

## Communauté d'agglomération du Bassin de Thau

■ Balaruc-les-Bains ■ Balaruc-le-Vieux ■ Bouzigues ■ Frontignan ■ Gigean ■ Loupian ■ Marseillan  
■ Mèze ■ Mireval ■ Montbazin ■ Poussan ■ Sète ■ Vic-la-Gardiole ■ Villeveyrac

**Pôle Développement Territorial  
Services Urbanisme  
opérationnel/Développement éco**  
Christophe DOUILLARD

### COMPTE RENDU

**Réunion publique ZAC Balaruc  
Du 05 avril 2017 18h30**  
A la salle polyvalente de Balaruc le vieux

#### A la tribune :

- François Commeinhes, Maire de Sète et Président de la CABT
- Yves Michel, Maire de Marseillan et VP développement économique de la CABT
- Gérard Canovas, Maire de Balaruc les Bains et VP Habitat de la CABT
- Norbert Chaplin, Maire de Balaruc le Vieux et VP Mobilité de la CABT
- Francis Veaute, Maire de Gigean et VP espaces naturels de la CABT
- Christophe Douillard, Chargé de mission urbanisme de la CABT

#### Dans la salle :

- Karine Wawrynnow (Responsable service développement économique de la CABT)
- Emmanuel Noirod (Responsable service communication de la CABT)
- Henri Fricou (Maire de Mèze et VP grands projets de la CABT)

**Nombre de participants :** 48 personnes

### I. Rappel et contexte de la réunion

#### Concertation :

- 1<sup>er</sup> petit déjeuner éco (enseignes) 05 nov 2014
- 2<sup>nd</sup> petit déjeuner éco (enseignes) 28 mai 2015
- 1<sup>ère</sup> réunion publique 09 juillet 2015
- 2<sup>nde</sup> réunion publique 16 octobre 2015

Dans la continuité des deux réunions de concertation qui se sont déroulées en 2015, la délibération du 17 décembre 2015 a permis d'en tirer le bilan.

Depuis cette date, les travaux préparatoires à la mise en œuvre de ce projet ont permis de le préciser (étude d'impact, PLU des communes, modification du SCoT).

Ils doivent donc faire l'objet d'une information auprès du public et c'est donc à cet effet qu'une 3<sup>ème</sup> réunion publique a été organisée.

L'objectif de cette nouvelle réunion publique est de présenter l'état d'avancement du projet et d'apporter quelques précisions sur la programmation prévisionnelle de l'opération d'aménagement (notamment un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères –CPAUP- a pu être élaboré pour fixer le cadre opérationnel du projet / mixité programmatique sur les Tamaris -pôle loisirs avec du logement à la marge).

## II. Compte rendu

### a. Séance

La séance a été organisée en 2 temps :

#### Un 1<sup>er</sup> temps de présentation

Par les élus

- Rappel des objectifs du projet

Par le technicien

- Rappel du contenu du projet avec précision sur l'état d'avancement et annonce des apports mineurs depuis la dernière réunion publique.

#### Un 2<sup>nd</sup> temps de discussion et d'échange avec la salle

### b. Synthèse des échanges

1. *Un cabinet médical pourrait-il trouver sa place dans la partie mixte des Tamaris par une initiative publique ou privée ?*

M. Commeinhes répond que la santé n'est pas une compétence intercommunale.

M. Canovas précise qu'à côté de la Maison du Peuple à Balaruc-les-Bains il y aura la création d'une maison de santé : projet qui commencera d'ici 2 à 3 mois sur un terrain vendu par la ville.

M. Chaplin ajoute que sur Balaruc-le-vieux il y a un projet de pharmacie sur l'ex Norauto dans le cadre de la copropriété carrefour.

2. *M. Durantin dénonce la présence de logement sur une zone commerciale et que cela serait contraire à la loi ?*

M. Douillard répond que cette vocation s'inscrit en conformité avec le document de planification supérieur qu'est le SCoT qui initialement identifiait déjà cette possibilité programmatique. Cette dernière ayant été confirmée dans le cadre de la modification 1 du SCoT (approuvée en février 2017) tout en précisant le caractère ponctuel (à la marge) avec obligation de traitement de son intégration au sein d'une zone à vocation principalement commerciale. Les documents d'urbanisme des 2 communes reprenant sous formes d'OAP (pièces écrites et graphiques) ces prescriptions.

3. *Mme Gizard-Carlin souhaite des précisions sur plusieurs points dont :*

- *l'imperméabilisation*
- *la requalification*
- *la nécessité du doublement de la RD600*
- *la destruction de la flore locale (dont la Bugrane sans épine)*

M. Douillard précise que le projet s'attachera non seulement à compenser l'imperméabilisation générée par le projet par la mise en place de moyens de rétention (bassins, noues, toitures) mais en profitera également pour améliorer la situation actuelle puisqu'un ouvrage hydraulique (rivière sèche) récupérera les eaux de ruissellement en

provenance du quartier de la Rèche qui aujourd'hui s'épandent naturellement dans les points bas près de la déchetterie.

Egalement respect de la loi Alur qui indique que la surface des parkings peut représenter au maximum 75 % de la surface commerciale et mise en place de parkings mutualisés. Aussi, lorsque le niveau naturel du terrain ainsi que sa nature géotechnique le permettent, les stationnements seront préférentiellement en infrastructure (localisation prévisionnelle sur plan masse).

La requalification consistera principalement en l'amélioration de l'axe interne existant (véritable dorsale à la zone commerciale) et qui relie les 3 entités (la Barrière, CC Carrefour, Balaruc loisirs) : nouvelle chaussée avec mise aux normes d'accessibilité (PMR), élargissement des trottoirs, plateaux piétons traversant larges et sécurisés afin d'éviter les conflits d'usages (voiture / piéton) constatés aujourd'hui.

Le projet de la RD600 est sous Maitrise d'Ouvrage du Département (annonce du calendrier prévisionnel pour leur enquête publique : septembre 2017).

La fleur « Burgrane sans épine » non présente naturellement sur le site. Provient des remblais. Présence de cette fleur dans des espaces sensibles gérés par la communauté d'agglomération comme aux prés des Bauges.

Mise en œuvre de mesures compensatoires : destruction de 15 Ha (pour l'extension) compensés par l'achat ou la mise en place d'un plan de gestion sur 40 Ha (surface compensée par 3) sur le massif de la Gardiole.

**4. *Y-a-t-il une obligation faite à l'aménageur d'inscrire dans le projet des installations de rétentions et solaires (photovoltaïque, thermique, etc...) ?***

M. Gaffinel, présent dans la salle, précise l'existence d'un bassin de 9 000 m<sup>3</sup> sous le parking du CC qui récupère non seulement les eaux générées par l'imperméabilisation de Carrefour mais également les eaux de ruissellement de la Gardiole. Par contre il est difficile d'installer sur ce bassin des panneaux photovoltaïques car il n'est pas possible de fixer la structure assez profondément (- 4,5 m).

M. Chaplin précise que dans le cadre du schéma pluvial de sa commune est identifié un bassin en amont côté Gardiole afin de limiter cet impact de ruissellement.

M. Commeinhes ajoute que l'agglomération veillera à l'intégration de ce type de préconisations dans les fiches de lots lors de la commercialisation de ces derniers aux promoteurs mais aussi à l'aménageur (des intentions sont fixées dans le cahier des charges – CPAUP- avec intégrations en toiture ou en parking de cellules photovoltaïques).

**5. *Quid des nuisances sonores pour les riverains avec le doublement de la RD600 et du barreau de liaison RD2/RD600 ?***

M. Douillard rappelle que le projet de doublement de la RD600 est sous Maitrise d'Ouvrage du Département et que par conséquent c'est à cette dernière de se prononcer mais qu'il est d'ores et déjà prévu d'installer des mesures de protections acoustiques au droit du barreau (partie allant du futur rond-point RD2 au croisement de la route de la Rèche et dont la réalisation pourrait revenir à l'agglomération –si il y a transfère de domanialité du Département à l'agglomération-). En effet, l'agglomération a déjà diligenté des études acoustiques en mars 2016 et qui ont conduits à préconiser et à localiser la mise en place d'un merlon de terre sur une partie puis d'un mur anti-bruit sur le reste.

**6. *Devenir de l'actuelle déchetterie ?***

M. Commeinhes indique qu'elle sera déplacée mais qu'actuellement on cherche toujours un site qui de plus doit être cohérent au niveau territorial dans le cadre de l'actuelle fusion.