



BALARUC
LES BAINS
source d'énergies

Raffinerie du midi Etude de programmation urbaine et paysagère

Réunion publique de restitution

27 août 2025



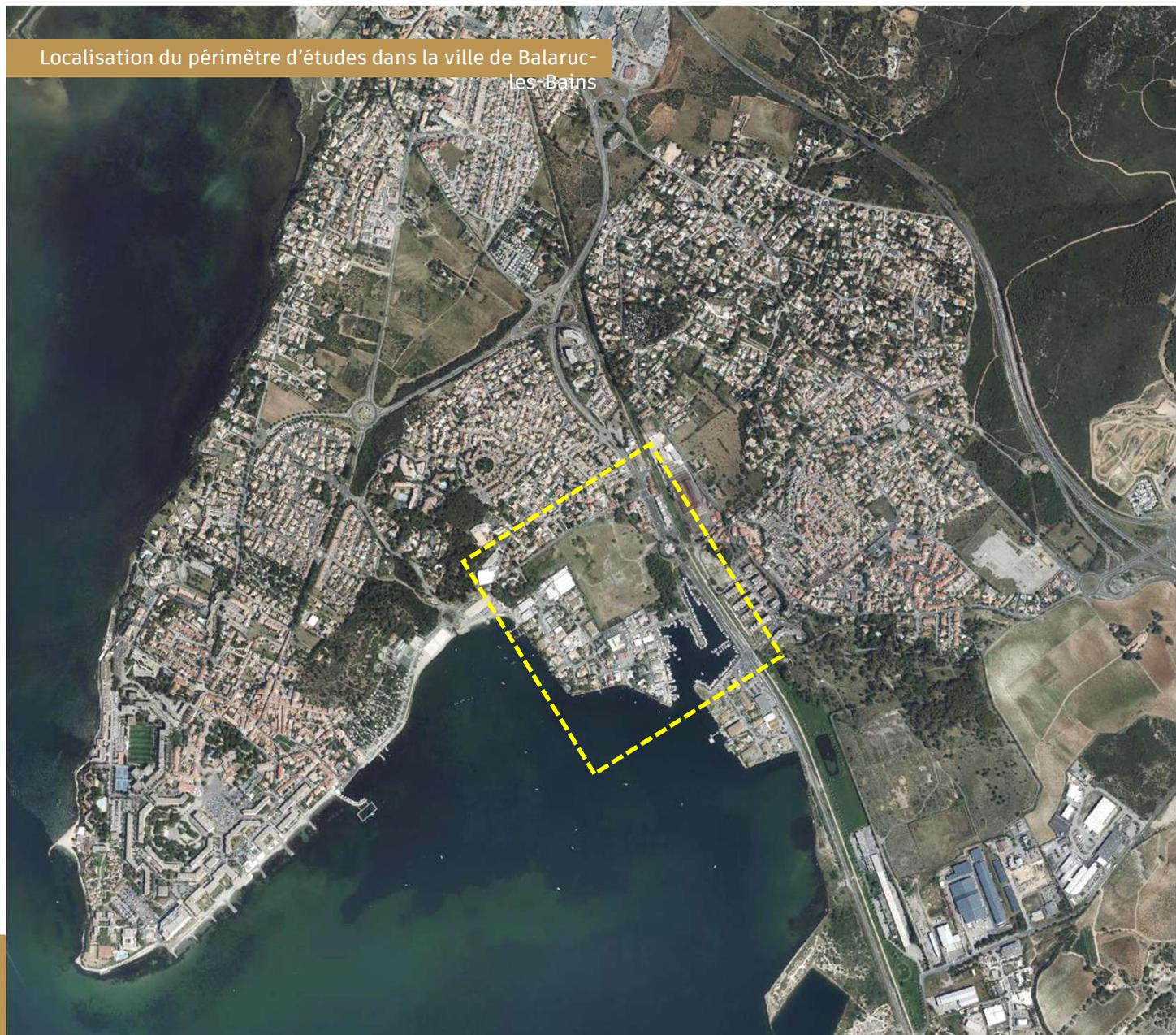
RAPPEL DU SITE D'ÉTUDES

*Le site aujourd'hui
et l'emprise du périmètre
de réflexion*

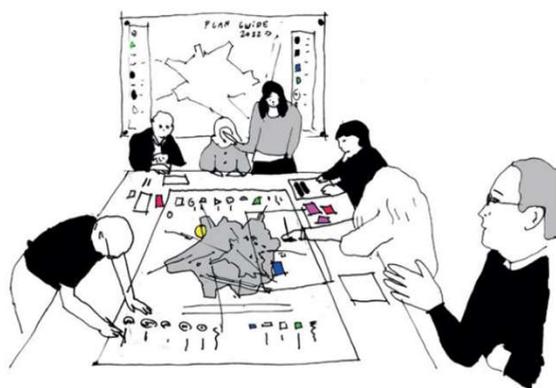


*Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide*

Localisation du périmètre d'études dans la ville de Balaruc-
Les Bains

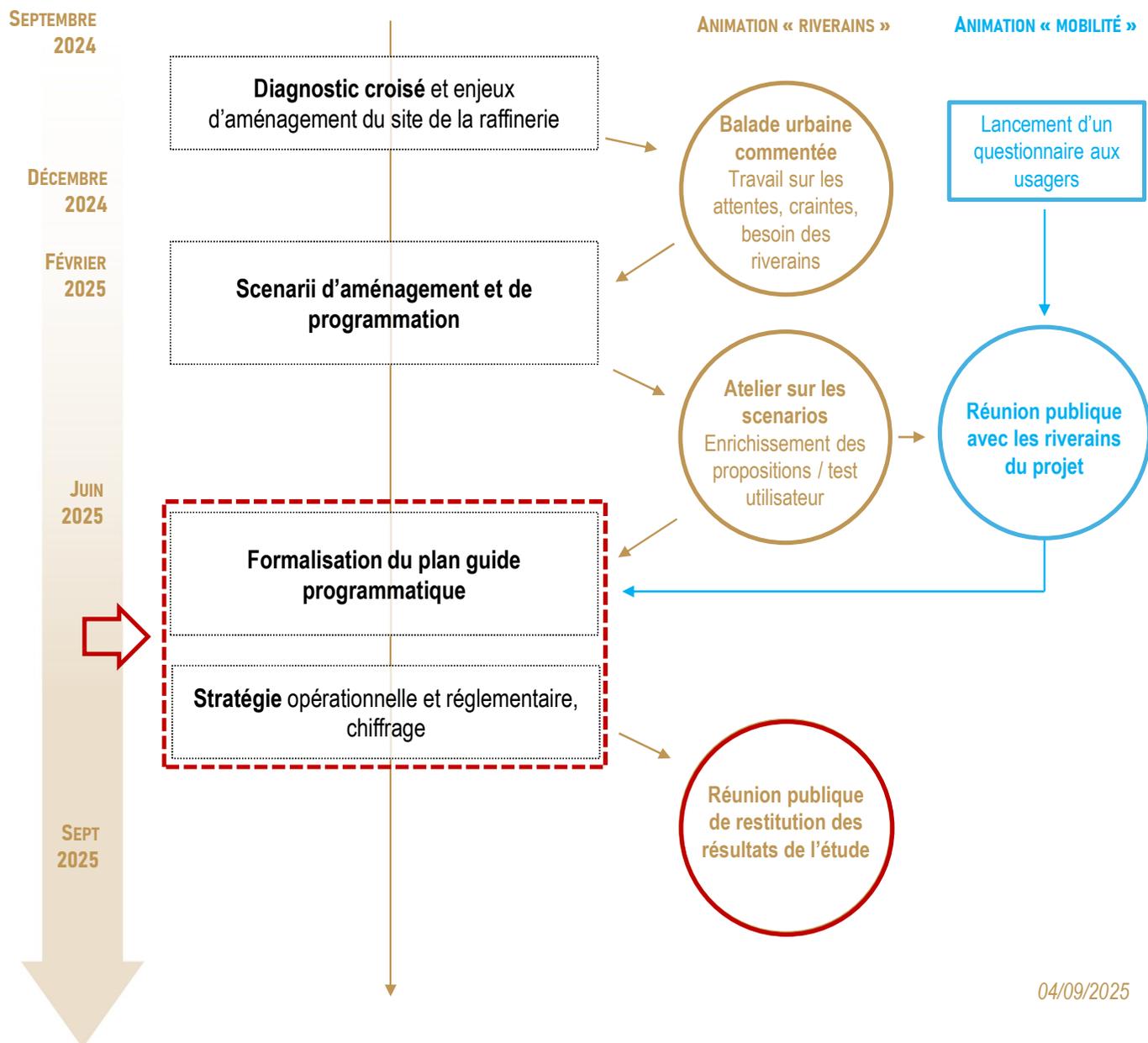


RAPPEL DU DÉROULÉ DE LA MISSION ET DE L'ANIMATION



Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide

3



04/09/2025



**RAFFINERIE
SUTTEL**
Concertation

UNE DÉMARCHE CONCERTÉE

UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE ET CONCERTÉE

Balade urbaine

30 novembre 2024

25 participants



Questionnaire en ligne

Entre octobre et novembre 2024

89 réponses



Atelier participatif

18 mars 2025

19 participants



Réunions publiques

24 avril 2025 (12 riverains)

27 août 2025



Un registre à disposition

Pour collecter les remarques et avis



L'EXPRESSION D'ATTENTES CLAIRES

Plusieurs propositions ont été formulées au cours de l'atelier :

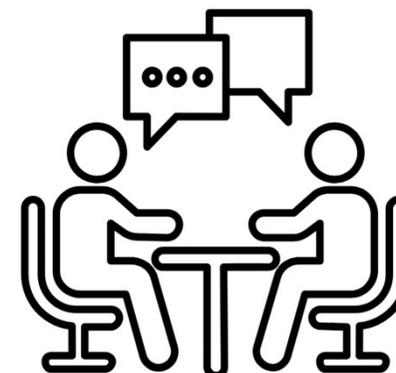
- **L'amélioration et la sécurisation des déplacements** tous modes ;
- **Le réaménagement du site de Suttel** avec une meilleure gestion des usagers est plébiscité afin de proposer une cohabitation apaisée ;
- **L'aménagement d'un « parc » paysager** sur le site pollué de la Raffinerie du Midi
- Enfin, certains participants ont exprimé le **besoin de réaliser sur le site de la Raffinerie du Midi des aires de stationnement et une meilleure desserte en transport en commun** pour limiter l'engorgement des automobiles dans le centre-ville.

L'insécurité des piétons face aux cyclistes

Le conflit d'usage entre professionnels et promeneurs

Limiter les nuisances liées aux circulations

Limiter le nombre de voitures dans la station



LA FORMULATION DE PROPOSITIONS QUI ONT ÉTÉ INTÉGRÉES AU PROJET

Plusieurs propositions ont été formulées au cours de l'atelier et ont permis de faire évoluer le projet :

- La création de pistes cyclables afin de sécuriser les déplacements piétons et les sorties de véhicules des riverains de l'Avenue de la Gare
- L'éloignement des aires de stationnement par rapport aux riverains
- L'aménagement d'un « parc » paysager au plus proche des quartiers résidentiels
- Une meilleure gestion des conflits d'usages entre professionnels et promeneurs sur le site de Suttel





**RAFFINERIE
SUTTEL**
Concertation

RAPPEL DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX

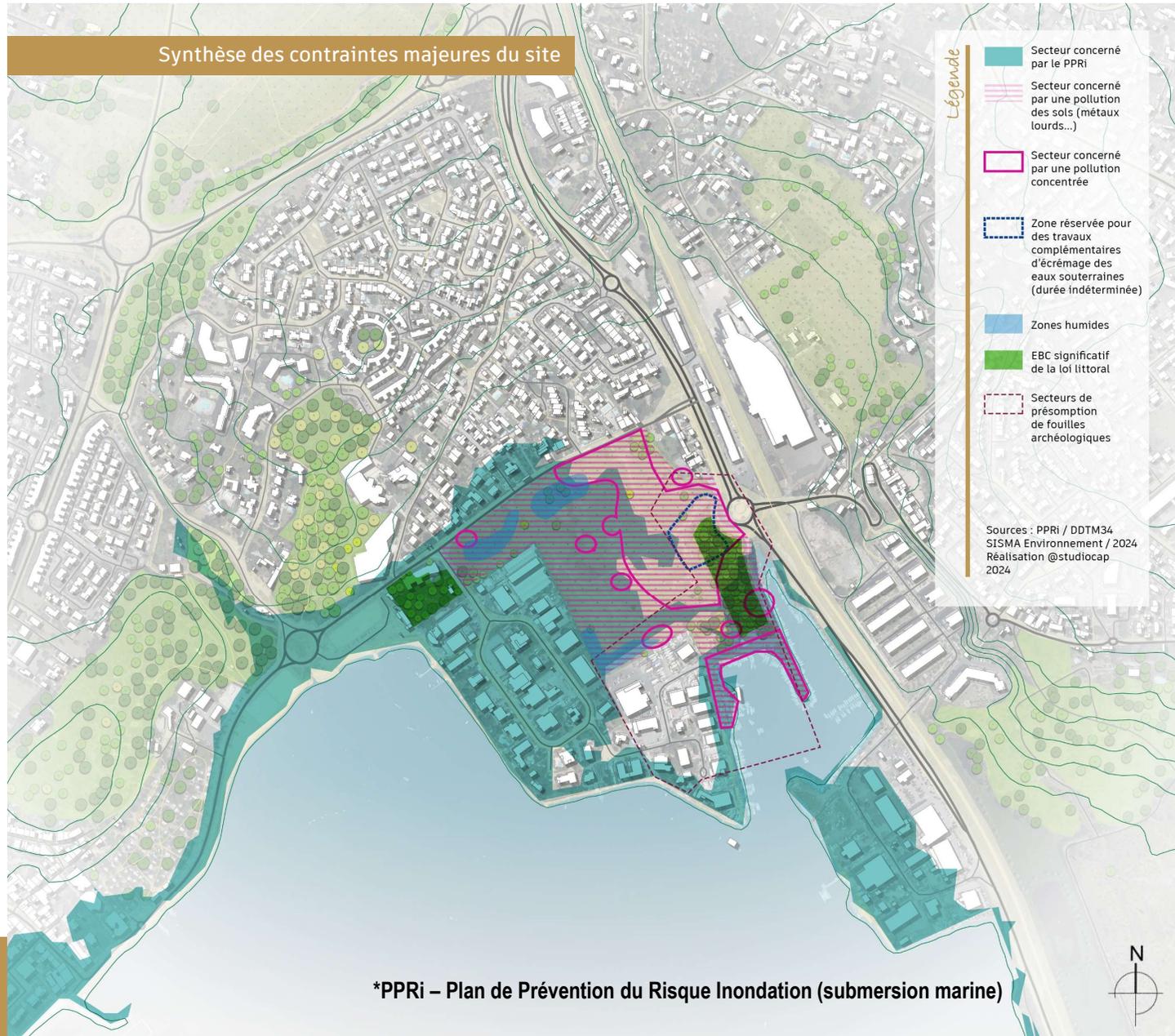
SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

- **Pollution des sols (et en particulier aux hydrocarbures)**
 - ⇒ *Contrainte financière et d'usages futurs des sols*
- **Présence d'une zone contrainte liée aux travaux de dépollution à venir**
 - ⇒ *Contrainte technique et temporelle*
- **Contrainte hydraulique**
 - ⇒ *Contrainte technique : remblais/déblais interdits ou à éviter au maximum*
- **Présence de 3 zones humides ;**
 - ⇒ *Contrainte environnementale et financière : compensation 3 fois la surface impactée*
- **Un Espace Boisé Classé (EBC) significatif sur la pinède**
 - ⇒ *Contrainte règlementaire et paysagère*

Réduction de la capacité d'accueil du site.
Très forte « sobriété » des aménagements à envisager sur le site.



Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide



LES BESOINS & ENJEUX DU SITE

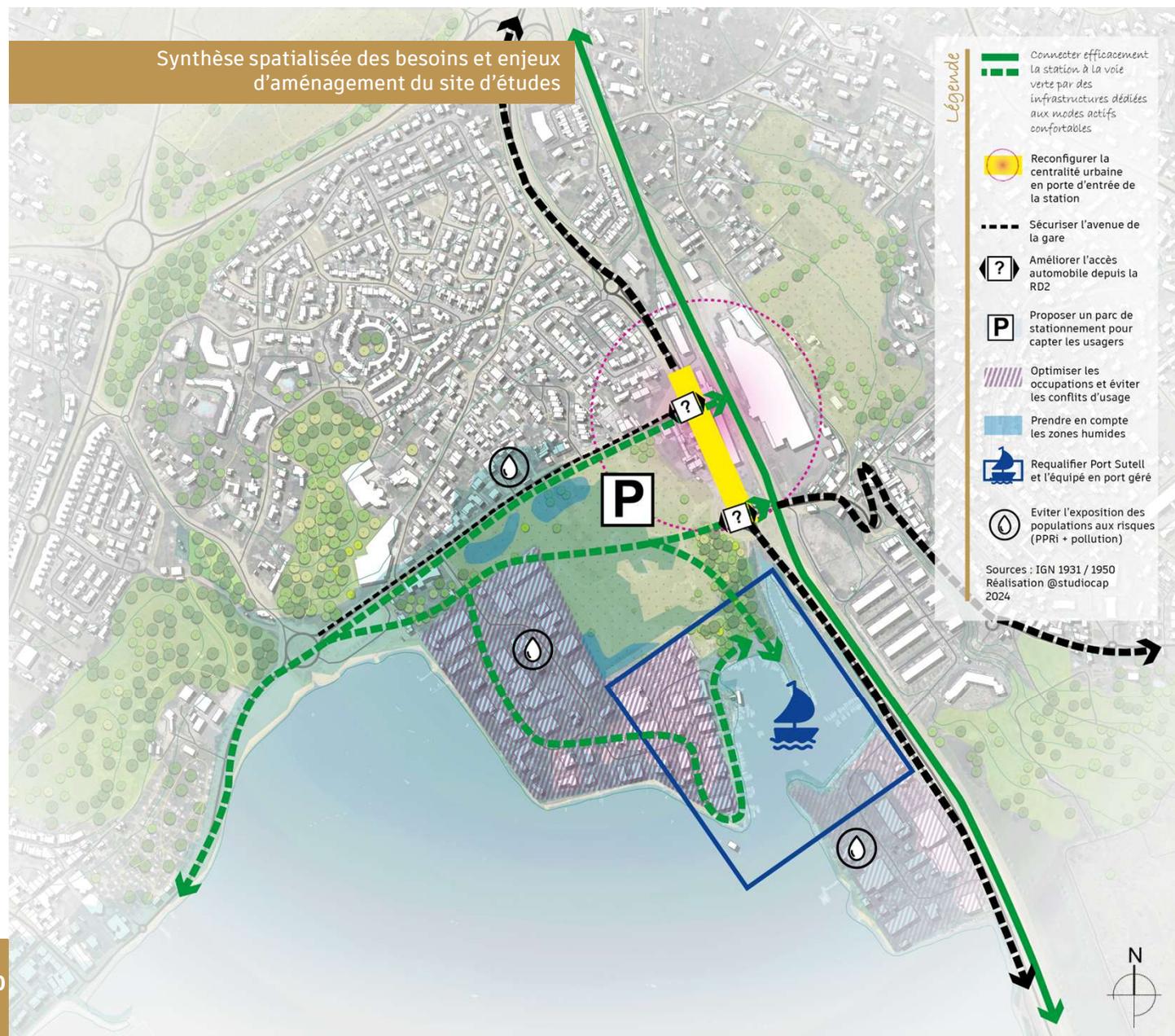
Le diagnostic met aussi en évidence des 1ers besoins :

- **Sécuriser l'avenue de la gare**, en particulier pour les modes actifs (piétons, cycles)
- **Connecter efficacement la station aux axes de mobilité structurants** (RD2, voie verte et bus performant)
- **Contribuer à l'évolution des pratiques de mobilité sur la commune** et en particulier sur la station en programmant un parc de stationnement (un besoin estimé à environ 500 places) pour capter les véhicules en amont de la station et développer les modes de déplacements alternatifs
- **Répondre à la compensation de l'urbanisation du territoire communal** d'aménagement au titre de l'artificialisation des sols...
- Améliorer le **fonctionnement du site de Suttel**



Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide

10



A.

PRÉSENTATION DU PLAN GUIDE RETENU



LE SCÉNARIO RETENU



LE SCENARIO RETENU

A l'issue de la phase 2, il a été décidé de retenir le scénario 2 avec la variante sur l'avenue de la gare pour les raisons suivantes :

- L'amélioration globale de la situation pour tous les usagers de l'avenue de la Gare avec des propositions d'aménagement variant selon le tronçon,
- La mise à distance du stationnement par rapport aux habitations,
- Le moindre impact environnemental,
- La possibilité d'aménager un parc en entrée de ville,
- Une réduction du risque inondation



LE SCENARIO RETENU

Lors de la phase 3, il a été demandé que soit étudié :

- La possibilité de phaser le parking silo en proposant dans un premier temps un parking aérien, sur lequel pourra s'implanter un parking silo à plus long terme **1**
- Une meilleure sécurisation des cheminements doux (séparation modes doux/chaussées) sur le tronçon ouest. **2**
- L'intégration d'une réserve foncière pour la création d'un port à sec **3**



LE SCENARIO RETENU / UN PROJET SUR LE TEMPS LONG

Une 1^{ère} étape avec un stationnement aérien de 260 places



Une 2^{ème} étape avec la réalisation d'un parking silo de 400 places



Une réserve foncière dédiée à la création d'un port à sec pour le site de Suttel



1. ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION



ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION



ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION

Fonctionnement viaire

Création d'une voie nouvelle depuis le giratoire de la RD2 sur une partie du site (hors PPRi*) pour se connecter à l'avenue de la Gare

Passage de l'Avenue de la Gare en partie en boulevard urbain (partie Ouest) et en partie en voie de desserte locale en impasse (partie Est)

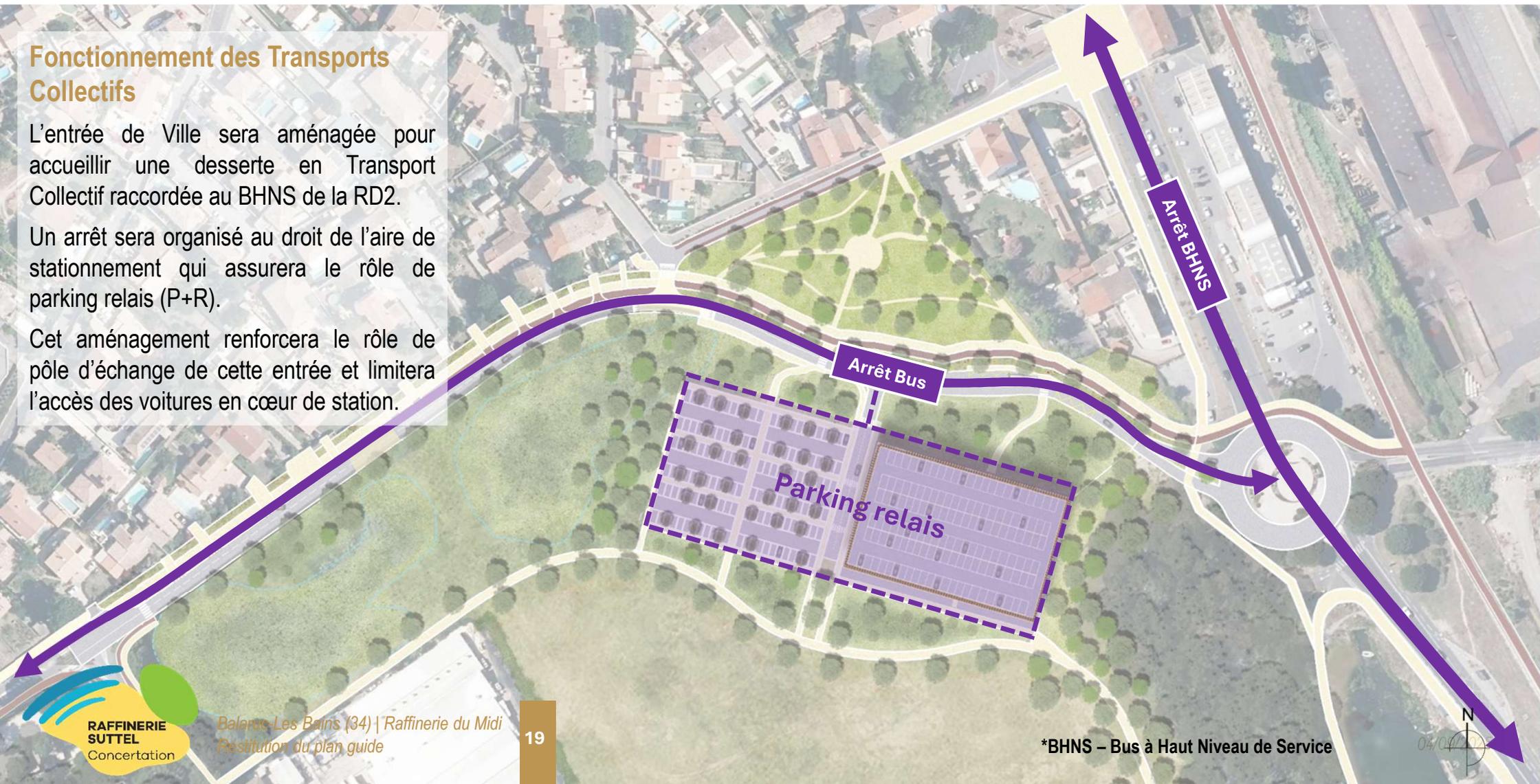
ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION

Fonctionnement des Transports Collectifs

L'entrée de Ville sera aménagée pour accueillir une desserte en Transport Collectif raccordée au BHNS de la RD2.

Un arrêt sera organisé au droit de l'aire de stationnement qui assurera le rôle de parking relais (P+R).

Cet aménagement renforcera le rôle de pôle d'échange de cette entrée et limitera l'accès des voitures en cœur de station.



ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION

Déplacements modes actifs

Création d'une piste cyclable sur l'itinéraire de la voie nouvelle et de l'Avenue de la Gare

Aménagement de l'impasse de l'Avenue de la Gare en voie partagée

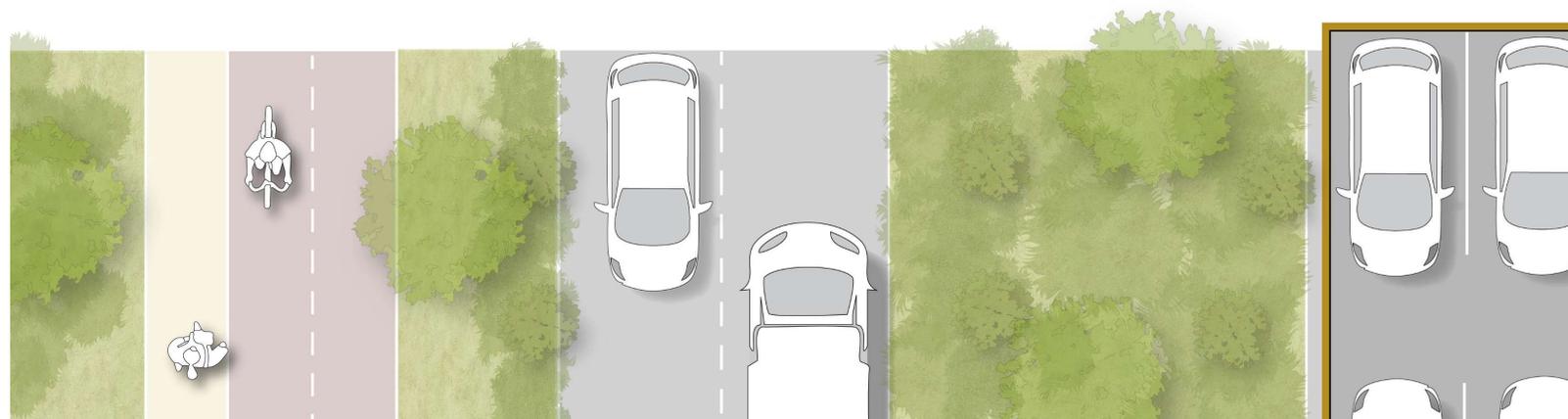
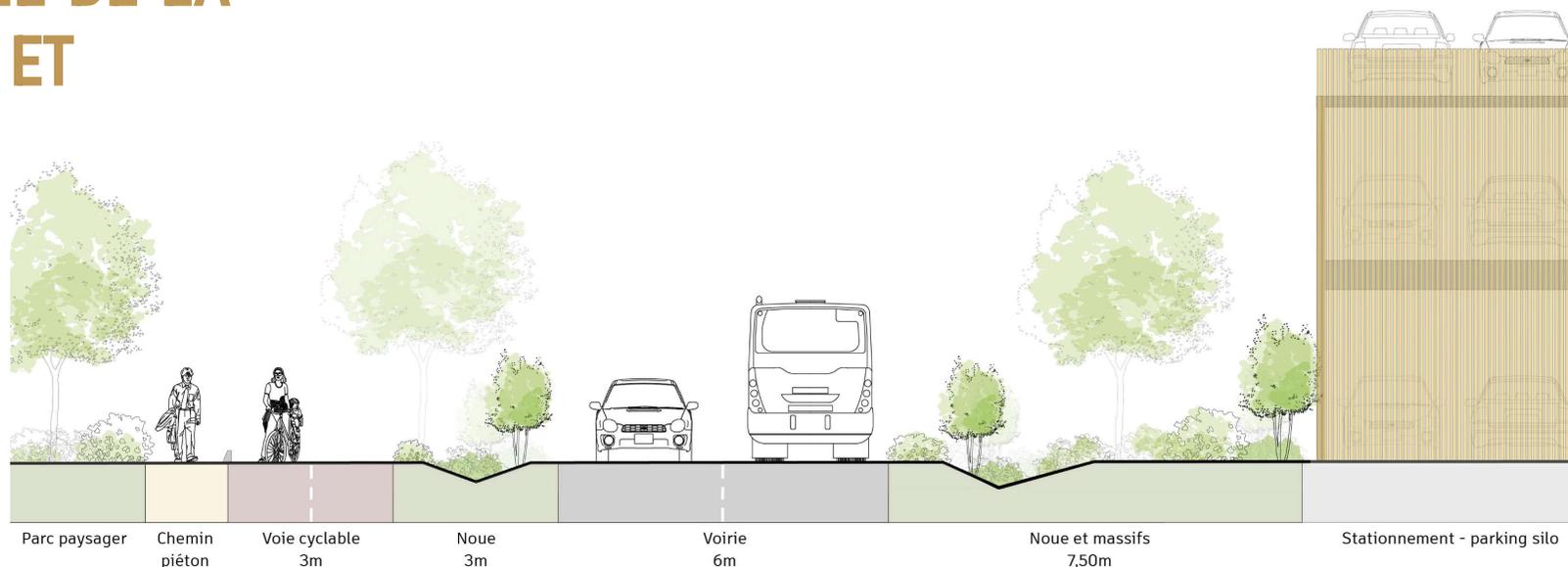
Maillage pour le piéton entre la voie nouvelle et l'avenue de la Gare

Connexion piétonne vers Suttel

-
- Continuités piétonnes
 - Pistes cyclables bidirectionnelles
 - Chaussée à voie centrale banalisée (chaussidou avec marquage pour les cycles)

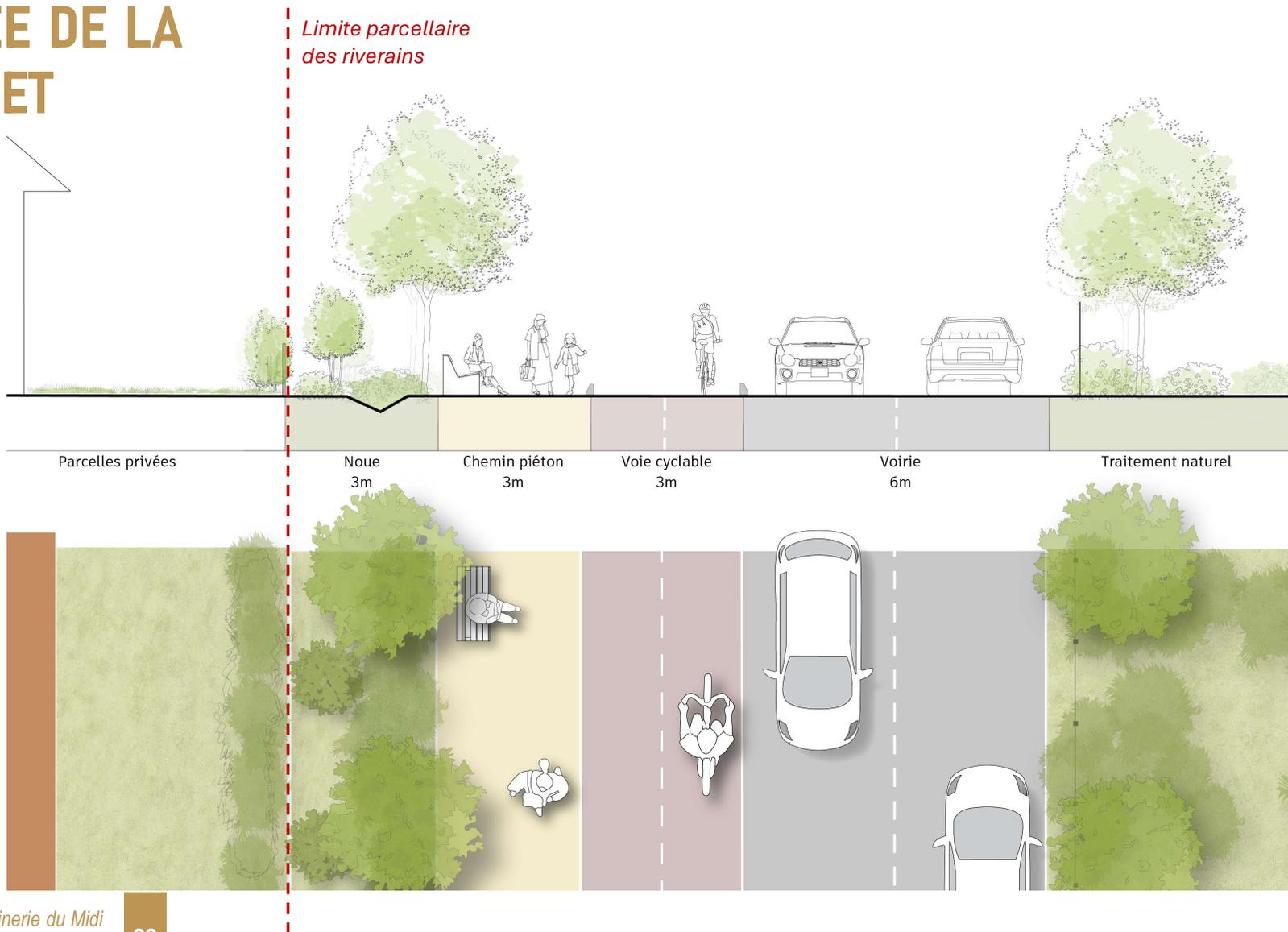
ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION / COUPES ET AMBIANCES

COUPE VOIE NOUVELLE



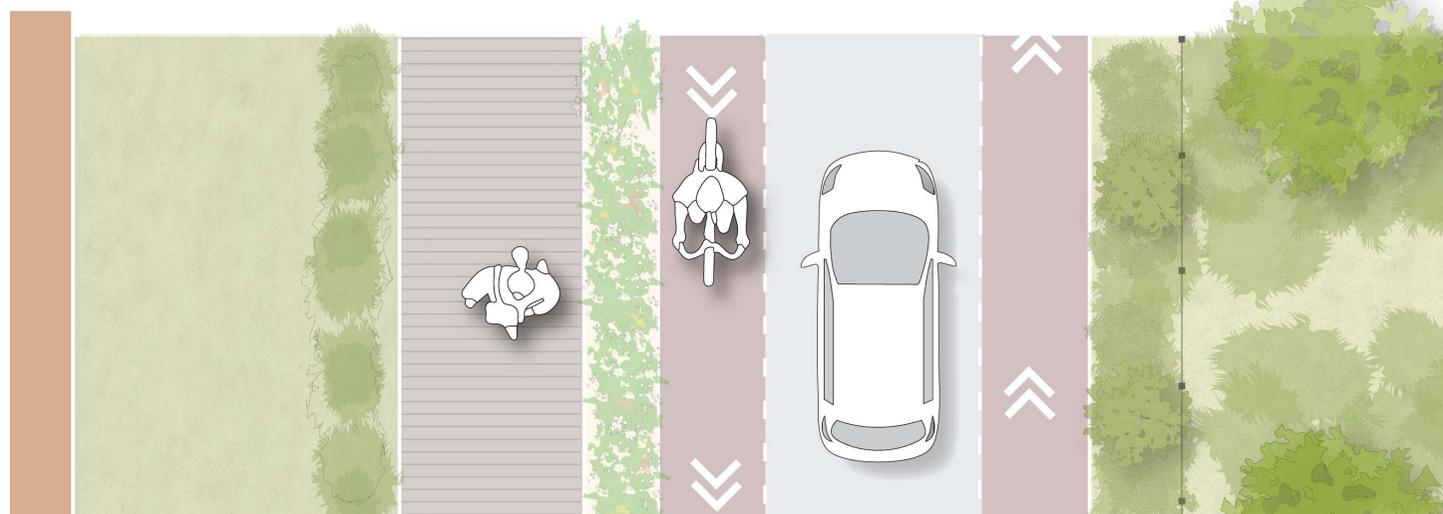
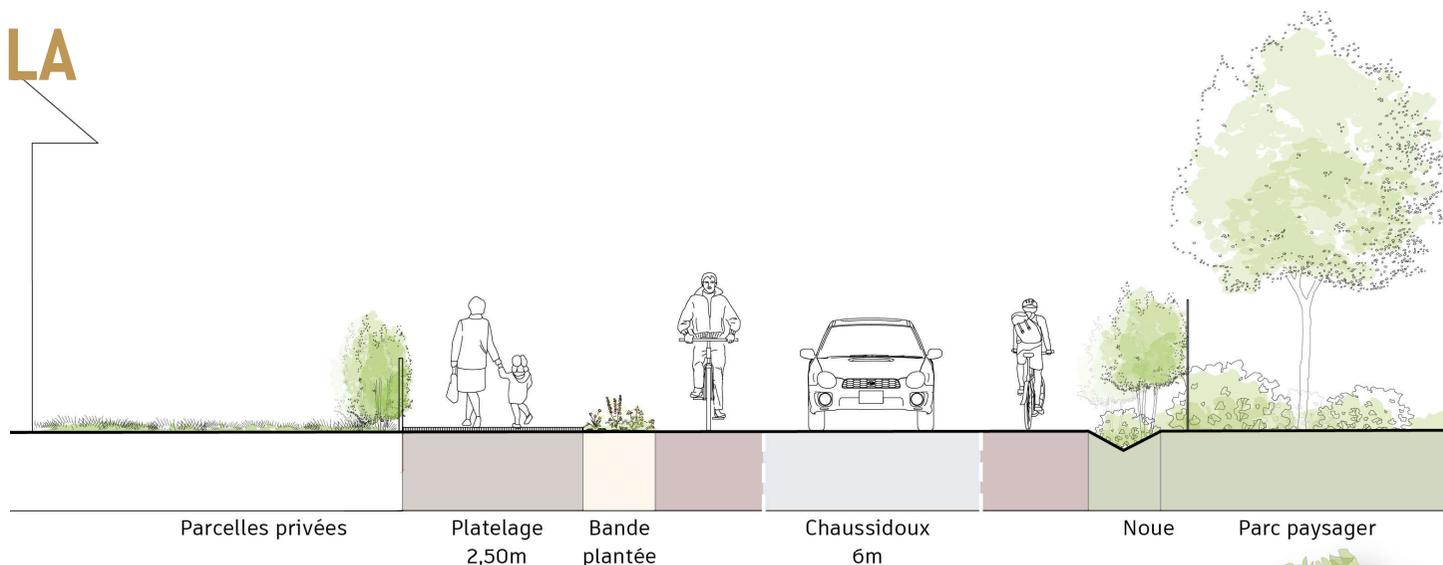
ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION / COUPES ET AMBIANCES

COUPE AVENUE DE LA GARE / SECTION OUEST



ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION / COUPES ET AMBIANCES

COUPE AVENUE DE LA GARE / SECTION EN IMPASSE



ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION

UNE VOIE CENTRALE BANALISÉE
POUR PERMETTRE D'INSÉRER
DES CONTINUITÉS CYCLES ET
SÉCURISER LES PIÉTONS



ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION

UNE BALADE DÉDIÉE AUX MODES ACTIFS POUR CONNECTER SUTTEL DEPUIS L'AIRE DE STATIONNEMENT



Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide

25

Des aménagements légers mènent vers « Port Suttel » sans permettre de rester sur le site...

04/09/2025

ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION

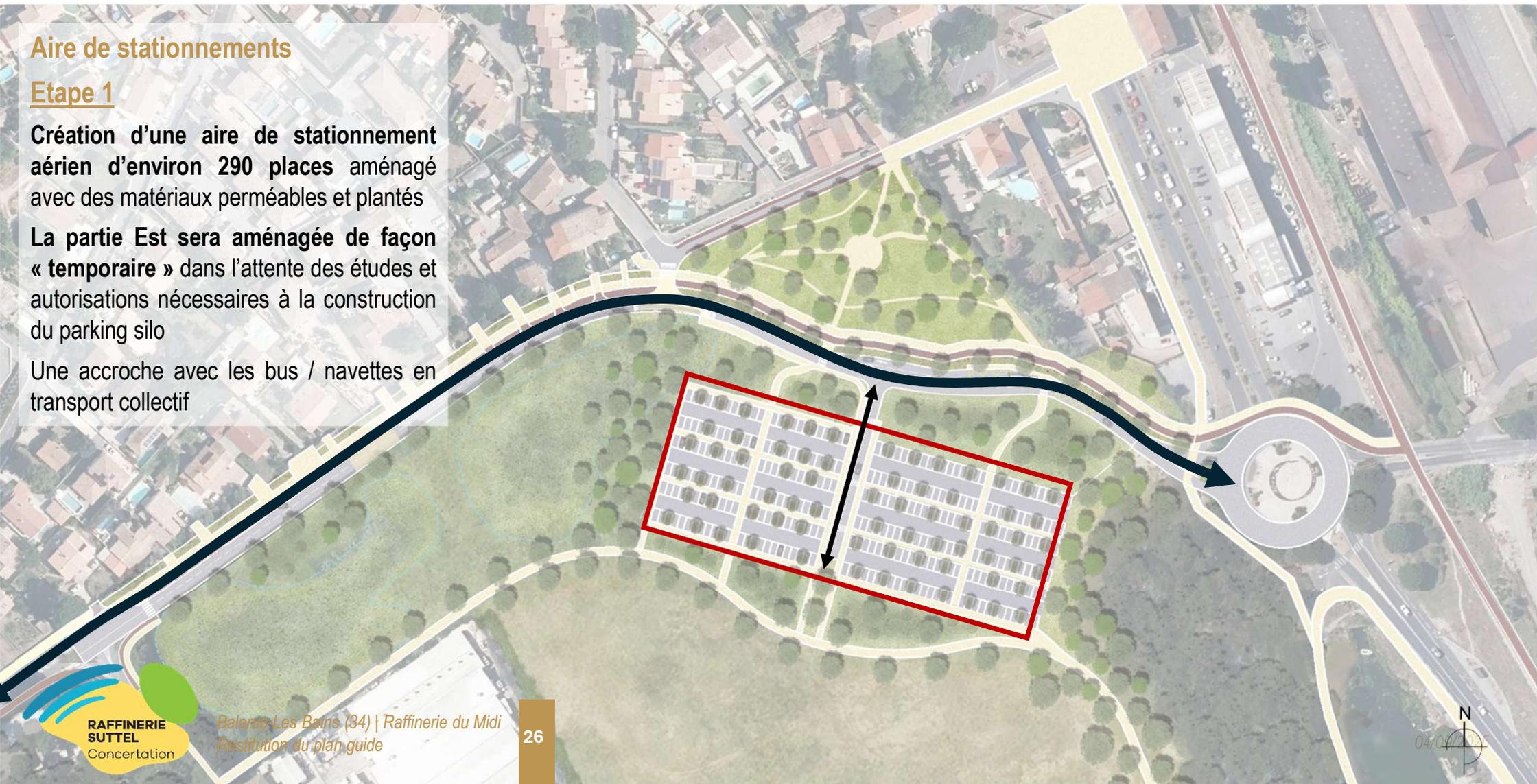
Aire de stationnements

Etape 1

Création d'une aire de stationnement aérien d'environ 290 places aménagé avec des matériaux perméables et plantés

La partie Est sera aménagée de façon « temporaire » dans l'attente des études et autorisations nécessaires à la construction du parking silo

Une accroche avec les bus / navettes en transport collectif



ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION / LES STATIONNEMENTS AÉRIENS



Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide

ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION

Aire de stationnements Etape 2

Création d'un Parking Silo de 408 places
(R+1 / 3 niveaux de stationnement)

+ 130 places de stationnement aériennes

Soit environ 540 places au total

Une accroche avec les bus / navettes en transport collectif



LE PARKING SILO

Le Parking silo

Emprise au sol de 3600 m²

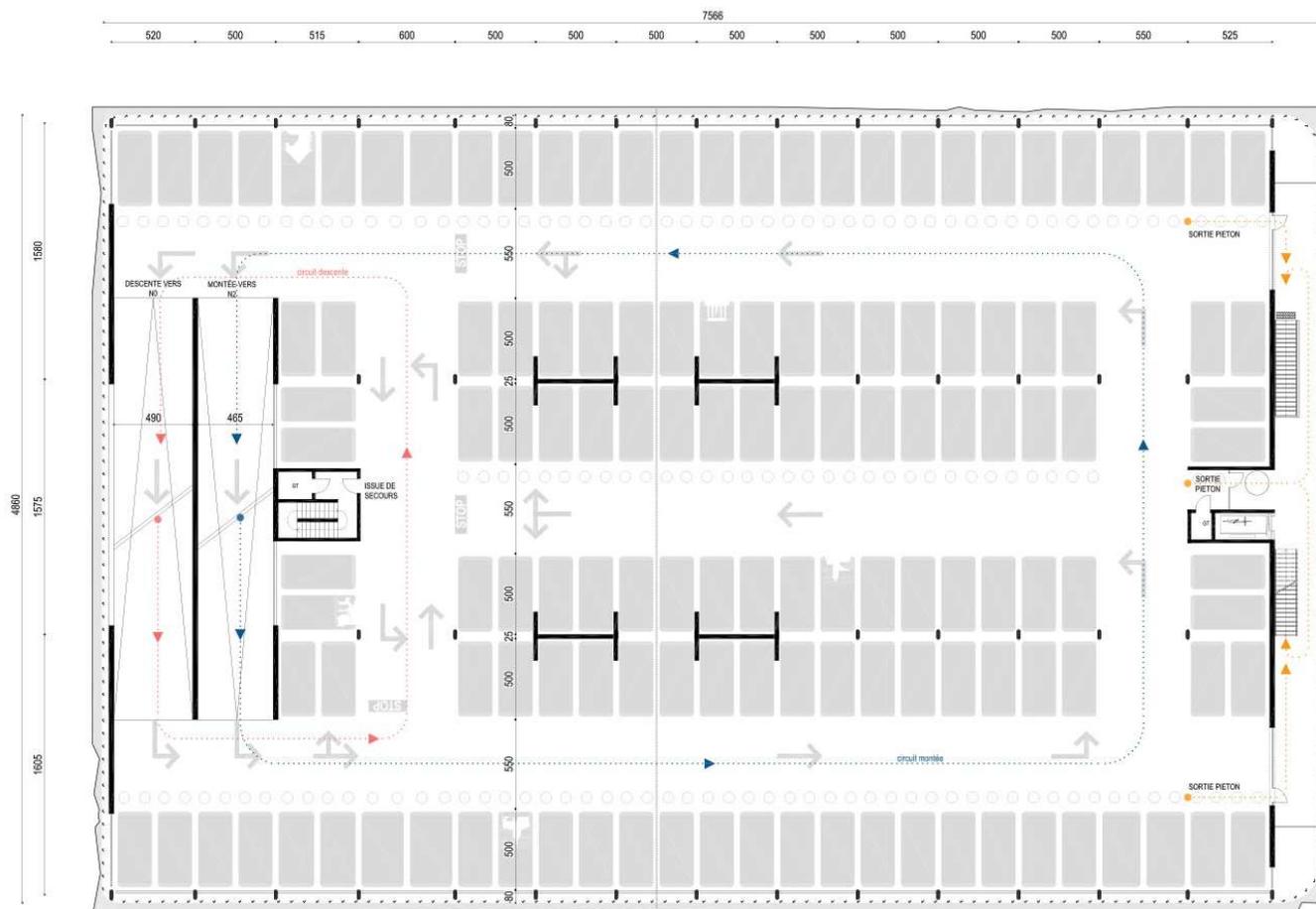
R+1 (8 m, max) : 3 niveaux utiles (3^{ème} niveau à ciel ouvert)

> 136 places par niveau

> **408 places au total**

Coût estimé : entre 3 et 4 M€ (hors fondations spéciales)

Maintien d'une transparence hydraulique



LE PARKING SILO / INSPIRATIONS



Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide

ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION / INTENTIONS PAYSAGÈRES

Parc paysager

Mise à distance des stationnements

La Tamarissière

Promenade ombragée

Un accompagnement paysager aux ambitions multiples :

1/ L'intégration des voiries et des infrastructures

2/ La préservation et valorisation de la biodiversité

3/ La création d'aménités et la valorisation de l'entrée de ville



Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide



ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION / INTENTIONS PAYSAGÈRES

Intégration des voiries et des infrastructures

- Création de noues paysagères
- Végétalisation des espaces de stationnement aérien
- Alignement d'arbres le long de la voirie -> structuration de l'espace et réduction de la vitesse
- Prolongation de l'espace boisé classé pour venir « envelopper » le futur parking silo



ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION / INTENTIONS PAYSAGÈRES

Préservation et valorisation de la biodiversité

La Tamarissière : Recréation d'un écosystème fonctionnel

- Zones humides temporaires à fort potentiel de biodiversité
- Maîtrise du développement des plantes invasives
- Replantation d'espèces végétales sauvages adaptées



Actuellement, un site colonisé par les herbes de la Pampa (*Cortadoeria selloana*), les cannes de Provence (*Arundo donax*), ailante, robinier, classés sur la liste des EVEC Occitanie

Un potentiel de renaturation important grâce à la replantation d'espèces végétales adaptées aux conditions particulières du site

Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide

RAFFINERIE
SUTTEL
Concertation

33



Tamaris commun
Tamarix gallica



Soude maritime
Sueda maritima



Obione faux-pourprier
Halimione portulacoides



Scirpe maritime
Bolboschoenus maritimus



Spartine maritime
Spartina maritima



Salicorne vivace
Salicornia perennis



Cresse de Crète
Cressa cretica



Jonc diffus
Juncus effusus

04/09/2025

ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION / INTENTIONS PAYSAGÈRES

Création d'aménités et valorisation de l'entrée de ville

Le parc paysager

- Création d'une accroche en entrée de ville destinée à encourager les déplacements piétons
- Un nouvel îlot de fraîcheur pour les Balarucois



Un parvis structurant l'espace et marquant l'entrée du parc



Un parc invitant à la promenade aux ambiances paysagères variées



Préserver la mémoire du site grâce à une signalétique adaptée



ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION / LA GESTION HYDRAULIQUE



Fonctionnement hydraulique

Maintien d'une transparence hydraulique

Stationnements aériens en partie inondables (PPRi)

Voie nouvelle au niveau du terrain naturel et inondable lors des épisodes pluvieux (système de voie submersible à mettre en place)

Une gestion hydraulique à organiser pour créer un chemin de l'eau vers le reste du site de la Raffinerie (au sud)

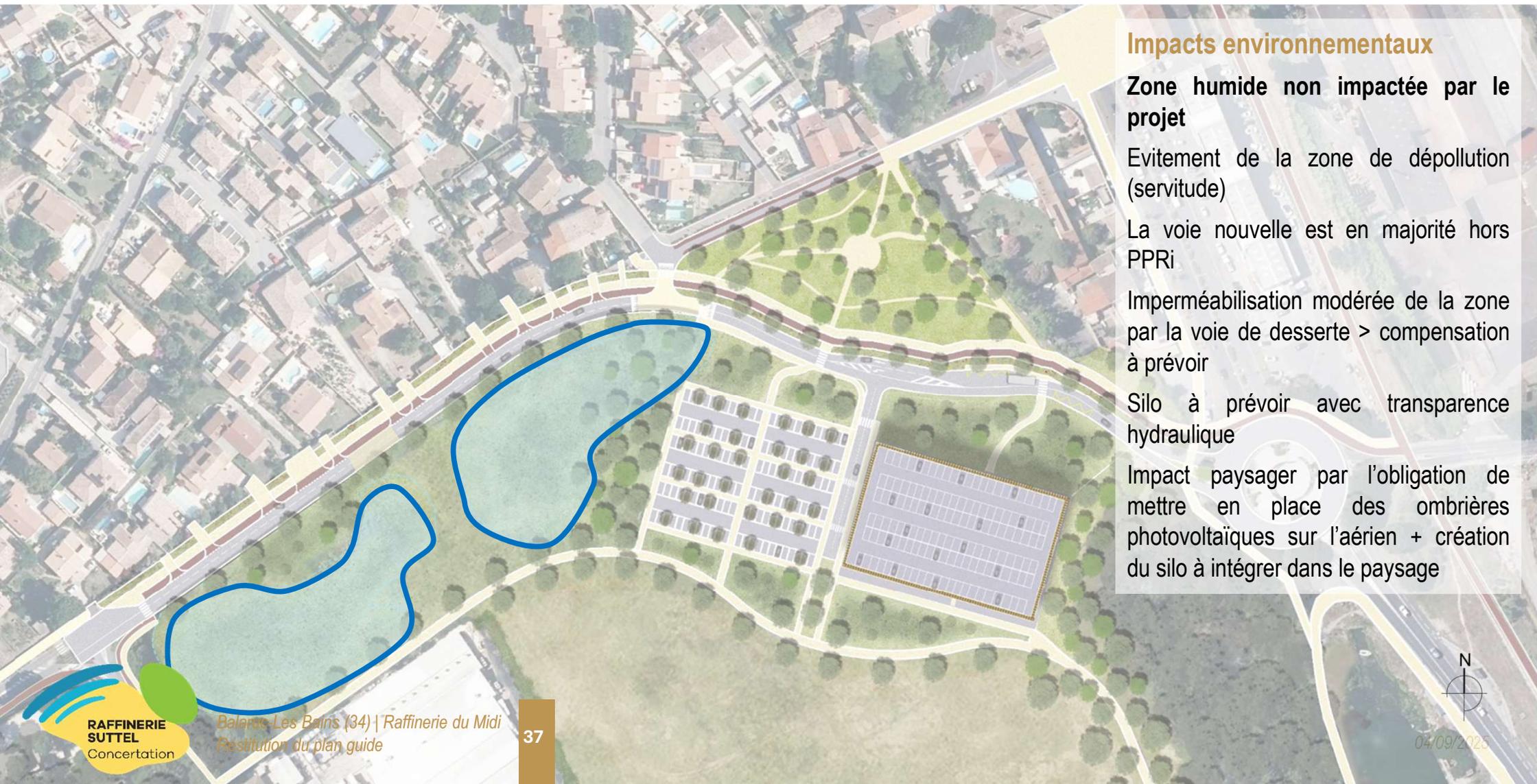
Besoin de rétention :

1 567 m³ répartis en 8 bassins et une noue de 40 cm de profondeur

ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION / PPRI



ZOOM SUR L'ENTRÉE DE LA STATION / IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT



Impacts environnementaux

Zone humide non impactée par le projet

Evitement de la zone de dépollution (servitude)

La voie nouvelle est en majorité hors PPRi

Imperméabilisation modérée de la zone par la voie de desserte > compensation à prévoir

Silo à prévoir avec transparence hydraulique

Impact paysager par l'obligation de mettre en place des ombrières photovoltaïques sur l'aérien + création du silo à intégrer dans le paysage

2. ZOOM SUR LE SECTEUR DE SUTTEL



ZOOM SUR « PORT SUTTEL »

Le programme envisagé

1. Une réorganisation du plan d'eau (*déjà étudié*)
2. Un maintien de l'activité des professionnels et l'amélioration des conditions de travail (cohabitation, manutention ...)
3. Un « traitement qualitatif » des espaces publics
4. Des espaces techniques à terre optimisés : manutention, cale et stationnements associés
5. Des stationnements de proximité (et des compléments possibles au niveau du silo)
6. Un bâtiment d'accueil (capitainerie + associations)
7. Un port à sec en complément (option)

L'opportunité / le besoin d'intégrer ce projet d'aménagement dans une évolution du mode de gestion de l'activité > d'un site "sauvage" vers un aménagement portuaire de plaisance



ZOOM SUR « PORT SUTTEL »

Le plan d'eau

Réaménagement du plan d'eau : **300 anneaux de plaisance** + **Autorisations d'occupations temporaires (AOT) des professionnels**

Configuration des places cohérente avec les usages actuels

Rappel : une capacité restreinte par **Schéma de Mise en Valeur de la Mer** (300 anneaux) > optimiser l'existant

Système de pontons flottants :

- Intérêt d'éviter les pieux au regard des enjeux de pollution / hydrocarbures dans le sol
- Ancrage par chaînes et corps mort sur le fond, a priori possible ici vues les faibles variations de niveau d'eau (ancrage à confirmer par des études techniques adaptées)
- A explorer : mise en place d'une solution visant à apaiser l'entrée du port contre l'agitation



ZOOM SUR « PORT SUTTEL »

Optimisation de la zone technique

1. Création d'un quai technique dégagé en fond de plan d'eau pour la manutention
2. Maintien de la cale de mise à l'eau avec ponton d'attente ;
3. Aire de manœuvre des remorques pour mise à l'eau des bateaux
4. Stationnements
5. Aire de carénage (400 m² environ)
6. Port à sec (solution au sol, environ 50 à 80 places)

Cale de mise à l'eau : Répond à une réelle demande mais nécessite des services adaptés :

- Une cale reprofilée et allongée (avec une aire de manœuvre et giration importante)
- Un ponton d'attente
- Et des places de stationnement automobile avec attelage à l'arrière

Un usage par les professionnels

- Sorties / mises à l'eau par les professionnels et manutentions liées au port à sec



Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide

41



ZOOM SUR « PORT SUTTEL »

Aménagement des espaces publics

- **Création de places de stationnement de proximité** (20 à 30 places environ dédiées aux services, associations et capitainerie)
- **Réorganisation des itinéraires modes actifs** pour éviter la zone technique et éviter les conflits d'usage
- **Traitement qualitatif des espaces publics** > travailler un aménagement portuaire « esprit nature » faisant la part belle à la perméabilité et au végétal



ZOOM SUR « PORT SUTTEL » / INTENTIONS PAYSAGÈRES

- Des connexions piétonnes en site propre, avec un accès aux espaces de stationnement par une promenade ombragée
- Des berges végétalisées redonnant un caractère naturel au site



ZOOM SUR « PORT SUTTEL » / INTENTIONS PAYSAGÈRES



ZOOM SUR « PORT SUTTEL » / INTENTIONS PAYSAGÈRES

Réaménager
qualitativement les rives
de l'étang



Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide

45

Quais de Loire

04/09/2025

ZOOM SUR « PORT SUTTEL »

Un bâtiment d'accueil des fonctions portuaires > un bâtiment flottant ?

Une localisation stratégique

Un bâtiment polyvalent :

- Une capitainerie pour la gestion et la technique : 70m²
- Des vestiaires / sanitaires : 20 m²
- Des bureaux pour les assos : 3 x 15m² = 45 m²
- > soit un bâtiment d'environ 120-150 m²



Capitainerie flottante du vieux port de Marseille



Capitainerie flottante de Sète

3. ESTIMATIF DES COÛTS DE TRAVAUX



ESTIMATIF DES COÛTS DE TRAVAUX

CHIFFRAGE DES AMÉNAGEMENTS DE L'ENTRÉE DE VILLE

Travaux de VRD (préparation chantier / travaux préparatoires / terrassements / voirie / pluvial / éclairage)	2,8 M€
<i>Parking silo (hors fondation spéciale)</i>	3,5 M€

CHIFFRAGE DES AMÉNAGEMENTS DE « PORT SUTTEL »

Travaux d'aménagement portuaire (Pontons / amarrages des bateaux / pontons lourds / quais, aménagements terrestres / Capitainerie)	2,6 M€
<i>Option Port à Sec</i>	400 k€

CHIFFRAGE DE L'ÉVALUATION ET DU TRAITEMENT DES TERRES POLLUÉES

Travaux de dépollution (hors dépollution sous-marine)	2 M€
--	-------------

Total : entre 8 et 12 M€

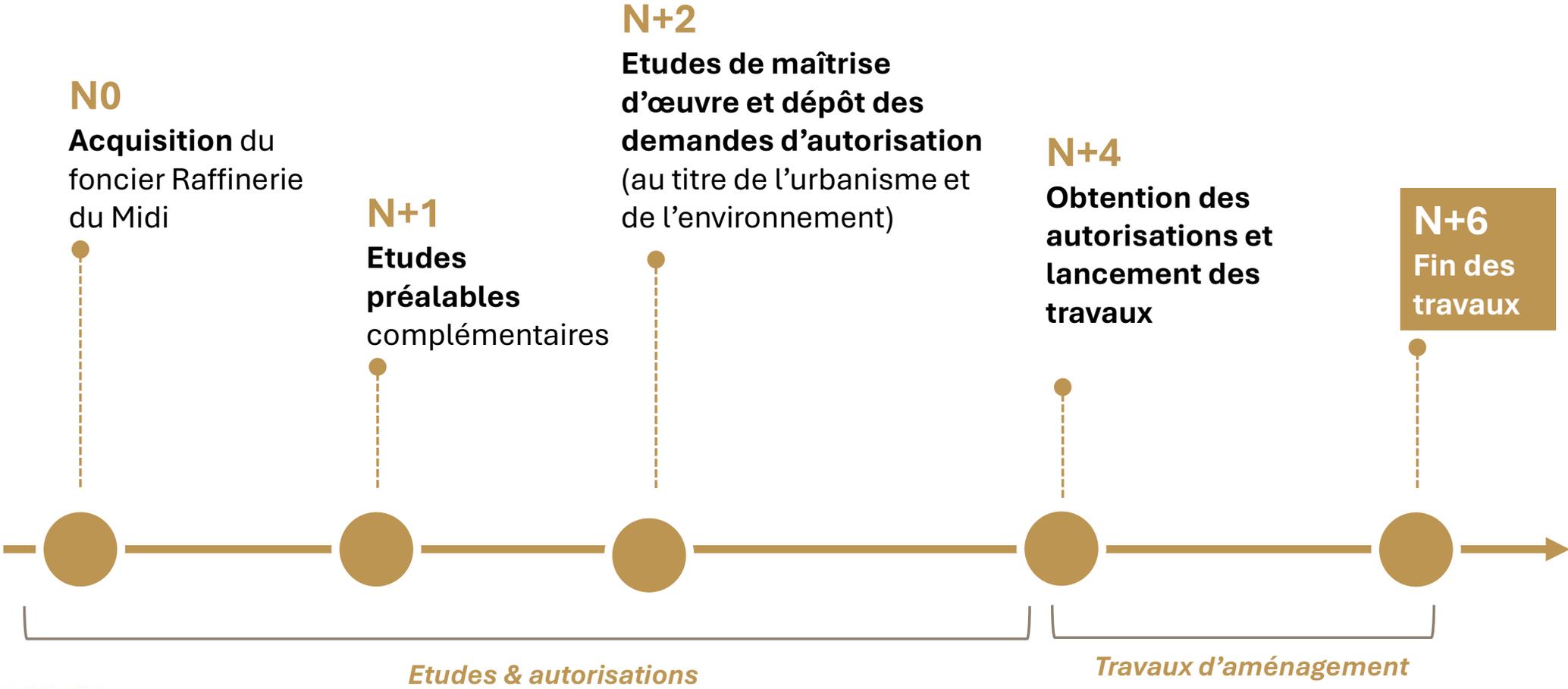


B.

PLANNING & MISE EN ŒUVRE



PLANNING THÉORIQUE DE MISE EN ŒUVRE



DES CONTRAINTES ADMINISTRATIVES ET DES AUTORISATIONS A OBTENIR

Dossier Loi
sur l'Eau

Etude
d'impact

Contrôle et
attestation de
gestion des
terres excavées

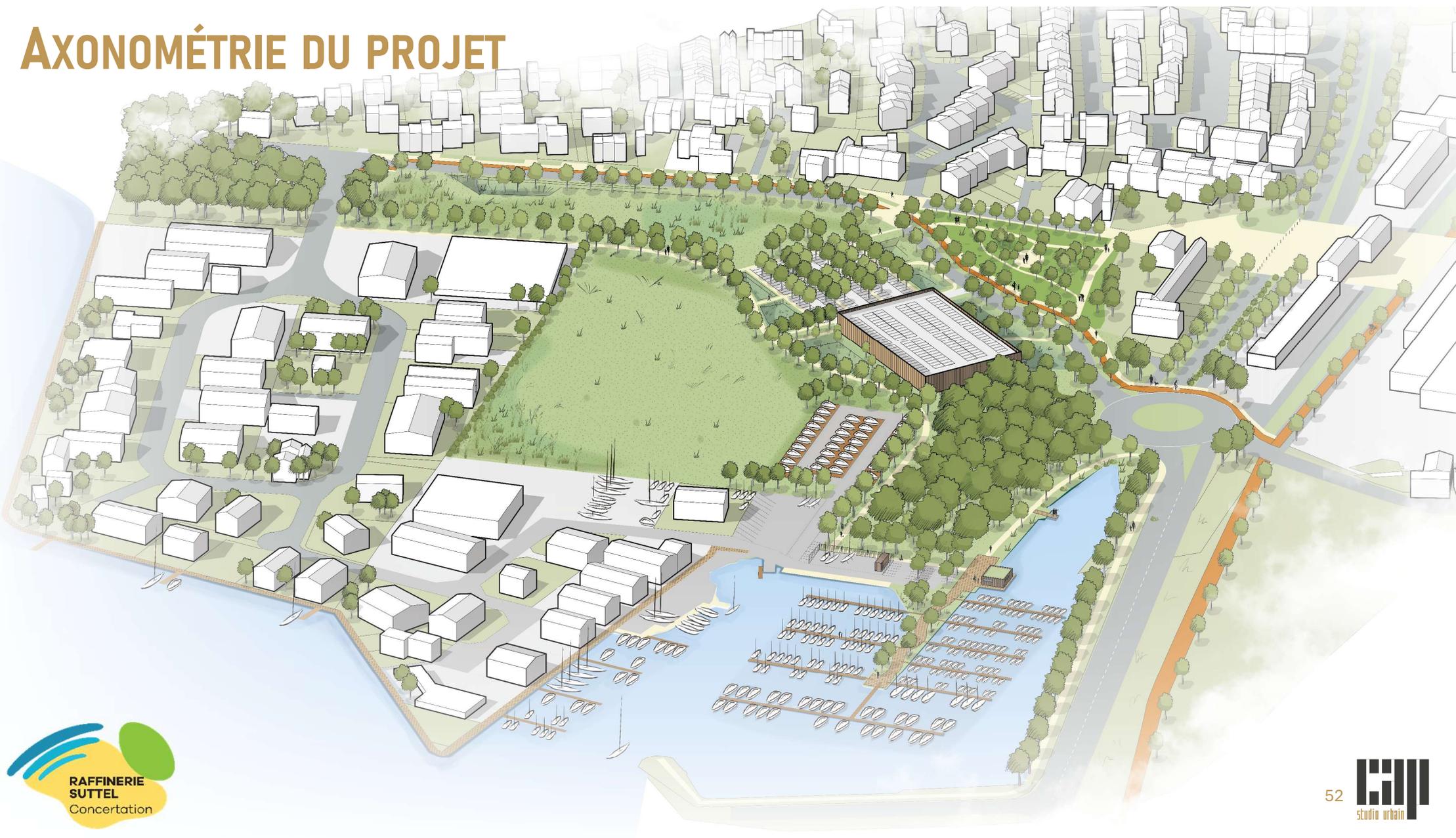
Archéologie
préventive

Permis
d'aménager
(parking de +
de 50 places)

Possibles
dossiers
connexes
(défrichage)

Permis de
Construire
pour le Silo

AXONOMÉTRIE DU PROJET



Une Avenue de la Gare
apaisée et sécurisée

Un parc paysager

Un parking relais évolutif pour
s'adapter aux besoins

Une nouvelle entrée
depuis la RD2

Une réserve pour
un port à sec

Des fonctions techniques
portuaires optimisés

Une capitainerie
innovante

Une offre plaisancière
réorganisée



LA CONCERTATION SE POURSUIT

Les documents sont en ligne sur le site :

<https://www.ville-balaruc-les-bains.com/dispositif-de-concertation-amenagement-du-secteur-raffinerie-suttel>

Des contributions peuvent être transmises en Mairie

Un registre est à disposition



Balaruc-Les Bains (34) | Raffinerie du Midi
Restitution du plan guide

