

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Balaruc-les-Bains
Arrêt le 10/12/2025
Approuvé le XXXX



E

BILAN DE LA CONCERTATION

Version arrêtée le 10/12/2025

Sommaire

Sommaire.....	2
Cadre de la concertation.....	3
Mise en œuvre de la concertation.....	5
Les outils d'information	5
Les dossiers de concertation et le registre papier mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville.....	5
Le site internet, le registre dématérialisé et les documents de présentation en ligne...	6
Les newsletters	8
Les articles de presse	10
Les réseaux sociaux.....	11
Les outils de concertation.....	11
Les réunions publiques	11
Les registres de concertation.....	14
Les commissions citoyennes	14
Les déambulations.....	17
Synthèse des contributions.....	20
Les évolutions apportées au document en co-construction	22
Annexes.....	23
Les délibérations	23
Les articles du Balaruc Mag.....	24
Exemples d'articles de presse.....	25

Cadre de la concertation

Par délibération n°22/CM/09/017 en date du 28 septembre 2022, le Conseil Municipal de la commune de Balaruc-les-Bains a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur son territoire et a défini les modalités de concertation avec la population balarucoise.

Cette révision du PLU doit s'effectuer conformément à la procédure prévue à la section III du chapitre 3 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de définir les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ainsi la délibération mentionnait :

- « il sera organisé **au moins deux réunions publiques** afin de recueillir les avis et observations du public en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet, mais favoriser également une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet, et partager la définition des enjeux et des attentes de la population pour le développement de leur ville.
- Dans ces mêmes objectifs, il lui **sera mis à disposition en l'Hôtel de Ville pendant toute la phase de concertation un dossier accompagné d'un registre écrit pour consigner ses observations, ainsi qu'un registre dématérialisé en ligne.**
- En outre, **il sera déposé sur le site internet des documents de présentation** à chaque phase de la procédure : diagnostic territorial, PADD, zonage et règlement.
- Au cours de l'élaboration du PLU, **seront organisés 4 ateliers thématiques**, réunissant les acteurs de plusieurs domaines (les thématiques tourneront autour de : Habitat, Économie-emploi, Aménagement urbain - comprenant les espaces publics, la mobilité, le stationnement et les réseaux-, Environnement-Risques).
- Cette concertation s'appuiera également sur les comités de quartier, relais important pour la population. Une délibération complémentaire complétera au besoin ces modalités de concertation, une fois recruté le bureau d'études accompagnant la Commune pour la révision du PLU. »
- La délibération devra faire l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et devra être diffusée dans les journaux locaux.

En outre, la délibération de N° 22/CM/09/017 définissait les modalités de concertation a été complétée par la délibération N° 23/CM/06/018. En effet, il a été précisé qu'une délibération complémentaire compléterait au besoin ces modalités de concertation.

- Ainsi, les quatre ateliers thématiques prendront la forme de quatre déambulations élus/habitants au mois de septembre dans les quartiers définis au préalable :
 - o Usines/Rêche
 - o Presqu'île-Centre-ville
 - o Pech Meja/ Fiau
 - o Marines de Thau/ ZAE/ZAM
- De plus il était prévu la mise en place d'un groupe de citoyens pour co-construire la révision du PLU. Pour cela la délibération vient préciser les modalités de celle-ci. Elle prévoit que soit intercalée avant chaque comité de pilotage COPIL et après les commissions techniques des « commissions citoyennes » pour présenter les résultats des étapes du document soient :
 - o Les résultats du diagnostic
 - o Les résultats du PADD
 - o Les résultats du dispositif réglementaire. »


L'ensemble des actes de concertation prévus aux délibérations en définissant les modalités ont été exécutés.

Mise en œuvre de la concertation

Les outils d'information

LES DOSSIERS DE CONCERTATION ET LE REGISTRE PAPIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC A L'HOTEL DE VILLE

La commune a mis à disposition du public, tout au long de la procédure, un dossier de présentation du projet comprenant un registre destiné à recevoir les observations du public et les documents d'information relatifs à la procédure, mis à jour au fil de son avancée.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
	<p>DÉPARTEMENT</p> <p>COMMUNE</p>
<h3>Registre de concertation du public</h3>	
<p>Cocher la case correspondante</p> <p><input type="checkbox"/> Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)</p> <p><input type="checkbox"/> Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)</p> <p><input type="checkbox"/> Opération d'aménagement</p> <p><input type="checkbox"/> Autre</p>	
<p>relatif à : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Prescrite par délibération n° 22/CM/09/017 du 28 septembre 2022</p>	
<p>lieu de la concertation : Mairie de Balaruc-les-Bains</p> <p>Avenue de Montpellier</p>	

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
Lundi 14 XI 2022	
<p>Après avoir pris connaissance de l'annonce légale (Acte Administratif) publiée dans le journal "Nouvelles" du 10 XI 2022, je me suis présentée à la Mairie pour lire la délibération évoquée.</p> <p>Aucune délibération ne m'a été montrée.</p> <p>Je ne suis pas en cause la compétence des personnes administratives de la commune dont je suis la qualifiée.</p> <p>Je souhaite simplement savoir comment consulter la délibération évoquée.</p> <p>Rejeté.</p> <p>Donc François DUBOIS (04 67 18 9659).</p> <p>J.F. Dubois.</p> <p>Michèle Jégat, 3 rue de la gare 34 08 30 96 71 michelajegat@free.fr.</p> <p>Je suis en cause contre ce PLU pour le quartier de la Rivière des usines, qui pourrait connaître des emprises de 2, 3, ou 4 étages et pour le fait d'envisager d'augmenter (de 10 à 15 m) la hauteur des bâtiments à 3000 habitants. J'en suis sûr, j'ai signé la lettre Balaruc pour les habitants de la commune. Je suis sûr, j'ai signé la lettre Balaruc pour les habitants de la commune. Je suis sûr, j'ai signé la lettre Balaruc pour les habitants de la commune.</p> <p>ce PLU à propos de quartier résidentiel de villas de villas de villas</p> <p>Mégat</p>	

Photo du registre de concertation disponible à l'hôtel de ville

PLU DE BALARUC LES BAINS

Mise en œuvre de la concertation

LE SITE INTERNET, LE REGISTRE DEMATERIALISE ET LES DOCUMENTS DE PRESENTATION EN LIGNE

Tous les supports d'informations et de concertation mentionnés précédemment ont été mis à disposition du public de manière continue, sur une page internet dédiée :

- <https://www.ville-balaruc-les-bains.com/grands-projets/revision-du-plan-local-durbanisme>
- <https://www.ville-balaruc-les-bains.com/revision-du-plan-local-durbanisme>

ville-balaruc-les-bains.com/revision-du-plan-local-durbanisme

Diagnostic avec les Balarucois

Pour mieux prendre en compte l'évolution de notre ville notamment en matière de développement durable et de transition urbaine et écologique, une révision de ce document-cadre est engagée.

Aujourd'hui, en cohérence avec la charte de participation citoyenne de la commune, les Balarucois sont invités à participer au diagnostic.

Objectif : imaginer ensemble notre ville à l'horizon de 2035/2040.

Une commission citoyenne est créée pour co-construire la révision du PLU. Cette commission sera composée de :

- Le Maire, M. CANOVAS
- L'adjoint à l'Urbanisme, M. FERNANDEZ
- Le conseiller municipal en charge de la participation citoyenne
- Les élus référents des quartiers concernés
- Un(e) élu(e) de l'opposition
- Le président du comité de quartier
- La présidente de l'Association des Commerçants Balarucois
- 6 Balarucois volontaires par quartier.

4 déambulations élus / habitants vont être organisées dans chaque quartier en septembre. Les quatre quartiers délimités seront :

- Usines/Rêche
- Pressu/Ré-Centre-ville
- Pech Méjau / Fiau
- Marines de Thau / ZAE/ZAM

Afin d'avoir un échantillon le plus représentatif possible de l'ensemble de la population locale, les groupes devront être composés, par quartier, de :

- 2 Balarucois âgés de 18 à 30 ans,
- 2 Balarucois âgés de 30 à 60 ans,
- 2 Balarucois âgés de plus de 60 ans,

soit, pour les 4 quartiers, 24 résidents.

Vous souhaitez participer à un de ces diagnostics en marchant, ainsi qu'à la commission citoyenne du PLU (3 réunions aux grandes étapes du document) et imaginer avec les élus le Balaruc de demain, inscrivez-vous d'ici le 31 juillet :

par mail : urbanisme@maire-balaruc-les-bains.fr

par courrier à la mairie, [via le formulaire](#)

Déambulations citoyennes dans les quartiers

Pour arriver à un résultat partagé sur le prochain Plan Local d'Urbanisme et en cohérence avec la charte de participation citoyenne, les élus ont souhaité associer les Balarucois à ce projet à travers différents dispositifs. A commencer par des déambulations participatives à travers la commune.

En septembre 2023, élus et habitants ont cheminé ensemble dans les différents quartiers de la ville pour partager un diagnostic sur ce qu'est aujourd'hui la ville et imaginer ensemble le Balaruc de demain.

Ces mêmes Balarucois, volontaires pour réfléchir au devenir de notre ville, poursuivront ce travail avec les élus lors de commissions citoyennes qui se dérouleront à l'automne 2023.

Extrait du site internet de la ville

La page dédiée à la concertation proposait des éléments d'information sur le projet comme les objectifs du PLU, les supports des réunions publiques, les délibérations, les rencontres réalisées avec les populations, le PADD dans sa version débattue.

PLU DE BALARUC LES BAINS

Mise en œuvre de la concertation

ville-balaruc-les-bains.com/revision-du-plan-local-durbanisme

TOUS LES SITES PARTENAIRES - NEWSLETTERS - CARTE INTERACTIVE - RECRUTEMENT - MARCHÉS PUBLICS - CONTACT

BALARUC
LES BAINS

ENFANCE ET JEUNESSE - SOLIDARITÉ ET SANTÉ - LOISIRS - CADRE DE VIE - DÉMARCHES - MA VILLE

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le document pivot du PLU. Il détaille le projet politique de la municipalité et fixe les grandes orientations du territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 années à venir.

Un débat a eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal du 13 novembre 2024.

Ce débat a été suivi d'une réunion d'information et d'échange avec la population, le 19 novembre 2024.

Pour en savoir plus sur le PADD, consultez :

- la délibération du conseil municipal du 13/11/2024
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables entériné en séance du Conseil municipal du 13/11/2024
- la présentation du projet du Plan d'Aménagement et de Développement Durables de la réunion publique du 19/11/2024.

Réunion publique de concertation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Balaruc-les-Bains poursuit son élaboration.

Comme souhaité par la Ville, une réunion publique s'est tenue le mardi 8 juillet 2025, afin de présenter "la traduction réglementaire" des grandes orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document stratégique qui guide l'évolution du territoire balarucois pour les 10 à 15 prochaines années. Les enjeux abordés concernaient l'habitat, les mobilités, les espaces naturels, l'économie locale ou encore la qualité de vie.

Cette rencontre constitue un point d'étape important afin de présenter aux Balarucois l'avancement du dossier et recueillir l'avis de la population sur les propositions présentées.

Retrouvez le document qui a été présenté à l'occasion de cette réunion.

Extrait du site internet de la ville

Pendant l'ensemble de la procédure et la durée de la concertation publique, un [registre dématérialisé](#) auquel le public pouvait transmettre ses observations et propositions directement était ouvert.

Les observations pouvaient également être transmises via l'adresse mail suivante : concertation-publique-4313@registre-dematerialise.fr

Les observations transmises par courriel ont été publiées sur le [registre dématérialisé](#), donc visibles par tous.

PLU DE BALARUC LES BAINS

Mise en œuvre de la concertation



Extrait du site internet de la ville

LES NEWSLETTERS

Sur l'ensemble de la procédure, des articles dans le Balaruc Mag ont été publiés afin d'informer le public notamment balarucois de l'avancement de la procédure. Ainsi, la commune a publié 7 newsletters dans les magazines suivants :

- Balaruc mag N°75 – octobre 2022 pour le lancement de la démarche ;
- Balaruc mag N°79 – juillet 2023 pour recruter les membres de la commission citoyenne ;
- Balaruc mag n°80 – octobre 2023 sur la déambulation citoyenne du PLU ;
- Balaruc mag N°81 – décembre 2023 pour la fin du diagnostic et l'identification des enjeux ;
- Balaruc mag N°83 – mai 2024 pour le lancement du PADD ;
- Balaruc mag N°85 – octobre 2024 pour présenter l'avancement du PLU et annoncer la réunion publique ;
- Balaruc mag N°86 – décembre 2024 pour présenter les grandes ambitions du PADD ;
- Balaruc mag N°88 – juin 2025 pour annoncer la deuxième réunion publique ;
- Balaruc mag N°89 – août 2025 pour évoquer les étapes suivantes.

L'ensemble de ces articles sont disponibles en annexe du présent document.



TERRAINS DE LA RAFFINERIE DU MIDI

Études environnementales lancées

Alors que l'État s'apprête à valider la fin de la dépollution des terrains de l'ancienne Raffinerie du Midi, la Ville lance des études pour évaluer la faisabilité des projets municipaux envisagés.



Le 13 septembre dernier, une réunion avec les services de l'État avait lieu à Balaruc-les-Bains, concernant le dossier de la dépollution des terrains de l'ancienne Raffinerie du Midi. Pour rappel, cette dépollution, engagée par la société pétrolière sur le

“Le Préfet devrait signer l'arrêté de dépollution d'ici la fin de l'année 2024”

principe du pollueur payeur, est entamée depuis plus de vingt ans. Aujourd'hui, d'après les services de l'État, celle-ci est arrivée à terme. « A priori, la dépollution des terrains pour un usage industriel est terminée » annonçait dernièrement le maire Gérard Canovas en conseil municipal. Et le

premier édile de Balaruc de poursuivre « le Préfet devrait signer l'arrêté de dépollution d'ici la fin de l'année 2024 pour la quasi-totalité des terrains. »

En amont de cet arrêté de fin de la dépollution, la Ville a souhaité mener des études environnementales de ce site. Un cabinet a donc été missionné pour réaliser des investigations géotechniques et ainsi évaluer le niveau de pollution résiduelle. « La Raffinerie du Midi a donné son accord pour que des techniciens pénètrent sur le site. Ces études vont nous permettre de mieux connaître les contraintes qui subsistent ; des contraintes qui pourraient impacter la faisabilité et le coût d'aménagement du site tel qu'envisagé dans le projet municipal » explique Angel Fernandez, adjoint au maire en charge de l'Aménagement. Pour rappel, avec la volonté de création d'une nouvelle voie et d'un parking relais, cet espace est un site stratégique pour la politique de mobilité que la Ville souhaite mettre en place.

Le résultat des études devrait permettre aux élus de se positionner quant à un éventuel futur achat des terrains de l'ancienne Raffinerie du Midi.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Les orientations bientôt en débat

Depuis septembre 2022, une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été lancée. Pour rappel, le PLU détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols et met en cohérence les différents enjeux du territoire communal. Il vise à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins des habitants et les ressources du territoire en terme d'habitat, de mobilité, d'activités économiques, d'environnement...

Pour Balaruc-les-Bains, les enjeux de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont multiples comme poursuivre la transition urbaine et écologique engagée en matière de mobilité, de transition énergétique, mais également permettre l'accueil de familles sur notre territoire en produisant des logements en adéquation des besoins, ou encore de préserver et favoriser le développement

de l'activité économique balarucoise.

Dans un premier temps, un diagnostic du territoire balarucois a été élaboré en concertation avec une commission citoyenne spécialement créée et composée de 16 Balarucois, des représentants des comités de quartier et d'autres associations locales. Les élus travaillent actuellement à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui encadre l'évolution future de Balaruc.

Après avoir été débattu en Conseil Municipal et présenté aux membres de la commission citoyenne, ce projet d'aménagement du territoire balarucois sera présenté en réunion publique.

Réunion publique d'information et d'échanges
Mardi 19 novembre, 18h /
Centre culturel "Le Piano-Tiroir".

LES ARTICLES DE PRESSE

A l'image des Newsletters, des articles de presse sont parus dans les journaux locaux afin d'informer le public.

Balaruc-les-Bains

La concertation autour de la révision du PLU se poursuit dans la commune

Après un débat au conseil municipal du 13 novembre dernier, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été, cette fois, présenté à la population lors d'une réunion publique mardi 19 novembre au Piano-Tiroir.

Une cinquantaine de personnes ont répondu à l'invitation des élus pour cette présentation, qui entre dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), validée en septembre 2022.

Ce document de planification stratégique doit définir les grandes lignes pour l'aménagement et le développement du territoire dans les années à venir.

Concilier enjeux environnementaux et démographiques

Après un court préambule, le maire a laissé la parole à Sylvain Fargier, urbaniste du cabinet SCE, qui a d'abord précisé pourquoi la révision du PLU de 2017 était aujourd'hui nécessaire : « Il s'agit d'adapter ce PLU aux nouvelles évolutions réglementaires comme la loi climat résilience de 2021 et la Zéro artificialisation nette (Zan) afin de

poursuivre l'effort de production de logements, repenser les secteurs de développement et réaffirmer les trames vertes et bleues. »

Où comment résoudre l'équation de consommer moins d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en répondant au besoin de logements lié à la démographie.

« Mais si on ne révisé pas le PLU, on ne peut plus construire », a précisé Sylvain Far-

gier, avant de rappeler tout le travail déjà effectué depuis 2023 en collaboration avec les élus, les services de la ville mais aussi la population concertée.

Et l'urbaniste d'égrener quelques statistiques (taille moyenne des ménages à 2,07, type de population, 55 % de résidences secondaires...) et les projections qui en découlent (+ 537 habitants d'ici 2034, 671 logements à construire sur 7 hectares...) pour évaluer ce

que ce sera Balaruc à l'horizon 2034 et donc fixer la trame de ce PADD.

Ce dernier est « un document partagé, coconstruit avec les habitants, la commission citoyenne, les échanges avec les élus et la force publique », a indiqué l'urbaniste, ajoutant qu'après cette réunion suivront une phase de consultations et une nouvelle réunion publique avant une approbation du PLU fin 2025.



Après une présentation, élus et urbaniste ont répondu aux questions.

Exemple d'article de presse paru dans le Midi libre en novembre 2024

Certains de ces articles sont disponibles en annexe du présent document.

LES RESEAUX SOCIAUX

Les étapes du PLU se sont accompagnées de divers articles sur les réseaux sociaux comme :

- 21/09/2023 : le retour sur les balades urbaines lors du diagnostic en marchant entre élus et balarucois
- 09/07/2024 : un article sur la concertation
- 14/11/2024 & 15/11/2024 : l'annonce des réunions relatives au PADD
- 26/06/2025, 30/06, 05/07, 08/07 : les annonces relatives à la réalisation des réunions publiques
- 10/07/2025 : le retour sur la réunion publique
- 15/07/2025 : la possibilité de consulter les documents...

Les outils de concertation

LES REUNIONS PUBLIQUES

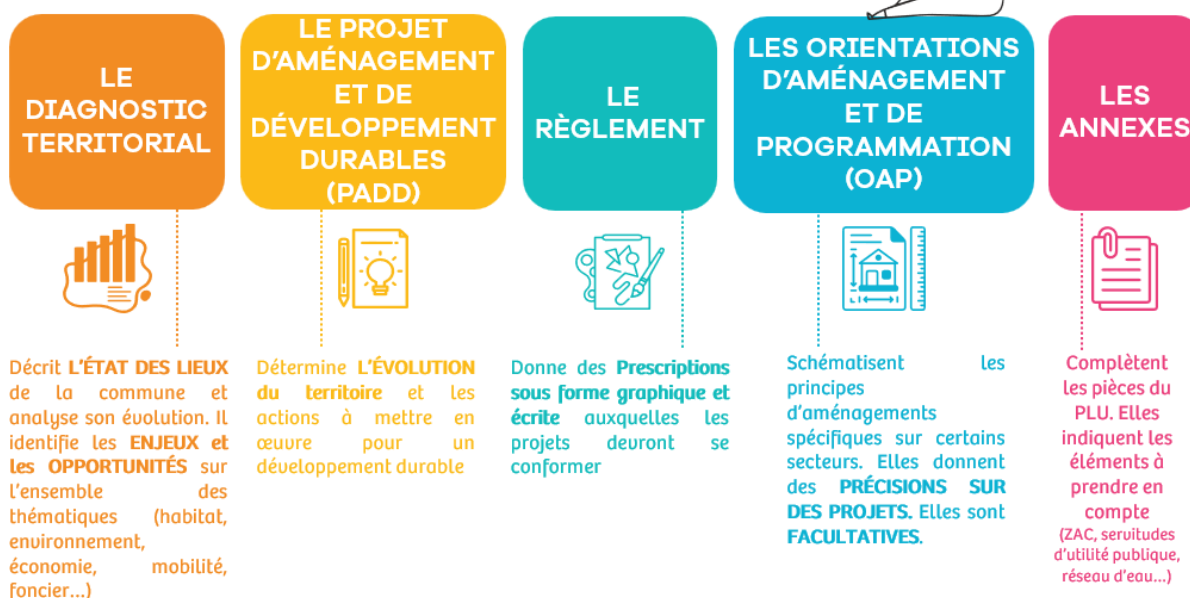
Conformément à la délibération de prescription, l'élaboration du PLU a donné lieu à deux réunions publiques liées à la progression de la démarche.

La première réunion publique a eu lieu le 19 novembre 2024. L'objectif de celle-ci était de :

- présenter le PLU et les pièces qui le composent
- présenter les grands enjeux du diagnostic
- présenter les grandes ambitions du PADD et le projet de territoire
- évoquer les prochaines étapes.

La deuxième réunion publique a eu lieu le 8 juillet 2025. L'objectif était de présenter le dispositif réglementaire, les outils qui le composent et les prochaines étapes.

De quoi se compose-t-il?



Extrait du support de présentation de la réunion publique présentée en novembre 2024

Ces réunions publiques ont été l'occasion pour le bureau d'études et les élus de partager avec la population, entendre les craintes et poser les jalons de l'acceptabilité d'une évolution contenue du tissu urbain de Balaruc-les-Bains. Les principaux éléments qui ont pu être évoqués lors de ces 2 réunions publiques sont :

- Le maintien d'une densité acceptable ne transformant pas la silhouette urbaine de la ville ;
- La prise en compte des évolutions du climat par le maintien et le développement d'une strate arborée dans tous les quartiers de la ville ;
- Développer une offre de logements de différents types permettant de maintenir en place les jeunes ménages balarucois ;
- Renforcer le tissu d'équipements déjà existant ;
- Affirmer le statut de station thermale de la commune en permettant l'évolution des infrastructures existantes et les services et commerces associés ;
- Accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires sans en changer la densité et en limitant notamment les hauteurs.

L'ensemble des échanges avec la population notamment lors de la réunion publique sur le dispositif réglementaire a fait évoluer le projet initial en :

- Limitant les hauteurs sur l'ensemble de la commune et notamment dans les tissus pavillonnaires ;
- Ajuster les dispositions en matière d'emprises au sol ;
- Assurer le maintien de la trame arborée dans les tissus pavillonnaires.

LES REGISTRES DE CONCERTATION

Comme évoqué précédemment, un registre de concertation papier a été mis en place en mairie tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme.

Les habitants ont également pu déposer leurs contributions en ligne sur le registre numérique dédié.

La population a également pu s'exprimer par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de Balaruc-les-Bains 23 Avenue de la Cadole 34540 Balaruc-les-Bains

Et par courrier électronique à l'adresse dédiée : concertation-publique-4313@registre-dematerialise.fr

LES COMMISSIONS CITOYENNES

Une commission citoyenne a été créée pour co-construire la révision du PLU. Cette commission est composée notamment d'élus, de conseillers municipaux, de référents de quartier, d'habitants (au nombre de 16), d'élus de l'opposition...

Une large communication a été entreprise afin de permettre de recueillir les candidatures des 24 membres citoyens initialement prévus, sous une période de 3 mois. Parmi les moyens mis en œuvre, il y a eu notamment :

- Réunion avec les comités de quartiers/ délégués parents d'élèves des quatre écoles / ACB le 31/05/23 – et envoi de la présentation en suivant pour qu'ils en parlent autour d'eux.
- Mailing aux associations culturelles et sportives, via le service culture et le service sport, le 22/06/23.
- Information sur le registre dématérialisé à partir du 27/06/23
- Annonce Midi Libre le 28/06/25
- Diffusion sur les réseaux sociaux le 29/06/23 et le 20/08/23
- Publication sur le site internet de la commune à partir du 03/07/23 et affiches dans les tris accueils
- Article Thau infos du 03/07/23
- Publication dans le magazine municipal de juillet 2023
- Journal le Lien (personnel communal) de juillet 2023 et intranet
- Article Midi Libre le 28/07/23

La commission devait être consultée lors de trois temps d'échanges, aux grandes étapes du document. Ainsi, les commissions citoyennes ont été réalisées :

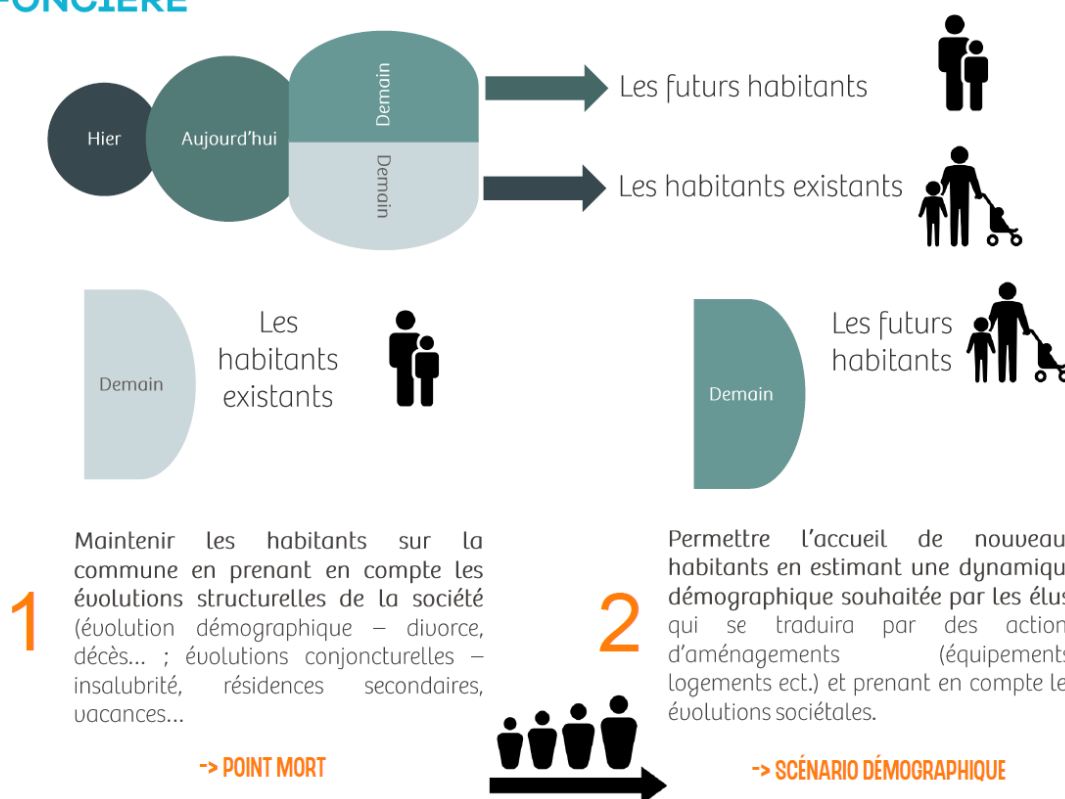
- le 19 octobre 2023 lors du diagnostic,
- le 3 juillet 2024 lors du PADD,
- le 25 juin 2025 lors du dispositif réglementaire.



Photo de la commission citoyenne réalisée en juillet 2024

Ces commissions citoyennes ont été positionnées stratégiquement entre les COTECH et les COPIL de chacune des phases afin de pouvoir prendre en compte les avis et préconisations des membres-commissaires. Ces commissions avaient également pour objectif de développer une démarche pédagogique à destination de la population autour des thématiques de l'urbanisme, matière technique qui a connu de nombreuses évolutions ces dernières années.

SCENARIO DÉMOGRAPHIQUE ET PROGRAMMATION FONCIÈRE



Les ateliers up+ sce

10

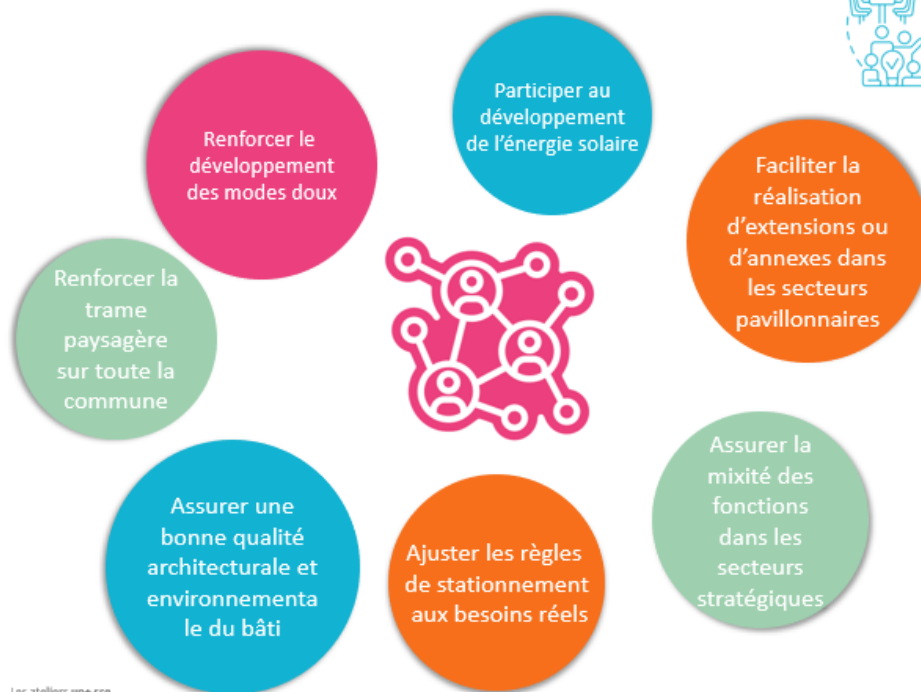
Extrait du support de présentation de la réunion publique présentée en juillet 2024

PLU DE BALARUC LES BAINS

Mise en œuvre de la concertation

De nombreux échanges ont eu lieu avec les membres de cette commission, pendant et parfois en dehors de ces réunions. Grâce à l'apport des commissaires, une attention particulière a été apportée à des éléments lors notamment de la phase réglementaire.

Un document enrichi de sa concertation

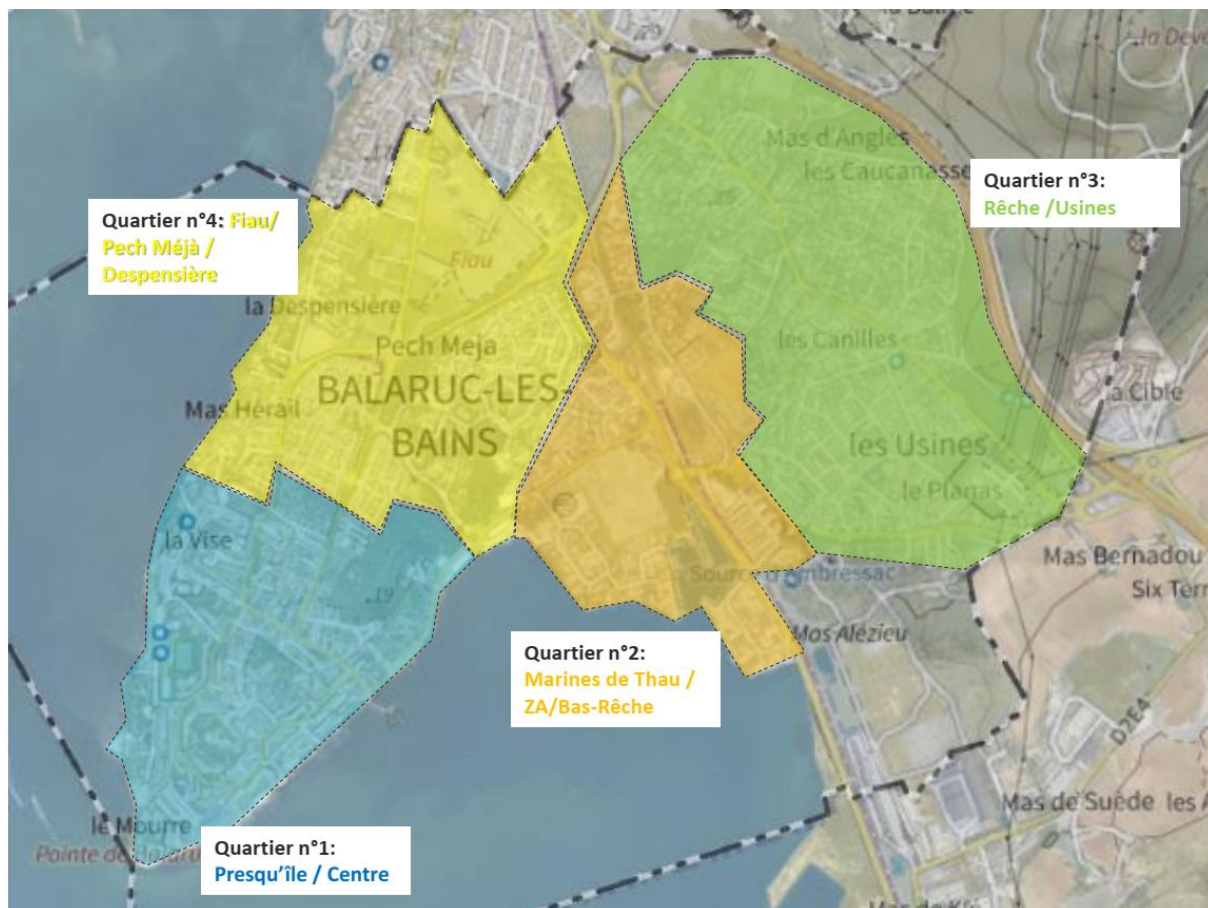


Les ateliers up+scd

LES DEAMBULATIONS

Comme prévu dans la charte de la participation citoyenne, les quatre ateliers thématiques prévus dans [la délibération de prescription du PLU](#) ont été remplacés par quatre déambulations élus/habitants en septembre 2023 autour des quartiers suivants : Usines-Rêche ; presqu'île - centre-ville ; Pech Méjà-Fiau et les Marines de Thau -ZAE-ZAM.

Cartographie des 4 quartiers :



Ces déambulations ont eu lieu en deux temps : un premier temps en présence des élus et institutionnels et un second temps avec les habitants et les élus.



Photo du diagnostic en marchant réalisé avec les élus et institutionnels réalisé le 2 juin 2023

PLU DE BALARUC LES BAINS

Mise en œuvre de la concertation



Photo du diagnostic en marchant réalisé avec les habitants réalisés le 19 septembre 2023



Photo du diagnostic en marchant réalisé avec les habitants réalisés le 19 septembre 2023

Elles ont permis d'échanger avec les partenaires et les habitants sur les constats et le diagnostic autour du territoire communal, mais aussi d'évoquer les problématiques rencontrées autour de cas concrets rencontrés au fil des déambulations sur le terrain. De ce fait les discussions engagées ont permis d'enrichir le diagnostic et de nourrir la réflexion des élus sur les solutions à apporter.

PLU DE BALARUC LES BAINS

Mise en œuvre de la concertation

En résumé, plusieurs outils ont été mis en place le long de la procédure. Ces outils ont pris différentes formes et ont permis d'informer plusieurs acteurs.

Un document partagé et concerté depuis l'origine

Une communication forte à destination du public



Page web et registre dématérialisé dédiés sur le site internet de la Ville donnant la possibilité de faire part de ses remarques



Articles dans la presse locale et dans les supports d'information municipaux



Exposition évolutive sur la révision du PLU



Réunions publiques régulières aux grandes étapes de la révision (Diagnostic-PADD / Dispositif réglementaire)

>> 19/11/24

>> 08/07/25

Tout au long de la procédure

Les ateliers up+ sce

Une co-construction active avec les habitants



Diagnostics en marchant
Des déambulations actives avec les représentants de quartiers et les habitants

>> 19/09/23



Commission citoyenne
Échanger avant chaque validation pour questionner et interpréter le double regard : le regard d'usage et le regard technique

>> 19/10/23

>> 03/07/24

>> 25/06/25



Des échanges constants avec les acteurs



Atelier de sensibilisation avec les élus

>> 19/06/23



Diagnostic en marchant avec l'ensemble des acteurs

>> 02/06/23



Réunion DDTM 34

>> 22/04/24



Réunion des Personnes Publiques Associées

>> 11/07/24



Atelier participatif «paroles regards croisés»

Un atelier d'experts à destination des élus, techniciens et institutionnels autour de la notion de risques naturels

>> 02 avril 2025

Synthèse des contributions

La commune a reçu :

- 2 contributions papier inscrites dans le registre papier disponible à l'hôtel de ville,
- 16 contributions courriers
- 67 contributions dans le registre dématérialisé (au 01/12/25).

Toutes les contributions ne concernent pas la démarche de révision de PLU à proprement parler.

Globalement les contributions abordent :

- les modifications inhérentes à de nouvelles constructions et leurs formes urbaines,
- la volonté de maintenir le cadre de vie en limitant la densification et les hauteurs notamment dans les quartiers pavillonnaires tels que les Usines ou la Rèche
 - *Les élus suite à l'ensemble des remarques émises dans le cadre de la concertation de la population ont fait évoluer le projet de dispositif réglementaire afin d'ajuster le niveau de densification projeté. Celui sera mesuré en tout point de la ville et notamment au sein des quartiers pavillonnaires.*
- les questions relatives aux circulations et au stationnement en cas d'urbanisation,
 - *Une réflexion adaptée à chaque typologie morphologie a été menée afin de définir les besoins en stationnement de manière équilibrée. En outre, les élus et le bureau d'étude ont pris en compte dans les modalités de définition l'arrivée du futur TCSP sur la commune ainsi que l'évolution des modes de transports actifs et décarbonés.*
- le souhait de développer la trame verte urbaine,
 - *Des règles fortes de préservation de la trame arborée ont été prises. En outre, une OAP Trame Verte et Bleue a été rédigée afin de donner un ensemble de bonnes pratiques à mettre en œuvre au sein de chacune des parties du territoire communal. En outre des règles spécifiques de pourcentage minimum d'espace perméable et de végétalisation des clôtures notamment ont été rédigées dans le règlement. Enfin au sein des OAP, des dispositions en faveur de la trame verte et des lisières urbaines et agricoles ont été prises afin de garantir la bonne intégration des opérations au sein du grand paysage.*
- des demandes de particuliers de classement de leur terrain en zone constructible :
 - *Les demandes de classement en zone à urbaniser de certains propriétaires, les arbitrages ont été pris sur la base de ce que la Loi Climat Résilience permet, les espaces urbanisables définis au SCoT, les choix politiques opérés dans le cadre du PADD.*

En parallèle, plusieurs courriers ont été adressés à la commune. Pour chaque courrier, des réponses ont été fournies :

- Des courriers pour intégrer la commission citoyenne en juillet 2025 dont certaines ont dû être refusé, car trop en retard par rapport à la démarche,
- Des modifications de zonage pour reprendre le classement de certaines parcelles, notamment des changements de zone non constructible (A ou N) en constructible (U).
- Des modifications des règles urbaines actuelles pouvant parfois être bloquantes et des demandes d'actualisation (règles de stationnement, règles de hauteur, d'implantation...)

Les évolutions apportées au document en co-construction

Durant la période de concertation, un large dispositif a été mis en œuvre afin d'informer le public et recueillir ses avis :

- 2 contributions papier inscrites dans le registre papier disponible à l'hôtel de ville,
- 16 contributions courriers,
- 67 contributions dans le registre dématérialisé (à ce jour, soit le 1/12/25),
- 2 réunions publiques,
- 4 déambulations,
- 3 commissions citoyennes...

Les contributions écrites et prises de paroles lors des échanges ont permis d'identifier les principaux éléments bloquants des habitants et des acteurs. L'ensemble des requêtes ont été analysées au cas par cas.

Néanmoins, le projet de PLU est un projet de territoire qui répond à un projet communal qui ne peut répondre à toutes les requêtes. Ainsi, chaque contribution, chaque courrier a été analysé pour formuler une réponse globale en adéquation avec le projet général.

Compte tenu des expressions formulées par les participants lors de la concertation et des analyses réalisées, les évolutions retenues pour la suite de l'élaboration du projet sont :

- Un ajustement des hauteurs et de la densité urbaine. Les hauteurs ont été revues à la baisse pour correspondre davantage au profil urbain présent sur la commune. Néanmoins, les secteurs futurs d'urbanisation présentent une densification ajustée,
- Un ajustement des zones A et N et le développement d'outils permettant de maintenir les trames naturelles et agricoles intactes et de lutter contre les risques,
- La mise en place d'une servitude de résidence principale permettant de limiter le poids des résidences secondaires et d'assurer des logements au balarucois.

Annexes

Les délibérations

N° 22/CM/09/017

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213400237-20221003-22_CM_09_017-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE BALARUC LES BAINS

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 28 septembre 2022

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

Mme FEUILLASSIER, Mme LANET, M. ANTIGNAC, Mme CURTO, M. FERNANDEZ, Mme SERRES, M. CALAS, Adjoint, M. MERIEAU, M. GAU, M. LONIGRO, Mme ARNOUX, Mme GIORDANO, Mme TORRENT, Mme SORITEAU, Mme ASTRUC, Mme PINEL, M. MOURGUES, M. DORLEANS, Mme LLEDOS, Mme AZEMA, M. CONGRAS, Conseillers Municipaux.

Absents (e) ayant donné procuration :

- Christophe RIOUST à Stéphane ANTIGNAC
- Camille VALLET à Kevin MOURGUES
- Céline BERNARD à Dominique SERRES
- Jean Gérald LUBRANO à Elisabeth TORRENT
- Sophie ESCOT à Christian LONIGRO

Absents :

- Christian HURABIELLE-PERE
- Daniel LHAURADO

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

Objet 17 : Prescription de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-31 à L153-35,

Vu la délibération n° 1 du Conseil Municipal du 14/06/2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de BALARUC-LES-BAINS,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 20/CM/09/023 du 23/09/2020, approuvant la mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de Projet de la Médiathèque ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 22/CM/03/008 du 23 mars 2022 approuvant la Modification n° 01 du PLU,

Vu la note explicative de synthèse ci-dessous, afférente à la présente délibération,

Il est rappelé à l'Assemblée délibérante que la commune de Balaruc-les-Bains est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 14 juin 2017 par délibération du Conseil Municipal. Le PLU a fait l'objet d'une mise en compatibilité le 23 septembre 2020 et d'une modification n°1 approuvée le 23 mars 2022.

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil stratégique de mise en œuvre à moyen et long terme de la stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire. Il a ainsi vocation à intégrer et à mettre en relation-cohérence dans une réflexion d'ensemble tous les projets d'aménagement intéressant la Commune ; aménagement de l'espace, développement économique, sauvegarde de la diversité commerciale, équilibre social de l'Habitat, transports et déplacements, services, équipements, environnement, paysage, entrée de ville, etc.

Compatible avec les différents documents intercommunaux et supracommunaux existants dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH), le PLU contient un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui définit les orientations générales bâtissant le projet urbain de la Commune.

Le PLU a également une fonction pré-opérationnelle d'encadrement des actions et des opérations d'aménagement, au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), concourant à la réalisation du projet urbain défini.

Enfin, le PLU édicte sur l'ensemble du territoire communal les règles d'urbanisme, s'imposant à tout un chacun lors des demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.).

En raison des évolutions opérationnelles, législatives et des normes supra communales qui se sont opérées depuis 2017, il y a lieu aujourd'hui d'adapter le PLU de la Ville de Balaruc-les-Bains sur l'ensemble de son territoire.

En effet, il ressort du bilan du Scot en cours de révision que les perspectives de croissance démographique étaient trop ambitieuses par rapport à la réalité du développement de la population. ~~De nouvelles perspectives de croissance vont donc être définies d'ici un an, auxquelles le document d'urbanisme communal devra s'adapter.~~

La répartition de l'accueil de population devait être prévue essentiellement dans les zones 1AU du PLU actuel, support d'OAP, pour la plupart définissant des nouveaux quartiers ou ensemble de constructions tel que le projet des Nieux ou celui de la Despensière. Le Cœur de station, pour sa part en renouvellement urbain à la place des anciens thermes Athéna, prévoyait d'accueillir 160 logements.

Or, une fois ces projets rentrés dans leur phase opérationnelle, il ressort des contraintes physiques telles que les contraintes hydrauliques ou viaires, ainsi que des souhaits de la concertation propre à ces projets, que les objectifs d'accueil de population dans une majorité de ces zones vont devoir être revues à la baisse, afin de pouvoir rendre leur développement cohérent dans leur rattachement au tissu urbain environnant. De même l'évolution législative impacte le projet économique de la ZAC Balaruc-Loisirs, qui va devoir être revu, entraînant de ce fait la modification du document d'urbanisme.

Certaines constations ou problématiques ont également émergé ces dernières années, sur lesquelles ce nouveau plan devra tenter d'apporter des réponses.

Le problème du logement, au-delà de la part déficitaire du logement locatif social déjà connue, se fait de plus en plus prégnant. Les prix du foncier ne cessant d'augmenter, ils repoussent de plus en plus de catégories de population ne trouvant plus à se loger sur la commune, que ce soit en tant que propriétaire ou que locataire. La location d'appartement à l'année entre en effet en concurrence directe avec la location saisonnière curiste/touriste, et les entreprises locales peinent parfois à recruter du fait que leur personnel ne peut plus se loger à proximité. Un équilibre est donc à trouver, afin que l'accès au logement reste possible pour l'ensemble de la population.

Des nouveaux enjeux sont également apparus au niveau du tissu urbain existant, avec une densification accélérée, parfois anarchique en division foncière, qui a vu la suppression entre autres d'une partie de la végétation existante. Il s'agit d'affirmer de manière plus accrue la volonté d'allier développement urbain et préservation d'un cadre de vie, qui fait toute la qualité de Balaruc-les-Bains.

La question du devenir des bâtiments de la Presqu'île, construits dans les années 70 et aujourd'hui vieillissants, sera à interroger également, en vue d'une requalification autant esthétique que fonctionnelle. Elle s'inscrit dans la logique du Plan compétitivité de la station définie par l'Office de Tourisme et participera de la qualité et de l'attractivité de notre commune, dont les bénéfices seront partagés par tous.

La zone d'activité du port, et l'évolution des constructions au fil des années, passant de surfaces artisanales et professionnelles à l'origine à de plus en plus d'habitat, est également un point à travailler dans le cadre de cette révision, d'autant que cette zone est située en grande partie en zone inondable, risque qui n'ira pas en diminuant au vu du changement climatique.

Par ailleurs le Plan Local d'Urbanisme va devoir se conformer aux différentes lois récentes qui ont modifié le Code de l'Urbanisme, une des plus récentes étant la loi Climat et résilience, promulguée le 22 août 2021, qui a fixé l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de consommation d'espaces d'ici à 2031, pronant une économie des sols, non sans conséquence sur les choix qui devront être réalisés au cours de cette révision.

Dans ce contexte, il est proposé à l'Assemblée Délibérante d'engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. Cette procédure vise à adapter les orientations du PADD et d'adapter en conséquence l'ensemble des autres documents en découlant, notamment le plan de zonage et le règlement.

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. », disposition dont pourra se saisir la ville au cours de la procédure.

Selon ce même article, il convient de préciser les objectifs poursuivis par la procédure de révision générale.

Le nouveau document pour les 10 à 15 prochaines années doit traduire le projet de territoire de façon à intégrer aussi des enjeux climat-air-énergie, répondre au nouveau contexte territorial, ainsi qu'au cadre législatif et réglementaire. Même si des orientations principales actuelles du PLU ont aussi vocation à se maintenir, les objectifs poursuivis dans le cadre de la nouvelle révision du PLU sont notamment:

- Adapter le document d'urbanisme aux nouvelles perspectives de croissance de population émises par le SCoT et le mettre en compatibilité avec les nouvelles dispositions de ce dernier.

- Faire évoluer l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation en fonction, notamment des études urbaines en cours sur les secteurs de Cœur de station, des Nieux et de l'ex- ZACOM (devenue ZAC Balaruc Loisirs), mais aussi des objectifs d'accueil de logements et d'évolutions des projets.

- Adapter le reste du document d'urbanisme au futur projet de la ZAC Balaruc-Loisirs, afin de refléter au plus près l'évolution du projet.

- Concernant le volet de l'urbanisme, la volonté est de renforcer le développement durable à travers les constructions et leurs aménagements, avec une logique économe de l'espace ; cela tout en préservant la part de nature existante dans le tissu urbain, support du cadre paysager dans lequel s'inscrivent les constructions actuelles et à venir.

La réflexion sur le tissu urbain devra également s'attacher à offrir les conditions adéquates à la poursuite de l'urbanisation, en corrigeant notamment les manques du passé en termes de maillage routier et de desserte en réseaux, dans certains quartiers construits sans plan d'ensemble, comme il s'en trouve autour de la route de la Rêche. La question du stationnement devra également être au centre des capacités d'accueil et être travaillée en parallèle du développement de l'offre en transport en commun, notamment avec les projets de parcs-relais et de transport commun en site propre (TCSP) prévu sur la RD2.

- Poursuivre la transition urbaine et écologique engagée, notamment en renforçant le développement des mobilités douces, l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergies renouvelables ; et en confortant la prise en compte de la biodiversité dans les aménagements pour préserver les continuités écologiques vertes et bleues, les alignements d'arbres, les franges urbaines végétales, etc.

- Lutter contre les ilots de chaleur et promouvoir un urbanisme résilient, adapté au changement climatique, que ce soit par une présence végétale conservée ou accrue, que par une perméabilité des sols ou des actions sur le bâti, et ce en les adaptant aux différents aléas climatiques (canicules, inondation, ruissellement, etc.).

- Tendre vers un équilibre de l'Habitat, que ce soit en matière de rattrapage des objectifs de production de logements locatifs sociaux, qu'en matière d'accession à la propriété, de pérennité d'un socle de logements locatifs longue durée (tout en préservant la capacité d'accueil saisonnière de la commune, poumon économique de la celle-ci).

- Poursuivre l'effort de production de logements en favorisant notamment l'intégration de logements dits inclusifs, destinés aux personnes âgées et aux personnes handicapées, permettant d'accompagner le vieillissement de la population.

- Permettre l'accueil de familles sur notre territoire, favorisant un naturel renouvellement des populations et de maintien des équipements scolaires et d'enfance.

- Prévoir le devenir des bâtiments de la station thermale des années 70, que ce soit au niveau rénovation thermique, architecturale, ou catégorie de logements.

- Clarifier le statut de la zone artisanale et économique du Port, en lui redonnant sa vocation première.

- Accompagner le projet de TCSP et la redéfinition des entrées de ville qu'il va entraîner, notamment l'entrée Sud de la commune et la zone commerciale bordant la RD2.

- Préserver et favoriser le développement du commerce de proximité des centres-villes historiques (Bains et Usines), mais également l'accompagner dans une requalification

esthétique, tout en anticipant les actuelles ou futures évolutions du commerce (développement des activités « à la maison » ou le type « magasin noir » lié au commerce en ligne, etc.).

- Engager une réflexion sur le devenir de la zone agricole située entre le chemin de la Bergerie et la RD600.
- Adapter la zone naturelle aux activités découlant de l'occupation du Domaine Public Maritime (sur le linéaire de l'étang)
- Préserver le patrimoine bâti de la commune, qui est le reflet de son histoire, notamment les bâtiments du début du siècle dernier, liés à Saint-Gobain ou à la Raffinerie du Midi.

Cette révision du PLU doit s'effectuer conformément à la procédure prévue à la section III du chapitre 3 du Code de l'Urbanisme. Il convient de définir les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Par ailleurs, un débat sur les orientations du PADD aura lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

A ce titre, il sera organisé au moins deux réunions publiques afin de recueillir les avis et observations du public en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet, mais favoriser également une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet, et partager la définition des enjeux et des attentes de la population pour le développement de leur ville.

Dans ces mêmes objectifs, il lui sera mis à disposition en l'Hôtel de Ville pendant toute la phase de concertation un dossier accompagné d'un registre écrit pour consigner ses observations, ainsi qu'un registre dématérialisé en ligne. En outre, il sera déposé sur le site internet des documents de présentation à chaque phase de la procédure : diagnostic territorial, PADD, zonage et règlement.

Au cours de l'élaboration du PLU, seront organisés 4 ateliers thématiques, réunissant les acteurs de plusieurs domaines (les thématiques tourneront autour de : Habitat, Economie-emploi, Aménagement urbain – comprenant les espaces publics, la mobilité, le stationnement et les réseaux-, Environnement-Risques).

Cette concertation s'appuiera également sur les comités de quartier, relais important pour la population.

Une délibération complémentaire complètera au besoin ces modalités de concertation, une fois recruté le bureau d'études accompagnant la Commune pour la révision du PLU.

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- D'approuver ladite proposition ci-dessus ;
- De décider de prescrire le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- D'adopter les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis dans la présente délibération ;
- De préciser que la Commune sollicitera l'Etat pour qu'une dotation ou subvention soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU ;
- D'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du PLU ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document concernant la procédure de révision du PLU.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle fera en outre l'objet d'une publication sur le site internet de la commune.

Elle sera notifiée, conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme à :

- Au Préfet de l'Hérault
- A la Présidente du Conseil régional d'Occitanie
- Au Président du Conseil départemental de l'Hérault
- Au Président du Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT) chargé du SCoT
- Au Président de la Communauté d'agglomération de Sète Agglopôle Méditerranée, compétente en matière d'organisation des transports urbains et de Programme Local de l'Habitat,
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Sète Frontignan Mèze
- Au Président de la Chambre des Métiers de l'Hérault
- Au Président de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault
- Au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture.

Cette délibération sera aussi transmise pour information au Centre national de la propriété forestière conformément à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 132-10 du Code de l'Urbanisme, les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du plan.

Il est demandé à l'assemblée de délibérer.

L'assemblée après avoir délibéré vote :

UNANIMITE

- **Approuve** l'exposé de son Président,
- **Approuve** ladite proposition ci-dessus,
- **Décide** de prescrire le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- **Adopte** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis dans la présente délibération,
- **Précise** que la Commune sollicitera l'Etat pour qu'une dotation ou subvention soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU,
- **Inscrit** au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du PLU,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document concernant la procédure de révision du PLU,
- **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

Le Maire, Gérard CANOVAS

Publiée et exécutoire, le

Le Maire, Gérard CANOVAS



La Secrétaire de Séance
Olivia PINEL

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Olivia Pinel.

N° 23/CM/06/018

REPUBLIQUE FRANCAISE**VILLE DE BALARUC LES BAINS*****Délibérations du Conseil Municipal****Séance du 14 juin 2023*

L'an deux mille vingt-trois le quatorze juin 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, Adjoint ;
M. MERIEAU, M. GAU, M. LONIGRO, M. VALLET, Mme ARNOUX, Mme GIORDANO, Mme TORRENT, Mme SORITEAUM, Mme ASTRUC, Mme ESCOT, M. MOURGUES, Mme LLEDOS, Mme AZEMA, M. HURABIELLE-PERE, M. CONGRAS, Mme CAPORICCIO, Conseillers Municipaux.

Absent(e)s ayant donné procuration :

- Dominique CURTO à Gérard CANOVAS
- Céline BERNARD à Dominique SERRES
- Jean-Gérald LUBRANO à Elisabeth TORRENT
- Olivia PINEL à Stéphane ANTIGNAC
- Eddy DORLEANS à Joëlle ARNOUX

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance : Geneviève FEUILLASSIER.

Objet 18 : Révision du Plan Local d'Urbanisme : modalités de concertation complémentaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la charte de participation citoyenne mise en place par la délibération n° 21/CM/09/009 du 15 septembre 2021,

Vu la délibération n° 22/CM/09/017 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022, prescrivant la révision du PLU,

Vu la note explicative de synthèse ci-dessous, afférente à la présente délibération,

Pour rappel, par une précédente délibération, les modalités de concertation de la révision du Plan Local d'Urbanisme avaient été ainsi définies :

- Deux réunions publiques au minimum
- Dossier de concertation et registre papier mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville
- Registre dématérialisé en ligne
- Documents de présentation sur le site internet
- Quatre ateliers de concertation thématiques

Les quatre ateliers thématiques vont prendre la forme de quatre déambulations élus/habitants au mois de septembre.

Les quatre quartiers délimités seront :

- Usines/Rêche
- Presqu'île-Centre-ville
- Pech Méjà/ Fiau
- Marines de Thau/ ZAE/ZAM

Il avait été précisé qu'une délibération complémentaire complèterait au besoin ces modalités de concertation, une fois recruté le bureau d'études accompagnant la Commune pour la révision du Plan Local d'Urbanisme - PLU.

Par ailleurs, dans le programme électoral de la municipalité, était inscrite : « la mise en place d'un groupe de citoyens pour co-construire la révision du PLU ».

La présente délibération a ainsi pour objet la mise en place de cette Commission Citoyenne du PLU, dont les membres seront les mêmes que les participants aux déambulations, à savoir :

- Le Maire, M. CANOVAS
- L'adjoint à l'Urbanisme, M. FERNANDEZ
- Le conseiller municipal en charge de la participation citoyenne
- Elus référents par quartier
- Un(e) élu(e) de l'opposition, proposé(e) par eux-mêmes
- Le président du comité de quartier
- La présidente de l'Association des Commerçants Balarucois
- Par quartier : 2 personnes de la tranche d'âge de 18 à 30 ans, 2 personnes de 30 à 60 ans et 2 personnes de plus de 60 ans, soit 24 citoyens.

Un appel à candidatures auprès des balarucois sera donc lancé afin de définir ces 24 membres.

Il est proposé que soit intercalée, avant chaque comité de pilotage – COPIL - (et après les comités techniques), une « Commission Citoyenne » pour leur présenter :

- Le résultat du diagnostic
- Le résultat du PADD
- Le résultat du zonage / règlement / OAP

L'avis formulée par cette Commission, en plus de celui émis par le Comité Technique, permettra aux élus décideurs du COPIL d'enrichir leur réflexion et d'y apporter un autre éclairage, avant de valider ces documents.

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

- D'approuver l'exposé de son Président,
- D'accepter ces modalités complémentaires de concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment la constitution d'une « Commission Citoyenne du PLU »,
- De demander aux élus de l'opposition de définir le membre désigné en leur sein pour participer à la Commission Citoyenne du PLU,

- D'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tous documents s'y rapportant,

Il est demandé à l'assemblée de délibérer.

L'assemblée après avoir délibéré vote :

UNANIMITE

- **Approuve** l'exposé de son Président,
- **Accepte** ces modalités complémentaires de concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment la constitution d'une « Commission Citoyenne du PLU »,
- **Demande** aux élus de l'opposition de définir le membre désigné en leur sein pour participer à la Commission Citoyenne du PLU,
- **Autorise** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tous documents s'y rapportant,
- **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

Le Maire, Gérard CANOVAS

Publiée et exécutoire, le
Le Maire, Gérard CANOVAS



La Secrétaire de Séance
Geneviève FEUILLASSIER

Les articles du Balaruc Mag

La Poste FERMETURE POUR TRAVAUX

Le bureau de poste du quartier des Bains est fermé pour la réalisation de travaux de réhabilitation, jusqu'à la mi novembre.

Pendant cette période, la Poste a mis en place un plan de continuité de service pour permettre aux usagers d'accéder aux services postaux.

Les instances Courrier et Colis sont disponibles à la Plate-forme de Préparation et de Distribution du Courrier de Frontignan MAS DE KLE / 2 rue Isaac Newton 34110 Frontignan.

Heures d'ouverture : du lundi au vendredi : 09h-12h / 13h30-16h ; samedi 10h-12h.

Pour les opérations courantes, ainsi que le conseil bancaire, les clients sont invités à se rendre sur le bureau de Frontignan.

Pour rappel, une agence postale communale est à disposition des Balarucois. Implantée à la rue des Écoles (quartier des Usines), celle-ci est ouverte tous les matins, du mardi au samedi.



Épicerie sociale DEVENEZ BÉNÉVOLE

Pour son bon fonctionnement, l'épicerie sociale a besoin de bénévoles pour la manutention des denrées alimentaires distribuées aux bénéficiaires (cagettes de fruits et légumes, conserves, ...). Les besoins se concentrent essentiellement durant les temps de collecte alimentaire.

Si vous souhaitez rejoindre l'équipe de bénévoles qui seconde le personnel du CCAS, contactez la structure sociale balarucoise (04 67 80 79 46) ou présentez-vous à l'accueil du CCAS (Espace Louise Michel).



RÉVISION DU PLU

La démarche est engagée

Lors du dernier Conseil Municipal, les élus ont entériné les objectifs et les modalités de concertation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Balaruc-les-Bains.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Balaruc-les-Bains a été mis en application en 2017. Depuis cette date, ce document d'urbanisme n'a fait l'objet que de modifications ponctuelles. Pour lui permettre de mieux prendre en compte les évolutions des lois en matière d'aménagement du territoire et les nouveaux documents-cadres, la Ville lance aujourd'hui la révision de son PLU.

Le PLU, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil de mise en œuvre, à moyen et long terme, de la stratégie globale d'aménagement et de développement du territoire communal.

Il a également une fonction pré-opérationnelle d'encadrement des opérations d'aménagement. Enfin, il édicte les règles d'urbanisme, s'imposant à tous lors des demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.).

Même si des orientations principales actuelles du PLU ont aussi vocation à se maintenir, sa révision permettra d'adapter le document aux objectifs de l'équipe municipale en termes de transition urbaine et écologique, de renforcement du

développement durable, d'attractivité du commerce de proximité, de développement économique, de préservation du patrimoine bâti.

Ce nouveau document devra également favoriser l'accueil de familles sur notre territoire tout en accompagnant le vieillissement de la population balarucoise grâce notamment à la production dans les futurs projets de logements dits inclusifs.

Une démarche concertée

Fruit d'une construction collective, la conception du nouveau document d'urbanisme naîtra d'une procédure associant les habitants, les associations locales, les professionnels et les autres personnes concernées. Au-delà des dossiers de présentation et registres consignants les observations des Balarucois, des réunions publiques de présentation et d'échanges seront organisées à chaque temps fort de la procédure. Comme le prévoit la charte de la participation citoyenne à Balaruc, 4 ateliers thématiques seront organisés autour des thématiques : Habitat, Economie-emploi, Aménagement urbain, Environnement-Risques).

conseil municipal

EXTRAITS DE LA SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2022

URBANISME

Lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme

Adopté à l'unanimité

Le Plan Local d'Urbanisme de Balaruc a été approuvé en 2017 par délibération du Conseil Municipal. Cet outil stratégique de mise en œuvre de la stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire a vocation à intégrer et à mettre en cohérence dans tous les projets d'aménagement intéressant la Commune (aménagement de l'espace, développement économique, sauvegarde de la diversité commerciale, équilibre social de l'Habitat, transports et déplacements, services, équipements, environnement, paysage, entrée de ville, etc).

Aujourd'hui, le PLU de la Ville de Balaruc-les-Bains doit être adapté aux évolutions opérées depuis 2017. Le futur Plan Local d'Urbanisme devra se conformer aux différentes lois récentes qui ont modifié le Code de l'Urbanisme, notamment la loi Climat et résilience, qui a fixé l'objectif du zéro artificialisation nette en 2050.

Dans ce contexte, les élus ont souhaité engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

SOCIAL

Renouvellement de la Convention Territoriale Globale avec la CAF

Adopté à l'unanimité

La Convention territoriale Globale (CTG) qui lie la Ville de Balaruc-les-Bains à la Caisse d'Allocations Familiales arrivant à expiration, va être renouvelée pour une durée de cinq ans.

La CTG est une démarche partenariale qui a pour objectif de renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des services mis en place pour les habitants des territoires. Ces services, définis d'après le diagnostic des besoins réalisé conjointement avec la Caf, couvrent la petite enfance, la jeunesse, le soutien à la parentalité, l'animation de la vie sociale, l'accès aux droits et l'inclusion numérique, le logement, la prise en compte du handicap...

CULTURE

Conventions de partenariats socio-culturels

Adoptés à l'unanimité

La politique culturelle de Balaruc-les-Bains favorise l'accès à la culture pour tous. Cette stratégie s'illustre notamment par la mise en œuvre d'actions d'éducation artistique et culturelle spécifiques à destination d'un public dit « éloigné de la culture ». Des objectifs socio-culturels de remobilisation d'un public en difficulté sociale par l'intermédiaire d'actions culturelles sont donc inhérents au projet d'établissement du centre culturel « Le Piano-Tiroir » à des fins de démocratisation culturelle. La stratégie du développement des publics a également pour ambition la coordination d'actions transversales destinées aux différentes typologies de public.

Pour ce faire des partenariats sont engagés avec différentes structures sociales comme le Centre Communal d'Action Sociale de Balaruc ou le Service d'Accueil de Jour, service de la Maison des enfants, ADPEP 34.

Ces partenariats se concrétiseront par l'exonération de places de spectacles diffusés au Piano-Tiroir ou la mise en place d'actions socio-culturelles.



ÉDUCATION

Convention de partenariat culturel

Adopté à l'unanimité

La ville de Balaruc-les-Bains confirme son engagement dans les projets d'éducation artistiques et culturelles et souhaite renouveler sur le territoire, une action orientée sur l'éducation à l'image, via l'accueil du dispositif "Ecole et cinéma". Ce dispositif d'initiation à la culture cinématographique permet d'inscrire dans la programmation pédagogique, durant le temps scolaire, des séances de cinéma pour faire découvrir aux élèves des films de qualité porteurs d'émotion,

visionnés en salle.

Les enseignants et leurs élèves, assistent dans les salles partenaires de proximité à la projection de films représentant la diversité et la richesse de cinéma.

Elle offre parallèlement aux enseignants des possibilités pour compléter leur formation et des ressources pour faciliter l'accès de leurs élèves aux oeuvres du catalogue. École et cinéma se construit sur les deux principaux enjeux qui sous-tendent cette opération : le développement de pratiques culturelles inscrites au quotidien dans la vie des citoyens en donnant au visionnement en salle toute sa place et la sensibilisation des élèves à l'une des composantes principales des arts visuels dans le cadre de leur scolarité primaire. Que ce soit le résultat d'une éducation artistique structurée ou celui de pratiques culturelles régulières, cette opération vise à favoriser la rencontre avec les oeuvres cinématographiques et à tisser des liens entre les générations, entre les professionnels du cinéma et les enseignants pour renforcer l'acquisition d'une culture partagée.

Ce dispositif s'inscrit dans les démarches de développement de l'action culturelle à destination des scolaires voulues par la Ville de Balaruc-les-Bains.

Vous pouvez retrouver l'intégralité des délibérations des conseils municipaux sur le site internet de Balaruc-les-Bains : www.ville-balaruc-les-bains.com.

Vous pouvez également revoir les débats du Conseil Municipal sur www.facebook.com/villebalaruc

MAGAZINE D'INFORMATION MUNICIPALE

BALARUC *le mag*

octobre 2023 n°80

DOSSIER *page 9*

Balaruc bientôt producteur d'énergie

07

POSE DE LA
PREMIÈRE PIERRE DE
LA MÉDIATHÈQUE

13

EXTINCTION
NOCTURNE

19

LE FESTIVAL DES
COMMERÇANTS

BALARUC
LES BAINS
source d'énergies

Suivez-nous sur

 www.ville-balaruc-les-bains.com /  [villebalaruc](https://www.facebook.com/villebalaruc)

Le point sur les aménagements

en complément



DÉAMBULATION CITOYENNE POUR RÉFLÉCHIR AU FUTUR P.L.U.

En cohérence avec la charte de participation citoyenne, les élus ont souhaité associer les Balarucois à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Balaruc.

Élus et habitants ont cheminé ensemble dans les différents quartiers de Balaruc pour partager un diagnostic sur ce qu'est aujourd'hui la ville et imaginer ensemble le Balaruc de demain.



DÉSIMPÉRMÉABILISATION DES COURS DES ÉCOLES

Les vacances estivales ont été mises à profit pour transformer le décor des cours des écoles du quartier des Bains. Fini le sol goudronné, place aux espaces verts et aux jeux naturels. Un nouveau décor qui a été immédiatement adoubé par les enfants.

Aux prochains congés scolaires, la plantation des végétaux viendra parachever ces travaux.



PROMENADE ACCESSIBLE

Depuis de nombreuses années, Balaruc-les-Bains mène une politique d'inclusion en faveur des personnes en situation de handicap, avec des aménagements dans tous les quartiers de la ville. La promenade Brassens - Spinosi a été labellisée "Tourisme & Handicap" pour trois déficiences : moteur, mental et auditif ...

Parallèlement, la Ville en partenariat avec l'Office de Tourisme relance la candidature de Balaruc à la marque "Destination pour tous". Un audit des sites est en cours.



RECYCLAGE DES ALGUES

Parce que les algues marines sont utilisées dans l'agriculture depuis le 17^e siècle, notamment pour améliorer la résistance à la sécheresse, la Ville de Balaruc-les-Bains recycle ce qui pourrait bien devenir dans les années à venir un trésor.

Les algues marines se revêtent, en effet, très utiles aux cultivateurs.

Les algues ramassées par le service propreté sont désormais valorisées. Plutôt que d'être incinérées, elles sont utilisées comme engrais organique naturel. Un domaine agricole et viticole bio du territoire de Thau récupère ces algues pour ses cultures.

Après une période de « repos » pendant plusieurs mois afin de les dessaler, elles seront utilisées ensuite comme engrais 100 % naturel.



EXTINCTION NOCTURNE

VERS LA PÉRENNISATION DU DISPOSITIF

Bientôt un an que, chaque soir, les éclairages publics s'éteignent dans la ville pour laisser place à la nuit. Un dispositif qui semble répondre aux attentes des élus comme des habitants. « Comme nous nous y étions engagés lors de la mise en place de l'extinction nocturne, nous avons dressé ces dernières semaines, un bilan du dispositif. Les contacts que nous avons eus avec les comités de quartier, le tissu économique balarucois ou encore la population par l'intermédiaire des élus référents, montrent que l'arrêt, la nuit, de l'éclairage public est aujourd'hui bien intégré par tous » explique Stéphane Antignac, adjoint au maire en charge du cadre de vie et de l'environnement. Autre aspect positif de cette mesure, ce sont les économies budgétaires qui ont ainsi été réalisées. Les factures d'électricité pour l'éclairage public de Balaruc-les-Bains devraient baisser de près de 25 % cette année, et ce malgré la hausse du coût de l'énergie.

Stéphane Antignac poursuit « ce dispositif sera pérennisé, d'autant que l'on observe le retour de la biodiversité dans la ville. » Toutefois, pour tenir compte des remarques des habitants et des associations, des ajustements devraient intervenir prochainement tant sur la saisonnalité de l'arrêt des lampadaires que sur les secteurs géographiques.



Plage POSTE DE SECOURS OUVERT TOUT L'ÉTÉ



Le poste de secours de la plage est ouvert tous les jours de 09h à 19h sans interruption jusqu'au début du mois de septembre. Pendant cette période, un chef de Poste et deux sauveteurs surveillent en permanence la zone de baignade, comprise entre le Plan du Port et le restaurant « Le Grand Large ».

Les pompiers interviennent lorsque les conditions de sécurité ne sont plus satisfaisantes : vent fort soufflant vers le large, dégradation des conditions météo... En revanche, les sapeurs-pompiers ne sont plus dans leur domaine de compétences pour retirer les épines d'oursins ou échardes, dès lors que l'intervention nécessite une aiguille stérile. Les victimes devront se diriger vers un médecin de ville.

Pavillon Sévigné UNE NOUVELLE SALLE D'EXPOSITION

Après les travaux réalisés dans l'aile droite du Pavillon Sévigné afin de créer de nouveaux bureaux d'accueil pour l'Office de Tourisme, une partie des locaux jusque là dédiés à la structure touristique a été transformée en salle d'exposition.

Cet espace de 55 m² a été entièrement réaménagé, avec doublage des murs et sol souple imitation parquet au sol. Des spots orientables à éclairage LED ont été installés au plafond, ainsi que des cimaises sur les murs. Aujourd'hui, cette salle, accueille de nombreuses expositions de peintures et sculptures.



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Imaginons le Balaruc de demain

En septembre dernier, la Ville lançait la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Aujourd'hui, les Balarucois sont invités à participer au diagnostic.

Outil essentiel d'une politique d'aménagement reposant sur un projet de territoire durable, le Plan local d'urbanisme (PLU) est l'expression du projet urbain de la Ville à l'horizon 2035 / 2040. Pour que ce document prenne mieux en compte l'évolution de notre ville notamment en matière de développement durable et de transition urbaine et écologique, une révision de ce document-cadre est engagée. « Dans le PLU adopté en 2017, le projet d'aménagement et de développement durable s'articulait autour de la préservation du cadre de vie des Balarucois, de la réorganisation des déplacements dans la ville et du maintien de l'attractivité économique et touristique. Ces orientations restent bien

entendu d'actualité. Toutefois, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme que nous venons de lancer, vise à intégrer la transition écologique et à mieux maîtriser la consommation d'espace dans les projets de renouvellement urbain » explique Angel Fernandez, adjoint au maire en charge de l'aménagement.

Un diagnostic participatif

En cohérence avec la charte de participation citoyenne de Balaruc et afin de permettre aux habitants de donner leur avis sur le développement de notre cité, une commission citoyenne a été créée. Des déambulations élus / habitants seront organisées dans chaque quartier en septembre.

Vous souhaitez participer à un de ces diagnostics en marchant, ainsi qu'à la commission citoyenne du PLU (3 réunions aux grandes étapes du document) et imaginer avec les élus le Balaruc de demain, inscrivez-vous d'ici le 31 juillet.

Afin d'avoir un échantillon le plus représentatif possible de l'ensemble de la population locale, les groupes

devront être composés, par quartier, de :

- 2 Balarucois âgés de 18 à 30 ans,
 - 2 Balarucois âgés de 30 à 60 ans,
 - 2 Balarucois âgés de plus de 60 ans,
- soit, pour les 4 quartiers, 24 résidents.***

Inscription :

✉ : urbanisme@mairie-balaruc-les-bains.fr ou par courrier à la mairie.

l'actu en bref

Service à la Population
UN CONSEILLER
NUMÉRIQUE
À VOTRE DISPOSITION



Besoin d'aide pour réaliser une démarche en ligne, apprendre à utiliser internet ?

Des permanences numériques gratuites et ouvertes à tous, sont dorénavant proposées à l'Espace Louise Michel tous les vendredi de 9h à 12h, par l'association IFIIP et le Conseil Départemental de l'Hérault.

Ces permanences, animées par le référent numérique de l'IFIIP, offrent :

- une réponse immédiate en vue de répondre aux difficultés liées aux procédures de la @ administration (impôts, AMELI, CAF, MSA, ANTS, CARSAT, chèques énergie, création de boîte mail, dossier logement...).
- une formation afin d'amener le public vers la @autonomie par l'initiation et l'acquisition, des bases en informatique et en numérique, apprendre à se repérer et à maîtriser les procédures des services numériques.

Les bénéficiaires peuvent être accompagnés à partir de leurs propres outils : smartphone, tablette...

Par ailleurs, l'IFIIP bénéficie d'une convention avec la CPAM qui permet, après repérage d'une personne en difficulté d'accès aux droits et/ou aux soins, de l'orienter vers la mission d'accompagnement santé de l'Assurance maladie pour mettre en place un suivi personnalisé.

La prise d'un rendez-vous est conseillée.
☎ : 04 67 00 29 52



PLAN LOCAL D'URBANISME

Première étape terminée

Ce document d'urbanisme communal qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols, est en cours de révision. La première étape de ce travail vient de s'achever et elle dessine déjà les enjeux de demain pour notre ville.

Penser l'évolution de notre commune à l'horizon 2035, tel est le but de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui est actuellement en cours. « Permettre à Balaruc de relever les défis de demain tout en préservant notre cadre de vie et notre environnement attractif, c'est tout l'objet du travail que nous menons » explique Angel Fernandez, adjoint à l'Urbanisme et à l'Aménagement.

Afin de permettre aux Balarucois de donner leur avis, cette révision se fait en concertation avec la population. Une commission citoyenne a été créée. Outre les partenaires institutionnels et les comités de quartier, des Balarucois volontaires ont été associés à la démarche. A l'occasion de déambulations dans les quartiers, ils ont pu partager un diagnostic sur ce qu'est aujourd'hui la ville et imaginer ensemble le Balaruc de demain.

Les enjeux de demain

« Le travail dense qui a été effectué à l'occasion de ce diagnostic, identifie plusieurs objectifs pour notre commune dans les années à venir » note l' élu

à l'urbanisme. A commencer par le logement. Attirer les ménages jeunes, renforcer la production de logements sociaux de qualité et permettre la mise à niveau des logements anciens, telles sont les problématiques en la matière.

Autre défi, valoriser et diversifier les activités économiques afin de multiplier les leviers de développement de Balaruc et pérenniser l'emploi. Enfin et comme le prévoit la loi « Climat et résilience », il appartiendra demain de penser une urbanisation moins consommatrice d'espaces en préservant les ressources essentielles, telles que l'eau, la végétation...

Ces enjeux aujourd'hui définis, les élus travaillent déjà à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui encadre l'évolution future de Balaruc et qui devra s'inscrire dans un cadre supra-communal.

En attendant, les Balarucois peuvent s'exprimer tout au long de l'élaboration de ce document. Des registres papier ou en ligne sont à disposition.

Pour en savoir plus :

www.ville-balaruc-les-bains.com

Le point sur les aménagements



LE GIRATOIRE DE LA RUE DE LA VISE

Lancé en début d'année, le chantier de création d'un giratoire à l'intersection des rues du Stade et de la Vise est terminé. Cet ouvrage permet de sécuriser les accès au parking Guinguette et à limiter la vitesse des véhicules. Suivront la mise en fleur du giratoire ainsi que l'aménagement des espaces publics à proximité.



DES PISTES CYCLABLES PLUS VISIBLES

Un peu partout dans la ville, la signalisation des espaces partagés vélos piétons a été refaite pour éviter des conflits d'usage et un partage apaisé de ces voies. Des pictogrammes ont été peints sur le sol, pour indiquer clairement les différentes zones de circulation. À certains endroits, des panneaux de signalisation ont également été implantés pour rappeler aux cyclistes le code de la route.



DES PLANTES MÉDITERRANÉENNES POUR LES ESPACES PUBLICS

Un peu partout dans Balaruc, les espaces publics ont fait peau neuve. Après la transformation du giratoire du centre nautique, les abords dont le décor ont été revus. Cela a commencé, à l'automne dernier avec le parterre végétalisé qui borde le terrain de tambourin. Aujourd'hui, ce sont les abords des terrains de beach et la promenade qui longe la lagune qui sont à leur tour végétalisés avec des bougainvilliers et lauriers roses qui ne tarderont pas à fleurir ...

en complément



DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX POUR LES RAVALEMENTS DE FAÇADES

Les façades participent à la qualité de l'espace urbain et du cadre de vie. Pour permettre aux services de la Ville d'apporter un vrai conseil aux Balarucois désirant effectuer des travaux de ravalement de façade, avant le lancement d'un chantier de ce type, une demande de déclaration préalable de ravalement de façades doit être effectuée.

L'objectif est de permettre à la Ville de Balaruc-les-Bains de :

- garantir un suivi de l'état patrimonial bâti,
- favoriser et renforcer la rénovation du cadre bâti notamment au niveau énergétique,
- protéger les constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel.

En savoir plus :

www.ville-balaruc-les-bains.com/



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PLACE AU PADD

En septembre 2022, le Conseil Municipal de Balaruc-les-Bains décidait d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire.

Les enjeux de cette révision du PLU sont multiples comme renforcer le développement durable à travers les constructions et leurs aménagements avec une logique économe de l'espace, poursuivre la transition urbaine et écologique engagée en matière de mobilité, de transition énergétique, de permettre l'accueil de familles sur notre territoire en produisant des logements en adéquation des besoins, ou encore de préserver et favoriser le développement de l'activité économique balarucoise.

Après l'élaboration du diagnostic du territoire balarucois en concertation avec la population, les élus travaillent à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui encadre l'évolution future de Balaruc. « Ce document est la pièce maîtresse de la révision du PLU. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection et de préservation des espaces pour les 15 prochaines années » explique Angel Fernandez, adjoint à l'Urbanisme et à l'Aménagement.

Une réunion publique de présentation de ce Projet d'Aménagement sera organisée dans le courant du second semestre 2024.



TERRAINS DE LA RAFFINERIE DU MIDI

Études environnementales lancées

Alors que l'État s'apprête à valider la fin de la dépollution des terrains de l'ancienne Raffinerie du Midi, la Ville lance des études pour évaluer la faisabilité des projets municipaux envisagés.



Le 13 septembre dernier, une réunion avec les services de l'État avait lieu à Balaruc-les-Bains, concernant le dossier de la dépollution des terrains de l'ancienne Raffinerie du Midi. Pour rappel, cette dépollution, engagée par la société pétrolière sur le

“Le Préfet devrait signer l'arrêté de dépollution d'ici la fin de l'année 2024”

principe du pollueur payeur, est entamée depuis plus de vingt ans. Aujourd'hui, d'après les services de l'État, celle-ci est arrivée à terme. « A priori, la dépollution des terrains pour un usage industriel est terminée » annonçait dernièrement le maire Gérard Canovas en conseil municipal. Et le

premier édile de Balaruc de poursuivre « Le Préfet devrait signer l'arrêté de dépollution d'ici la fin de l'année 2024 pour la quasi-totalité des terrains. »

En amont de cet arrêté de fin de la dépollution, la Ville a souhaité mener des études environnementales de ce site. Un cabinet a donc été missionné pour réaliser des investigations géotechniques et ainsi évaluer le niveau de pollution résiduelle. « La Raffinerie du Midi a donné son accord pour que des techniciens pénètrent sur le site. Ces études vont nous permettre de mieux connaître les contraintes qui subsistent ; des contraintes qui pourraient impacter la faisabilité et le coût d'aménagement du site tel qu'envisagé dans le projet municipal » explique Angel Fernandez, adjoint au maire en charge de l'Aménagement. Pour rappel, avec la volonté de création d'une nouvelle voie et d'un parking relais, cet espace est un site stratégique pour la politique de mobilité que la Ville souhaite mettre en place.

Le résultat des études devrait permettre aux élus de se positionner quant à un éventuel futur achat des terrains de l'ancienne Raffinerie du Midi.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Les orientations bientôt en débat

Depuis septembre 2022, une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été lancée. Pour rappel, le PLU détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols et met en cohérence les différents enjeux du territoire communal. Il vise à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins des habitants et les ressources du territoire en terme d'habitat, de mobilité, d'activités économiques, d'environnement...

Pour Balaruc-les-Bains, les enjeux de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont multiples comme poursuivre la transition urbaine et écologique engagée en matière de mobilité, de transition énergétique, mais également permettre l'accueil de familles sur notre territoire en produisant des logements en adéquation des besoins, ou encore de préserver et favoriser le développement

de l'activité économique balarucoise.

Dans un premier temps, un diagnostic du territoire balarucois a été élaboré en concertation avec une commission citoyenne spécialement créée et composée de 16 Balarucois, des représentants des comités de quartier et d'autres associations locales. Les élus travaillent actuellement à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui encadre l'évolution future de Balaruc.

Après avoir été débattu en Conseil Municipal et présenté aux membres de la commission citoyenne, ce projet d'aménagement du territoire balarucois sera présenté en réunion publique.

27 Réunion publique d'information et d'échanges

Mardi 19 novembre, 18h / Centre culturel “Le Piano-Tiroir”.

Une procédure qui avance et une concertation en route

Depuis septembre 2022, la ville a lancé la révision de son Plan Local d'Urbanisme en raison des évolutions opérationnelles, législatives et des normes supra-communales qui se sont opérées depuis 2017. L'objectif est d'être en cohérence avec : le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau (document de planification à l'échelle intercommunale) et les évolutions législatives récentes notamment la loi Climat Résilience.

Cette loi tend, à l'horizon 2050, vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) avec un palier à l'horizon 2031 de division par deux du rythme de la consommation foncière sur les territoires.

Concrètement, il s'agit de tendre à une réduction de la consommation foncière sur tous les territoires au profit du réemploi des sols et des biens : renouvellement, démolition-reconstruction ...



Après le diagnostic décrivant l'état des lieux et l'évolution passée, les objectifs par thématiques (habitat, environnement, économie, mobilité...) sont mis en exergue. Ils définissent les besoins d'aujourd'hui et ceux de demain et sont déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui détermine l'évolution future et les actions à mettre en œuvre. Il se décompose en trois axes :

RÉAFFIRMER LES TRAMES COMME SUPPORTS D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE ET RÉSILIENT

Par son histoire, la ville doit réaliser un projet de territoire qui syncretise les différents enjeux qu'ils soient liés à des espaces naturels ou urbanisés. Ils doivent respecter la biodiversité, les paysages et les habitants s'appuyant sur : un bâti varié et typique des communes touristiques méditerranéennes, des espaces naturels à forte valeur environnementale et des risques naturels importants. L'objectif sera donc de placer stratégiquement le curseur entre résilience, évolution urbaine et gestion des risques.



RENFORCER LE POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DE LA VILLE AU SEIN DU GRAND TERRITOIRE

Les routes et les voies cyclables assurent le bon fonctionnement d'une ville multipolaire : presqu'île, usines, Balaruc Loisirs, Rèche...

Les enjeux environnementaux et les nouveaux modes de consommation nécessitent de questionner les équilibres entre pôles commerciaux et de proximité et le renforcement des équipements nécessaires à la vie des quartiers.



AFFIRMER LA QUALITÉ ET LE CADRE DE VIE AU PROFIT DE TOUS

La ville souhaite conserver son attractivité intercommunale, les jeunes actifs et les familles. Le but est d'optimiser et de valoriser les équipements, les services, les commerces et la spécificité thermique.

Il s'agit d'anticiper le vieillissement de la population, adapter les nouvelles formes urbaines, renforcer la qualité du cadre de vie pour construire une ville pour tous : résidents, curistes, touristes ; dans un cadre de vie privilégié avec une proximité sociale et urbaine.



**POUR PARTICIPER
OU COLLABORER,
PLUSIEURS OUTILS
SONT À
DISPOSITION :**

- Une réunion publique en 2025 pour présenter le PADD et écouter vos observations
- Un registre papier disponible à l'Hôtel de Ville
- Un registre dématérialisé disponible : <https://www.registre-dematerialise.fr/4313/>
- Le site internet de la Ville qui diffuse les documents au fil de l'eau
- Des rencontres réalisées avec les différents comités de quartiers



Plan Local d'Urbanisme PARTICIPEZ À LA RÉUNION PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Balaruc-les-Bains poursuit son élaboration.

Conformément à sa volonté d'associer la population, une réunion publique se tiendra le mardi 8 juillet à 18h au Piano-Tiroir, afin de présenter "la traduction réglementaire" des grandes orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document stratégique qui guide l'évolution du territoire balarucois pour les 10 à 15 prochaines années. Les enjeux abordés concernent l'habitat, les mobilités, les espaces naturels, l'économie locale ou encore la qualité de vie. Cette rencontre constitue un point d'étape important afin de présenter aux Balarucois l'avancement du dossier et recueillir l'avis de la population sur les propositions présentées.

Mardi 8 juillet

18h / Centre culturel "Le Piano-Tiroir"

Environnement LA LUTTE CONTRE LE FRELON SE POURSUIT

En 2023, la Ville s'associait à des apiculteurs balarucois pour engager un plan de lutte contre le frelon asiatique, cette espèce invasive qui colonise notre territoire en détruisant les abeilles. Après étude, une vingtaine de pièges était installée sur le territoire.

Depuis cette lutte s'intensifie. Dernièrement, une réunion d'information a été organisée par le collectif d'apiculteurs et le Comité de Quartier et d'Animation de la Rêche et des Usines afin de sensibiliser la population de ce quartier. Vie des frelons, pratique et période de piégeage, présentation d'un nid pour apprendre aux participants à les reconnaître dans la nature ... autant de sujets au programme de cette réunion. Ce moment a également été l'occasion de distribuer des pièges aux participants afin qu'ils aident la Ville dans sa stratégie de lutte contre les frelons asiatiques.



DÉCHETTERIE

Le Sam'Pass désormais nécessaire

Depuis le début du mois de mai, l'accès à la déchetterie intercommunale est désormais limité aux seuls détenteurs de la carte Sam'Pass. Le SAM'Pass est une carte nominative et gratuite, conçue pour les habitants de Sète Agglopôle Méditerranée. Il simplifie l'accès aux infrastructures et services communautaires, tout en offrant de nombreux avantages et réductions :

- sur les services publics de l'Agglomération : abonnements médiathèque, musées, piscines, spectacles...
- chez des partenaires privés : cinémas, rencontres sportives, commerces locaux...

Comment l'obtenir ?

- En ligne sur sampass.agglopole.fr ou via l'application mobile
- Au 04 67 46 22 38 pour fixer un rendez-vous près de chez vous. Un accompagnement vous sera proposé.

Documents nécessaires pour l'inscription :

- une pièce d'identité en cours de validité.
- un justificatif de domicile de moins de trois mois.
- une ou plusieurs cartes grises à votre nom ou à la même adresse.

Pour les retardataires, les inscriptions pour obtenir votre Sam'Pass sont toujours possibles en ligne (<https://sampass.agglopole.fr/>) ou au 04 67 46 22 38 pour fixer un rendez-vous près de chez vous. Un accompagnement vous sera proposé pour effectuer les démarches.

***Du lundi au samedi de 08h15 à 16h
et le dimanche de 8h30 à 12h.***



VOYAGE DES DIPLÔMÉS 2025

Pensez à vous inscrire

La Ville récompense les jeunes Balarucois qui ont obtenu, en 2025, un diplôme de fin d'études secondaires (baccalauréat, CAP, brevet professionnel) par un séjour dans une capitale européenne.

Les diplômés 2025 partent à la découverte de Bruxelles. Ce séjour qui se déroulera du mardi 26 au vendredi 29 Août, comprend des visites culturelles et des temps de loisirs : parcours de fresques murales et musée de la BD, la Grand Place et ses façades baroques, le Manneken-Pis, Les Galeries Royales et leurs boutiques, cafés pour savourer une délicieuse gaufre !


Pour y participer, vous devez vous pré-inscrire à l'accueil de l'espace Louise Michel muni d'une pièce d'identité à jour. Dès la confirmation de l'obtention de votre diplôme, il vous faudra présenter le relevé de notes pour confirmer votre participation.



Raffinerie du Midi – Suttel PRÉSENTATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

En début d'année 2025, la Ville a lancé une étude de programmation urbaine et paysagère, co-construite avec les Balarucois, pour le secteur de la Raffinerie du Midi / Port Suttel. Différents dispositifs (questionnaire en ligne, balade urbaine, ateliers participatifs ...) ont été mis en place pour permettre aux Balarucois, et notamment aux riverains du site, de donner leurs avis et leurs souhaits sur l'aménagement à venir. Objectif : définir le projet d'aménagement pour ce secteur de Balaruc.

Après analyse des échanges et des retours des participants à cette concertation, une réunion publique de présentation du schéma d'aménagement et du programme envisagé pour le secteur « Raffinerie du Midi – Suttel » est organisée avec les élus balarucois et les techniciens.

 La réunion se tiendra le 27 août à 18h dans la salle du Piano-Tiroir.

Plan Local d'Urbanisme LA CONCERTATION SE POURSUIT

En 2022, la Commune lançait la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire. Un projet auquel la population a été largement associée. Au-delà des dossiers de présentation et registres consignants les observations des Balarucois, des réunions publiques de présentation et d'échanges ont été organisées à chaque temps fort de la procédure. Une commission citoyenne a également été créée, et ses membres consultés à chaque étape d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

En juillet dernier, une nouvelle réunion publique a permis aux élus, d'échanger avec les Balarucois présents sur "la traduction règlementaire" des grandes orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

D'ici le 2^{ème} trimestre 2026 où le PLU devrait être approuvé, le travail de révision et de concertation se poursuit pour intégrer les remarques de la population. En début d'année prochaine, une enquête publique sera lancée qui donnera l'occasion aux Balarucois de s'exprimer largement sur ce projet.

Consultez le site de la Ville pour connaître l'actualité de ce projet :
<https://www.ville-balaruc-les-bains.com/grands-projets/revision-du-plan-local-durbanisme>



CHANGEMENT CLIMATIQUE

Imaginons ensemble l'adaptation de notre territoire

Depuis un an et demi, grâce à l'engagement des habitants du Bassin de Thau, Sète agglomération méditerranéenne co-construit une stratégie d'adaptation au changement climatique et à la montée des eaux.

Cette démarche a pour ambition de réfléchir collectivement à comment continuer à bien vivre sur ce territoire dans les années à venir, à adapter nos modes de vie, notre économie et notre cadre naturel.

Une nouvelle étape est à présent engagée dans cette démarche de co-construction. Un questionnaire est en ligne pour que vous puissiez exprimer votre avis sur l'adaptation de notre territoire à ces enjeux.

L'objectif est d'élargir le dialogue afin que le plus grand nombre puisse donner son avis et que les experts qui travaillent sur ces sujets apportent des réponses qui correspondent à votre vision et à vos attentes pour l'avenir de notre territoire sur des sujets comme la préservation des paysages, le besoin de solidarité entre communes, la densification de l'habitat, le changement de nos modes de vie...

Pour participer à cette grande consultation citoyenne, scannez le QR code



ou retrouvez le questionnaire sur :
<https://urlr.me/MyJAZf>



HÔTEL DE VILLE

Venez le découvrir

Vous avez été nombreux à assister à l'inauguration, le 2 juillet dernier, du nouvel hôtel de ville de Balaruc-les-Bains. Une affluence record qui a rendu impossible la visite du bâtiment ce jour-là.

Comme le maire s'y était engagé, une après-midi "portes ouvertes" est organisée le 30 août. Une belle occasion de visiter ou de découvrir les nouveaux locaux de l'Hôtel de ville, avec comme guide les élus balarucois.

Vous pourrez également échanger avec les artistes qui ont créé les œuvres qui décorent les espaces publics et revoir les films sur le chantier de réhabilitation du bâtiment ou le travail artistique.

PORTES OUVERTES DE L'HÔTEL DE VILLE
Samedi 30 août, de 14h à 17h.

Exemples d'articles de presse

MIDI LIBRE
23/11/2024

Rubrique BALARUC-LES-BAINS

Balaruc-les-Bains

La concertation autour de la révision du PLU se poursuit dans la commune

Après un débat au conseil municipal du 13 novembre dernier, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été, cette fois, présenté à la population lors d'une réunion publique mardi 19 novembre au Piano-Tiroir.

Une cinquantaine de personnes ont répondu à l'invitation des élus pour cette présentation, qui entre dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), validée en septembre 2022.

Ce document de planification stratégique doit définir les grandes lignes pour l'aménagement et le développement du territoire dans les années à venir.

Concilier enjeux environnementaux et démographiques

Après un court préambule, le maire a laissé la parole à Sylvain Fargier, urbaniste du cabinet SCE, qui a d'abord précisé pourquoi la révision du PLU de 2017 était aujourd'hui nécessaire : « Il s'agit d'adapter ce PLU aux nouvelles évolutions réglementaires comme la loi climat résilience de 2021 et la Zéro artificialisation nette (Zan) afin de



Après une présentation, élus et urbaniste ont répondu aux questions.

poursuivre l'effort de production de logements, repenser les secteurs de développement et réaffirmer les trames vertes et bleues. »

Où comment résoudre l'équation de consommer moins d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en répondant au besoin de logements lié à la démographie.

« Mais si on ne révisé pas le PLU, on ne peut plus construire », a précisé Sylvain Far-

gier, avant de rappeler tout le travail déjà effectué depuis 2023 en collaboration avec les élus, les services de la ville mais aussi la population concertée.

Et l'urbaniste d'égrener quelques statistiques (taille moyenne des ménages à 2,07, type de population, 55 % de résidences secondaires...) et les projections qui en découlent (+ 537 habitants d'ici 2034, 671 logements à construire sur 7 hectares...) pour évaluer ce

que ce sera Balaruc à l'horizon 2034 et donc fixer la trame de ce PADD.

Ce dernier est « un document partagé, coconstruit avec les habitants, la commission citoyenne, les échanges avec les élus et la force publique », a indiqué l'urbaniste, ajoutant qu'après cette réunion suivront une phase de consultations et une nouvelle réunion publique avant une approbation du PLU fin 2025.

[Accueil](#) > [Actu](#) > [Société](#) > [Urbanisme](#)

Déambulation participative autour du futur PLU

ABONNÉS



Une démarche citoyenne comme ici pour le futur cœur de ville

**Urbanisme, Balaruc-les-Bains**

Publié le 09/10/2023 à 05:05

CORRESPONDANT

La Ville a lancé voici un an la démarche d'une nouvelle révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Balaruc-les-Bains. "Avec comme objectifs principaux de poursuivre la transition urbaine et écologique engagée, de produire des logements permettant l'accueil de familles sur le territoire, de préserver et favoriser le développement de l'activité économique de la ville."

Un document qui doit définir les grandes orientations d'aménagement et de développement de la ville pour environ dix à quinze ans, notamment en matière de construction et d'occupation des sols du territoire communal.

Comme pour d'autres grands projets communaux d'urbanisme à l'image du réaménagement du cœur de ville ou bien encore de la création du futur quartier des Nieux, les élus ont souhaité associer les Balarucois à la révision du PLU à travers différents dispositifs "pour arriver à un résultat partagé et en cohérence avec la charte de participation citoyenne". Comme première étape de cette consultation, des déambulations participatives ont été récemment organisées à travers la commune.

Élus et habitants ont ainsi cheminé ensemble dans les différents quartiers de la ville pour partager un diagnostic sur ce qu'est aujourd'hui la ville et imaginer ensemble le Balaruc de demain. Ces mêmes Balarucois, tous volontaires pour réfléchir au devenir de la ville où ils résident.

CET ARTICLE EST RÉSERVÉ AUX ABONNÉS. ENVIE DE LIRE LA SUITE ?

Accédez immédiatement à cet article

1 semaine offerte

3 MOIS POUR 3€

On a enquêté :

J'en profite !

Déjà abonné(e) ? [Connectez-vous](#)



[Voir les commentaires](#)

Black Friday : Jusqu'à 600€ d'économies sur ces aspirateurs Dyson

Profitez des offres Black Friday sur le site [dyson.fr](https://www.dyson.fr)

Dyson | Sponsorisé

[Accueil](#) > [Actu](#) > [Société](#) > [Urbanisme](#)

La révision du PLU se poursuit pour répondre aux différents besoins

ABONNÉS 

Le public était venu nombreux pour cette réunion de concertation.



Urbanisme, Balaruc-les-Bains

Publié le 12/07/2025 à 05:06

CORRESPONDANT

La révision du plan local d'urbanisme de 2017, engagée en 2022, se poursuit. Après le diagnostic territorial, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) présenté en novembre 2024, il s'agit aujourd'hui d'élaborer et de rédiger le document réglementaire d'ici la fin de l'année 2025. En résumé, adapter le PLU aux nouvelles évolutions réglementaires imposées comme la loi climat résilience de 2021 et la ZAN (zéro artificialisation nette).

300 logements à construire en dix ans

Ou comment résoudre l'équation de consommer moins d'espaces tout en répondant au besoin de logements lié à la démographie. Un travail en cours d'élaboration, dont les propositions ont été présentées, mardi 8 juillet, à la population lors d'une réunion publique.

En préambule, le maire Gérard Canovas indiquait *"que les règles étaient contraintes mais pas figées et qu'il s'agissait là d'une réunion de concertation"*. De son côté, après avoir rappelé l'obligation de présenter un nouveau PLU en 2026, Sylvain Fagier, urbaniste du cabinet SCE, précisait *"qu'en 2034, la population locale aura augmenté de 537 habitants, soit un besoin estimé de logements à produire à 582. 230 sont prévus aux Nieux, et 60 sur d'autres opérations. Il reste donc 300 logements à réaliser en dix ans"*. L'urbaniste poursuivait en évoquant la densité, les plans de zonage avec les diverses zones et leurs usages, les orientations d'aménagement et de programmation, concluant que l'heure était encore à la concertation. Mais du côté du public venu en nombre, la concertation passait d'abord, notamment pour certains habitants du quartier de la Rèche, par la volonté d'exprimer leur mécontentement et leur crainte *"de voir con*

CET ARTICLE EST RÉSERVÉ AUX ABONNÉS. ENVIE DE LIRE LA SUITE ?

Accédez immédiatement à cet article

1 semaine offerte

3 MOIS POUR 3€

On a enquêté :

J'en profite !

Déjà abonné(e) ? [Connectez-vous](#)

[Voir les commentaires](#)

Carte Gratuite 1 an et Assurances Optimales incluses*

Avec la Carte AIR FRANCE KLM-AMEX GOLD, profitez de Protection des achats 90J, Garanties médicales et Annulation de voyage, Assistance Amex 24/7*...

American Express ® | Sponsorisé

[Accueil](#) > [Actu](#) > [Société](#) > [Urbanisme](#)

Réunion publique autour de la révision du PLU



En novembre 2024, une réunion avait déjà eu lieu sur ce sujet.



Urbanisme, Balaruc-les-Bains

Publié le 02/07/2025 à 05:06

CORRESPONDANT

Écouter cet article ⓘ



00:00 / 00:53

Powered by **ETX Majelan**

Dans le cadre de la révision du PLU (Plan local d'urbanisme), validée en septembre 2022, une réunion publique est organisée au Piano Tiroir, mardi 8 juillet à 18 h. L'objectif est de présenter à la population la traduction réglementaire des grandes orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document stratégique qui guide l'évolution du territoire balarucois pour les dix à quinze prochaines années et qui avait été présenté au public en novembre 2024. Les enjeux abordés concernent l'habitat, les mobilités, les espaces naturels, l'économie locale ou encore la qualité de vie. Cette rencontre constitue un point d'étape important afin de présenter aux Balarucois l'avancement du dossier et recueillir l'avis de la population sur les propositions présentées. Après la présentation des grandes lignes du projet, un échange avec les participants sera organisé.