BALARUC LES BAINS

Cœur de Station CONCERTATION

QUESTIONS / REPONSES

Mini ateliers thématiques

4 mini-ateliers thématiques

et si on valorisait le paysage de Balaruc ?

et si on dynamisait le cœur de station ?

et si on améliorait les espaces publics centre-ville de Balaruc ?

et si on animait le cœur de station ?

Conclusion

Participez à l'appel à volontaires pour l'atelier participatif du 28 juin 2022 en remplissant le questionnaire en ligne.

Vous pouvez encore contribuer sur le registre dématérialisé de la Ville

Et consulter le dossier du projet et les comptes-rendus sur le site internet de la Ville

Merci pour votre participation