PREFECTURE DE L'HERAULT
* * *
SETE AGGLOPOLE MEDITERANNEE
* * *
BALARUC-LES-BAINS ET BALARUC-LE-VIEUX
* * *

Rapport, conclusions et avis concernant

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée.

https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/photographies-aeriennes

Délibération N°2018-149 du conseil communautaire du 20 septembre 2018 de Sète agglopôle méditerranée,

Décision du tribunal administratif N°E20000056/34 en date du 6 août 2020 désignant le commissaire enquêteur (Annexes N°1),

Arrêté N° 2020-I-1136 du 29 septembre 2020 de la préfecture de l'Hérault.

Enquête publique de 36 jours du 30 novembre 2020 à 9h00 au 4 janvier 2021 à 17h00.

DIFFUSION :

Exemplaire 1 :	Préfecture de l'Hérault
Exemplaire 2 :	Sète agglopôle méditerranée
Exemplaire 3 :	Mairie de Balaruc-les-Bains
Exemplaire 4 :	Mairie de Balaruc-le-Vieux
Exemplaire 5 :	Tribunal administratif de Montpellier
Exemplaire 6 :	Commissaire enquêteur

Site internet préfecture et mairies : 1 exemplaire PDF

SOMMAIRE DU RAPPORT

Table des matières

1. GENERALITES 5

1.1. BALARUC-LES-BAINS ET BALARUC-LE-VIEUX 5
1.1.1. Les communes 5
1.1.2. La population 6
1.1.3. Transport 7
1.1.4. Économie 7
1.1.5. Le logement 7
1.1.6. Liste des commerces 8
1.1.7. Les équipements : 8
1.1.8. La desserte transport en commun 9
1.2. CADRE JURIDIQUE 9
1.2.1. Dépendances des documents supérieur 9
1.2.2. Document d'urbanisme en vigueur. 12
1.2.2.1 Contraintes du PLU de Balaruc-le-Vieux 12
1.2.2.2 Contraintes du PLU de Balaruc-les-Bains 13
1.2.3. Déroulement de la procédure 14
1.3. LE PROJET 14
1.3.1. Justification du choix du site 14
1.3.2. L'aménagement projeté et description 15
1.3.3. Caractéristiques générales de la zone du projet 18
1.3.4. Impact de l'environnement naturel ou industriel sur le projet 20
1.3.5. Impact sur l'environnement 25
1.4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE 26

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 28

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 28
2.2. INTERVENANTS 28
2.3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE 28
2.4. CONCERTATION PREALABLE 30
2.5. ASPECT FINANCIER 30
2.6. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC 30
2.6.1. Affichage et annonces légales 30
2.6.2. Autres actions d'informations 32
2.7. INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE 32
2.8. CLIMAT DE L'ENQUETE 32
2.9. CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITE DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES 32
2.10. TRAITEMENT DES OBSERVATIONS ET REPONSES 32

3. BILAN DE L'ENQUETE 33

3.1. ETAT COMPTABLE DES OBSERVATIONS 33
3.2. SYNTHESE DES DIFFERENTES OBSERVATIONS 34
3.3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES 35
3.4. SYNTHESE DES REMARQUES ET OBSERVATIONS DES ORGANISMES CONSULTES 96
3.4.1. Avis de la MRAe 96
3.4.2. Avis du conseil national de la protection de la Nature (CNPN) 96
3.4.3. Décision de la Commission Nationale d'aménagement cinématographique 96

1. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES 99

1.1. OBSERVATION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 99
1.2. OBSERVATIONS SUR L'ETUDE D'IMPACT 100
1.2.1. La population et la santé humaine ; 100
1.2.2. La biodiversité, ... 100
1.2.3. Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ; 101
1.2.4. Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ; 101
1.3. CONCLUSIONS SUR L'ETUDE D'IMPACT 102
1.4. OBSERVATIONS SUR LE PROJET D'EXTENSION COMMERCIALE 103
1.5. CONCLUSIONS SUR LE PROJET D'EXTENSION COMMERCIALE 104
1.6. OBSERVATIONS SUR LA GESTION HYDRAULIQUE 104
1.7. CONCLUSIONS SUR LA GESTION HYDRAULIQUE 104
1.8. OBSERVATIONS SUR LA REQUALIFICATION 104
1.9. CONCLUSIONS SUR LA REQUALIFICATION 105
1.10. OBSERVATIONS SUR LES NOUVELLES INFRASTRUCTURES ROUTIERES 105
1.11. CONCLUSIONS SUR LES NOUVELLES INFRASTRUCTURES ROUTIERES 105
1.12. OBSERVATIONS SUR L'EXTENSION COTE TAMARIS (OUEST RD2) 106
1.13. CONCLUSIONS SUR L'EXTENSION COTE TAMARIS (OUEST RD2) 107
1.14. OBSERVATIONS SUR LA ZONE EST RD2 ET ROUTE DE LA RECHE 107
1.15. CONCLUSIONS SUR LA ZONE EST RD2 ET ROUTE DE LA RECHE 107
1.16. OBSERVATIONS SUR L'EXTENSION DE LA ZONE COMMERCIALE (EST RD2) 108
1.17. CONCLUSIONS SUR L'EXTENSION DE LA ZONE COMMERCIALE (EST RD2) 108
1.18. CONCLUSIONS CONCERNANT LE PERIMETRE DE LA DEMANDE 108
1.19. CONCLUSIONS CONCERNANT LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE : 108
1.1. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET 109

1. DECISION DU TRIBUNAL 111

2. BORDEREAU DE REMISE DES REGISTRES D'ENQUETE 112

3. AVIS SUR LE SITE DE LA PREFECTURE 113

4. PUBLICATION SUR LE SITE DE LA COMMUNE DE BALARUC-LES-BAINS 114

5. PUBLICATION SUR LE SITE ET LE FACEBOOK DE BALARUC-LE-VIEUX 115

6. PUBLICATION SUR LES SITES DE SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE 116

7. PUBLICATION LEGALE GAZETTE ET MIDI-LIBRE 117

8. PLAN D'AFFICHAGE 119

9. JOURNAL MUNICIPAL DE BALARUC-LE-VIEUX DE NOVEMBRE 2019 120

10. LISTE DES ENTREPRISES 121

11. TELECHARGEMENTS 122

12. TRANSFERT DES VOIERIES PRIVEES DANS LE DOMAINE PUBLIC 123

13. THAU INFO 124

14. LISTES DES PARCELLES 125

15. MAITRISE FONCIERE 126

16. CERTIFICAT D'AFFICHAGE MAIRIE DE BALARUC-LE-VIEUX 127

17. CERTIFICAT D'AFFICHAGE MAIRIE DE BALARUC-LES-BAINS 129

Les pièces jointes citées correspondent à celles contenues dans le dossier qui était mis à la disposition du public à la mairie de Balaruc-les-Bains siège de l'enquête.

PAS DE TEXTE

Rapport

1. Généralités

Dans ce rapport :

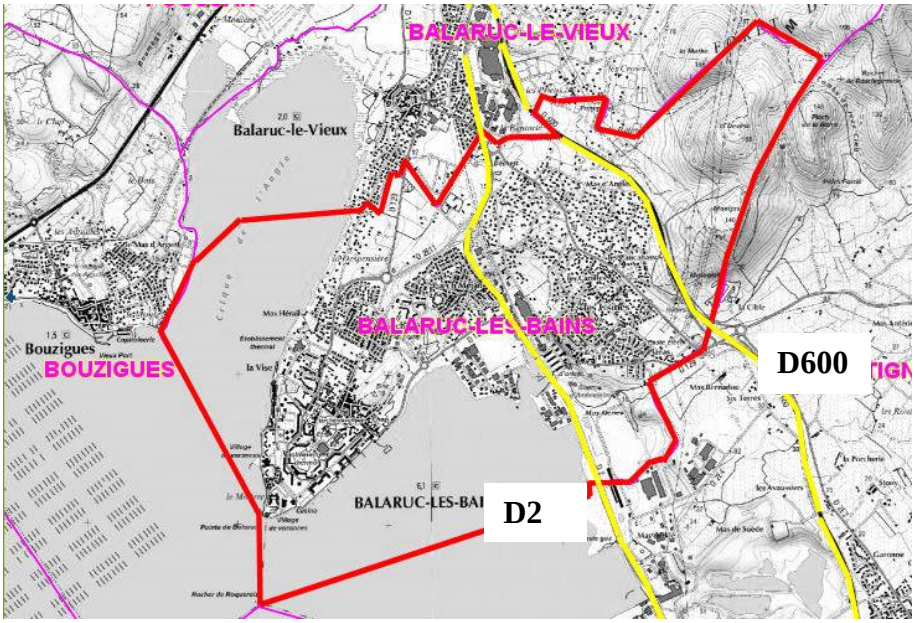
CECUP = Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
SAM : Sète Agglopôle Méditerranée

1.1. BALARUC-LES-BAINS ET BALARUC-LE-VIEUX

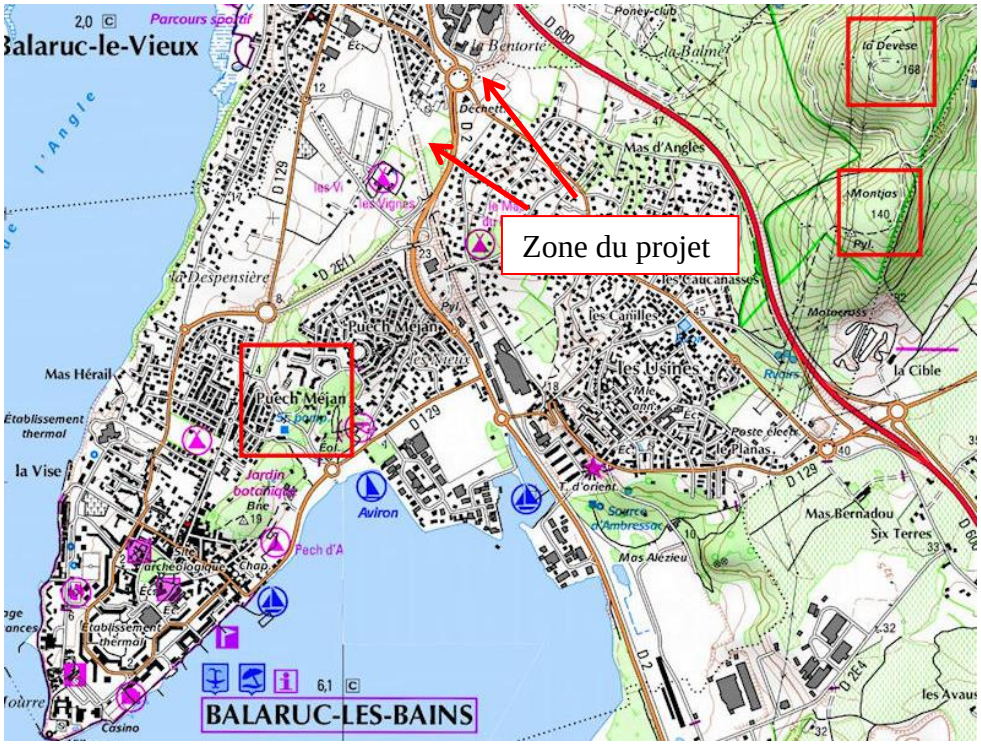
1.1.1. Les communes

Les villes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux sont situées au nord de la ville de Sète, au bord du bassin de Thau et à 25 kilomètres de Montpellier.

Avec une avancée sur l'étang de Thau, elles en intègrent une partie sur leur territoire et se prolongent au nord-est sur une partie du massif forestier de la Gardiole, elles sont traversées du nord au sud par deux axes la RD2 et la RD600 qui permettent la liaison de l'autoroute A9 ou de la RD613 vers Sète. La commune de Balaruc-les-Bains occupe une surface de 8,6 km^2 dont 2,8km^2 sur l'étang de Thau, Balaruc-le-Vieux occupe une surface de 5.8 km^2 dont 1.3 km^2 sur l'étang de Thau



Les communes sont adossées au massif de la Gardiole qui culmine à 216 m. Les communes ont à l'Est les Monts de la Devèze (168 m) et Montjas (140 m) qui dominent leur territoire et marquent la fin de la barre rocheuse de la Gardiole. La presqu'île de Balaruc-les-Bains se détache en contrebas, rattachée par le Puech Méjan. Le secteur à l'étude est situé en limite nord de la commune de Balaruc-les-Bains et en limite sud de Balaruc-le-Vieux et donc à cheval sur les deux communes, au pied du massif de la Gardiole , l'altitude du site varie de 10 à 23m



Carte : http://infoterre.brgm.fr/

Les communes appartiennent à l'arrondissement de Montpellier, au canton de Frontignan, à la communauté d'agglomération de Sète agglopôle méditerranée , à l'unité urbaine et à la zone d'emploi de Sète mais aussi de Montpellier et Béziers grâce à la desserte de l'autoroute.

1.1.2. La population

Population légale 2017, **concept de calcul entré en vigueur depuis le 1er janvier 2020**:
Sources : Insee, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2020.

La **commune de Balaruc-les-Bains** comptabilisait 6751 habitants dont 3256 foyers dont 1183 d'une personne pour 967 en 2012.
Les plus de 60 ans représentaient 38,1% de la population contre 33,2% en 2012.
Les retraités représentaient 34,5% de la population des ménages et 45,7% des foyers.
Les couples avec enfants diminuent (745 en 2012, 695 en 2017) de même que les familles monoparentales (322 en 2012, 232 en 2017).

La **commune de Balaruc-le-Vieux** comptabilisait 2628 habitants comprenant 1075 foyers dont 279 d'une personne pour 201 en 2012.
Les plus de 60 ans représentaient 29,4% de la population contre 26,9% en 2012.
Les retraités représentaient 21,9% de la population des ménages et 32,4% des foyers.
Les couples avec enfants augmentent (312 en 2012, 360 en 2017) de même que les familles monoparentales (77 en 2012, 95 en 2017).

Pour l'ensemble de Sète agglopôle méditerranée

Villes	Population 2017
Balaruc-les-Bains	6 751
Balaruc-le-Vieux	2 628
Bouzigues	1 655
Frontignan,	22 762
Gigean	6 426
Loupian	2 160
Marseillan	7 778
Mèze	11 587
Mireval	3 283
Montbazin	2 952
Poussan	5 972
Sète	43 229
Vic-la-Gardiole	3 261
Villeveyrac	3 795
Total	124 239

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

1.1.3. Transport

En 2017, pour **Balaruc-les-Bains** le moyen de transport pour se rendre au travail était majoritairement la **voiture à 83,3%,** le deux-roues motorisé à 3,4%, le vélo à 1,5%, la marche pour 5,4%, et le transport en commun 2,8%.

Pour **Balaruc-le-Vieux** le moyen de transport pour se rendre au travail était majoritairement la **voiture à 87,4%,** le deux-roues motorisé à 2,2%, le vélo à 1,7%, la marche pour 3,6%, et le transport en commun 2,1%.

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

1.1.4. Économie

Balaruc-les-Bains :

En 2017, le taux de chômage était de 15,8% et le taux de pauvreté de 12%, le commerce, le transport et les services représentent 60,5% des emplois.

Le thermalisme est le moteur économique de la commune, l'emploi direct avoisinerait les 1000 emplois et en induirait 2000.

Balaruc-le-Vieux

En 2017, le taux de chômage était de 11,8% et le taux de pauvreté de 9%, le commerce, le transport et les services représentent 75,3% des emplois.

Sources :
Insee, RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.
Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2020.
Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2020.

1.1.5. Le logement

Balaruc-les-Bains

En 2017, la commune avait 7368 logements, la part des résidences secondaires était de 54,3% contre 44,3% de résidences principales et il existait 1,4% de logements vacants. Il apparait que 59.1% des résidences principales font 4 pièces et plus, même si la tendance de ces

dernières années montre une production de logement comptabilisant entre deux et trois pièces qui semblent correspondre au profil des ménages s'installant sur la commune, la moyenne des ménages était de 2 en 2017.

Le nombre de logement du locatif social est passé de 236 en 2012 à 304 en 2017

La commune fait toujours partie des communes en état de carence, le programme local de l'Habitat de Sète agglopôle méditerranée 2019-2024 prévoit 122 logements annuels dont 55 location sociale.

La commune comporte au 1er janvier 2020 de nombreuses possibilités d'accueil pour le tourisme, 9 hôtels (271 chambres), 4 campings (562 emplacements), 4 résidences de tourisme (1130 lits) et 3 villages de vacances (1362 lits). Cette activité a un lien étroit avec le thermalisme.

Les ménages ont de plus en plus de mal à accéder à la propriété sur la commune le prix au m^2 moyen dépassant les 3500 euros.

Balaruc-le-Vieux

La commune avait 1264 logements, la part des résidences secondaires étaient de 8,6% et il existait 5,9% logements vacants.

Il apparait que 74.1% des résidences principales font 4 pièces et plus, la moyenne des ménages était de 2,4 en 2017.

Le nombre de logement du locatif social est passé de 4 en 2012 à 49 en 2017

La capacité hôtelière est de 263 chambres et ne comporte aucun camping.

Sources : Insee, RP2017 exploitations principales.
Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2020.

1.1.6. Liste des commerces

La liste des commerces présents sur la zone commerciale est renvoyée en annexe 10.

1.1.7. Les équipements :

Balaruc-les-Bains 4 écoles

- École maternelle Georges Sand
- École maternelle Robinson
- École primaire le Petit Prince
- École primaire Lou Planas

La commune a de nombreux équipements sportifs et socioculturels, ils sont suffisants pour les activités sportives et culturelles des Balarucois mais peuvent être améliorés. Pour les curistes et les touristes, des loisirs marchands seraient indispensables pour renforcer l'économie locale.

Dans le domaine de la santé, elle dispose de deux pharmacies et de douze médecins généralistes, trois dentistes et environ onze infirmiers.

Balaruc-le-Vieux deux écoles

- Ecole élémentaire
- Ecole maternelle

La commune a de nombreux équipements sportifs et socioculturels, ils sont suffisants pour les activités sportives et culturelles des Balarucois. Mais un développement des loisirs à proximité, pour les curistes et les touristes, serait nécessaire pour renforcer l'économie locale.

Dans le domaine de la santé, elle dispose d'une pharmacie, de cinq médecins généralistes et de deux infirmiers.

Les collèges les plus proches sont à Poussan, Frontignan et Sète, les lycées à Sète.

Seule Balaruc-le-Vieux dispose d'un EPHAD

1.1.8. La desserte transport en commun

La zone commerciale de Balaruc dispose de huit lignes régulières, les lignes 14S et 14N sont gratuites. Le temps d'attente entre deux rotations d'une même ligne est assez long.

1.2. Cadre juridique

1.2.1. Dépendances des documents supérieur

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de Thau qui a été approuvé le 4 Février 2014 (révisé en 2017) dans lequel se trouvent les deux communes. Les objectifs sont exposés dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le premier objectif pour le Bassin de Thau est de placer la protection de l'environnement au centre du projet, comme préalable à toutes les autres intentions de développement. Cette priorité concerne en premier lieu les milieux aquatiques : mer, lagunes, masses d'eau souterraines et ensemble des systèmes hydrographiques liés à ces milieux. Elle est justifiée notamment par l'importance de cet environnement en tant que support de l'économie locale. De nombreuses protections s'appliquant à ces milieux sont renforcées par leur inscription dans le volet maritime du SCoT valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

Le SCoT impose d'encadrer et d'organiser le développement urbain afin d'en maîtriser les effets négatifs sur le territoire. Cette nouvelle organisation du développement urbain s'accompagne également d'un effort important pour limiter les consommations foncières et l'étalement des communes du Bassin de Thau (priorité au réinvestissement urbain). Il s'agit de développer un nouveau mode d'urbanisation qui privilégie les formes urbaines compactes et favorise les opérations publiquement encadrées.

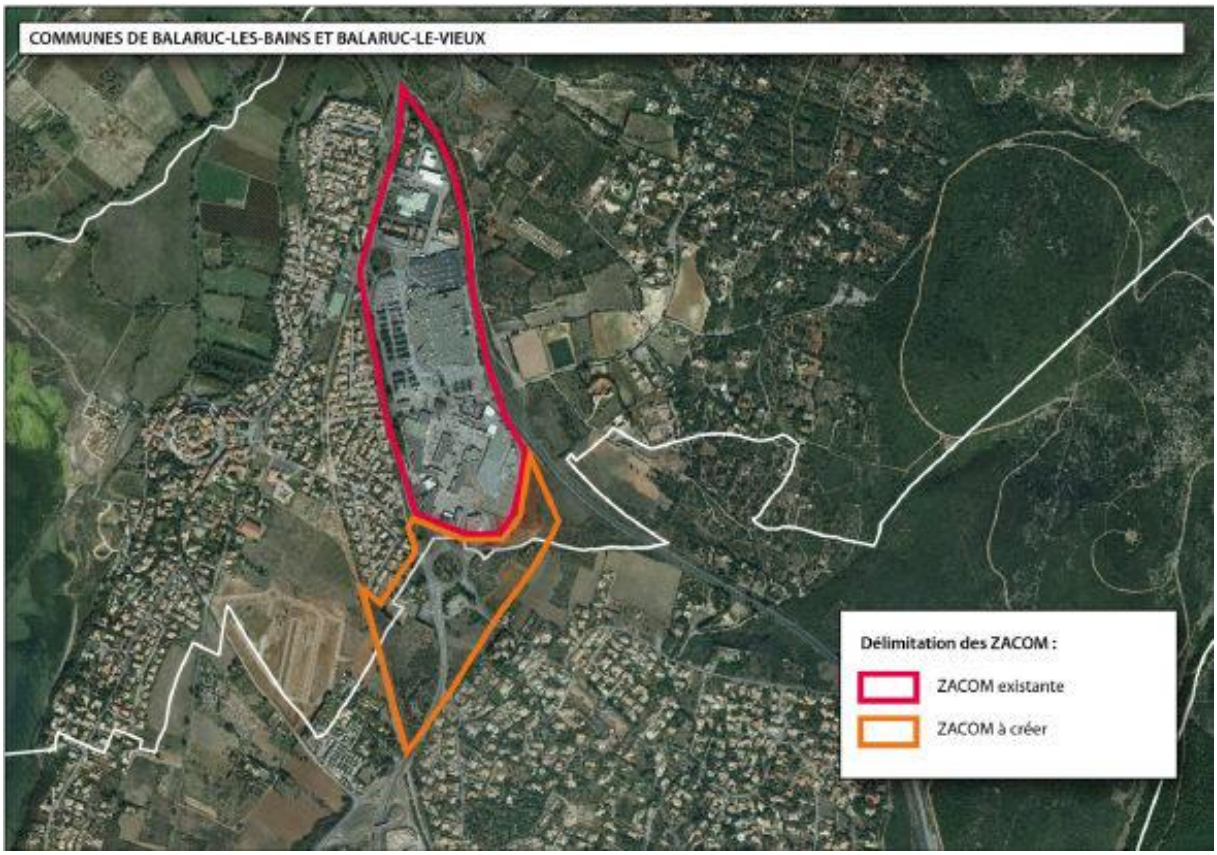
La ZACOM de Balaruc Loisirs joue un rôle plus large et est un des pôles majeurs contribuant principalement à l'attractivité commerciale du territoire. Il est par ailleurs desservi par les transports en commun et cette desserte doit être renforcée significativement dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT. Il est donc voué à accueillir des développements de fort rayonnement, répondant à des achats exceptionnels.

o Des ZACOM en devenir, qui concernent deux secteurs distincts :
Un secteur en extension de la ZACOM existante de Balaruc Loisirs : ce pôle de rayonnement supra-territorial doit être conforté dans une logique de renforcement de l'attractivité commerciale du territoire. Ce pôle doit bénéficier par ailleurs d'un renforcement de sa desserte en transports en commun.

Le secteur de la ZACOM de Balaruc Loisirs est un des pôles majeurs contribuant principalement à l'attractivité commerciale du territoire. Il est par ailleurs desservi par les transports en commun et cette desserte doit être renforcée significativement dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT. Ce pôle est voué à accueillir des développements de fort rayonnement, répondant à des achats exceptionnels.
Il est composé de deux entités : une ZACOM existante et son extension (devant permettre de conforter dans une logique de renforcement l'attractivité commerciale du territoire).

Dans le document d'aménagement commercial, l'extension de la ZACOM est clairement identifiée et mentionne :

Ces ZACOM en devenir permettent le confortement de l'offre commerciale du territoire dans une logique de limitation de l'évasion et de rapprochement des consommations. ***Elles peuvent accueillir du commerce en mixité avec d'autres fonctions urbaines.***
Ceci a été précisé dans la modification N°1 du SCOT :
Pour les ZACOM du triangle urbain central une mixité des fonctions urbaines est autorisée en précisant que ces secteurs seront ***principalement dédiés à la vocation commerciale****. La surface bâtie dédiée aux commerces devra être prioritaire. A titre accessoire et sous réserve d'une bonne intégration, la vocation commerciale pourra être complétée par de l'habitat, des activités économiques autre que commerce, des équipements d'intérêt public …*
Cette mixité fonctionnelle devra intégrer des critères qualitatifs : de forme urbaine adaptée, de desserte en transports collectifs, de traitement des lisières, de gestion des flux, d'optimisation de la qualité paysagère et environnementale.



Le plan de Déplacement Urbain de Sète Agglopôle (non obligatoire mais volontaire, car non mentionné dans l'Arrêté du 28 juin 2016 établissant les listes d'agglomérations de plus de 100 000 et 250 000 habitants conformément à l'article R. 221-2 du code de l'environnement) *prévoit de :*

- *développer un réseau de transport protégé suivant les axes majeurs dans le cœur d'agglomération : du PEM de Sète à la ZACOM de Balaruc-le-Vieux et au cœur de la ville-centre en créant un TCSP suivant les boulevards Verdun et Blanc,*
- *mieux partager l'espace public au profit des modes actifs et des transports en commun,*
- *favoriser l'usage du vélo, comme mode de déplacement au quotidien et touristique,*
- *encourager la marche à pied : itinéraires piétons, jalonnement,…*
- *doubler la RD600 avec un traitement approprié des échangeurs,*

SAM précise qu'elle a mis en place des actions d'écomobilité très concrètes :

- un Plan de déplacement administration (flotte de véhicule de service électrique, achat de vélos à assistance électrique de service), des navettes maritimes (75 000 voyageurs en 2018),
- une journée de sensibilisation au grand public dédiée à l'écomobilité organisée dans le cadre de la Semaine européenne de la mobilité et la Journée nationale des transports publics,
- l'installation de 19 bornes de recharge pour véhicules électriques dans ses 14 communes,
- l'aide à l'achat de vélos à assistance électrique,
- le déploiement de 90 arceaux pour le stationnement des vélos sur le territoire.

Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Sète agglopôle méditerranée :

*Le PLH est établi pour la période 2019-2024,il prévoit un scénario de réalisation comprenant 732 logements pour Balaruc-les-Bains dont 55 annuel à vocation sociale (*le SCOT prévoit 1400 logements maximum d'ici 2030*), de 48 logements pour Balaruc-le-Vieux dont un par an à vocation sociale (le SCOT prévoit 90 logements d'ici 2030 hors opération des Vignès).*
Le PLH a un objectif de production de 328 logements sociaux sur Balaruc-les-Bains et 4 sur Balaruc-le-Vieux d'ici 2024.

Du schéma d'aménagement et de gestion du bassin versant de la lagune de Thau.

Du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE) 2016-2021 approuvé le 3 décembre 2015.

Du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Occitanie qui a été arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019 et doit passer en enquête publique.

La commune de Balaruc-les-Bains et le site du projet se situent sur le périmètre du SAGE des bassins versants de la lagune de Thau et de l'étang d'Ingril. d'octobre 2016

Plan Climat Air Energie Territorial en cours de réalisation pour 2021-2026

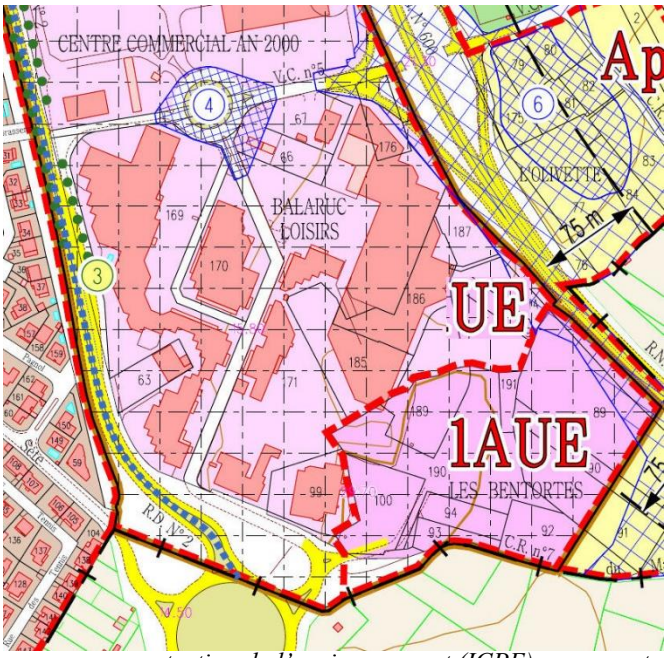
Du schéma Régional Climat Air Énergie approuvé le 24 avril 2013 par arrêté préfectoral.

Qui veut maîtriser les consommations d'énergie d'ici 2020
Développer les énergies renouvelables
Diviser par 3 les émissions à effets de serre par habitants
A cet effet il veut Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes et adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain ;

Par un arrêt du 10 novembre 2017, **la cour administrative d'appel de Marseille a annulé le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de la région Languedoc-Roussillon** (avant la fusion avec Midi-Pyrénées) et le schéma régional éolien qui y est annexé.

1.2.2. Document d'urbanisme en vigueur.

1.2.2.1 Contraintes du PLU de Balaruc-le-Vieux



La commune de Balaruc-le-Vieux dispose d'un PLU, approuvé par décision du conseil municipal du 16 janvier 2018 et qui va faire l'objet d'une révision**. La zone du projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.** Les parcelles concernées par la requalification sont en zone UE, celles de l'extension en zone 1AUE.

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- *Les constructions destinées à l'habitation, y compris les logements de fonction et de gardiennage,*
- *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne respectant pas les conditions définies à l'article UE 2,*
- *Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,*
- *Les campings,*
- *Les terrains de stationnement des caravanes,*
- *Les parcs résidentiels de loisirs,*
- *Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements des sols qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.*

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS
Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont admises à condition que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion), qu'elles n'entrainent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.*
- *Les exhaussements et affouillements des sols sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.*

ARTICLE 1AUE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- *Les constructions destinées à l'habitation, y compris les logements de fonction et de gardiennage,*
- *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne respectant pas les conditions*
- *définies à l'article 1AUE 2,*
- *Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,*
- *Les campings,*

- *Les terrains de stationnement des caravanes,*
- *Les parcs résidentiels de loisirs,*
- *Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements des sols qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.*

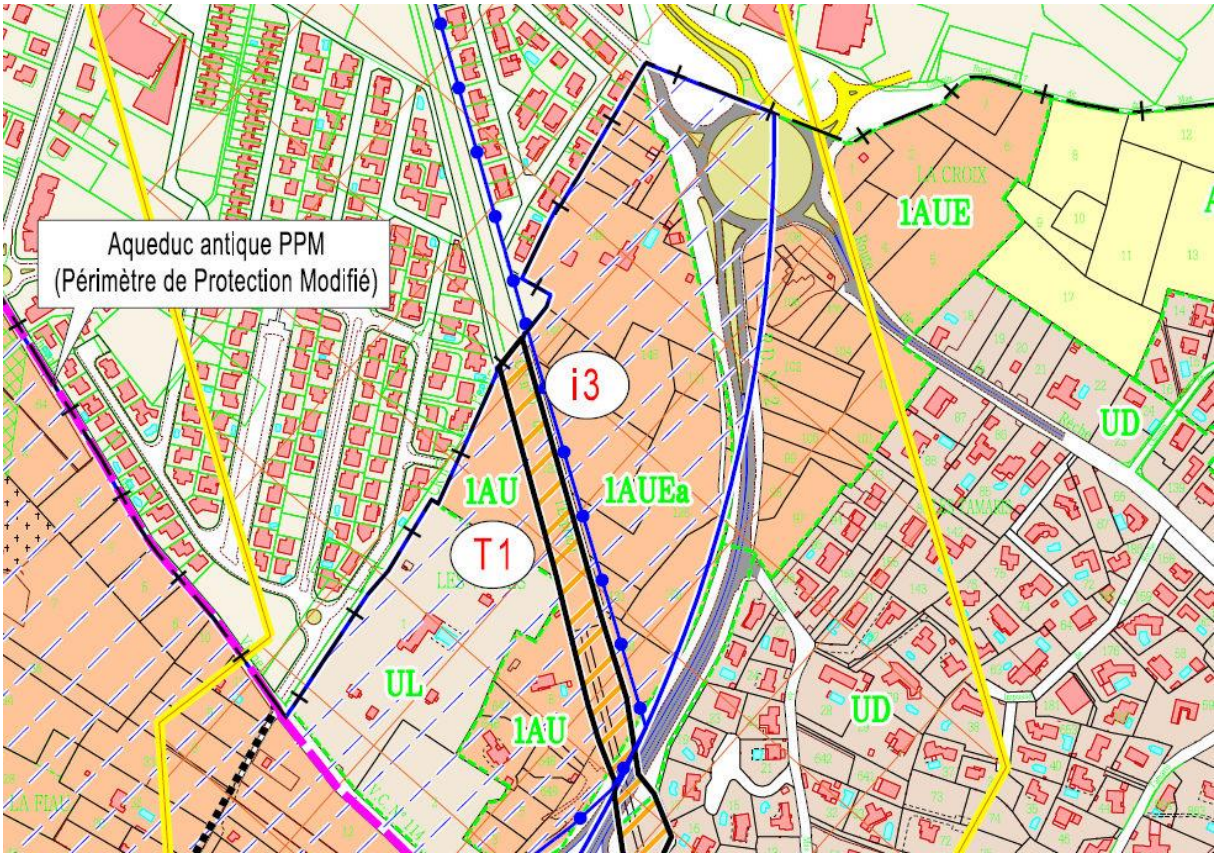
ARTICLE 1AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont admises à condition que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion), qu'elles n'entrainent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.*
- *Les exhaussements et affouillements des sols sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.*
- *Par ailleurs, les prescriptions acoustiques visant à limiter les nuisances sonores définies dans le cadre du dossier « Loi Barnier » et rappelées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont obligatoirement à respecter.*

1.2.2.2 Contraintes du PLU de Balaruc-les-Bains

La commune de Balaruc-les-Bains dispose d'un PLU, approuvé par décision du conseil municipal du 14 janvier 2017**. La zone du projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.** Les parcelles concernées par la requalification et l'extension sont en zone 1AUEa ou 1AUE.



ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- *Les installations classées pour la protection de l'environnement hormis celles qui peuvent être admises sous les conditions fixées à l'article 2.*
- *Les campings*
- *Les terrains de stationnement des caravanes*
- *Les parcs résidentiels de loisirs*
- *Les divers modes d'occupations des sols prévus aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article précédent*

- *Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone*

***De plus, en dehors de la zone 1AUEa**, sont interdits :*

- *les constructions à usage d'habitation*

ARTICLE 1AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol ci-dessous, sous conditions qu'elles intègrent des normes d'isolation acoustique renforcées dans le cas où elles sont concernées par le périmètre de bruit lié au classement de la RD2 :

- *Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, de commerces, de services, de bureaux et les installations classées pour l'environnement.*
- *Les lotissements à usage d'activités*
- *Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.*

De plus, au sein de la zone 1AUEa, sont autorisés :

- *les constructions à usage d'habitation sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement immédiat et dans la mesure où cela ne remet pas en cause le caractère commercial dominant de la zone.*

1.2.3. Déroulement de la procédure

Délibération N°2018-149 du conseil communautaire du 20 septembre 2018 de Sète agglopôle méditerranée,

Décision du tribunal administratif N°E20000056/34 en date du 6 août 2020 désignant le commissaire enquêteur (Annexes N°1),

Arrêté N° 2020-I-1136 du 29 septembre 2020 de la préfecture de l'Hérault.

Enquête publique de 36 jours du 30 novembre 2020 à 9h00 au 4 janvier 2021 à 17h00.

1.3. Le Projet

1.3.1. Justification du choix du site

Trois sites avaient été identifiés par Sète agglopôle méditerranée pour le développement commercial, le site de Brocéliande, le site Lafargue Mongolfier et la zone de Balaruc. Tous ces sites desservis par les transports en communs étaient proches d'axes majeurs.

Le site de Brocéliande de par sa proximité avec le port et du réseau de communication a été dédié à une vocation logistique.

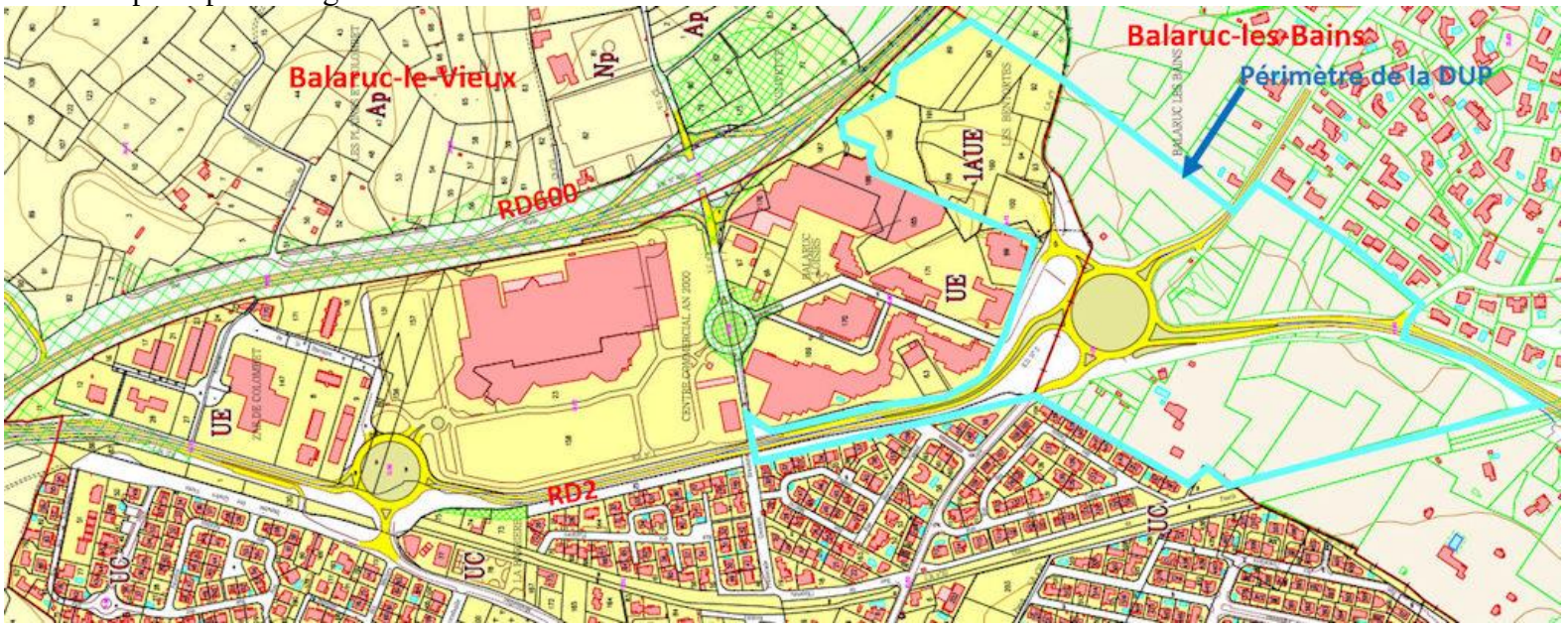
Le site de Lafargue Montgolfier était soumis à la loi littoral et au plan de prévention des risques inondation, ne permettant plus de générer la surface nécessaire à ce pôle commercial.

Le site de Balaruc a donc été choisi et a été intégré dans le schéma de développement commercial du SCOT.

.

1.3.2. L'aménagement projeté et description

Le projet veut réhabiliter l'existant, en particulier en reprenant la conception de circulation interne à la zone commerciale actuelle, qui est désuète en dehors du pôle du supermarché récemment rénové, et créer une extension à la zone commerciale actuelle dans le périmètre de la DUP tout en déplaçant le rondpoint pour l'aligner avec le futur barreau de liaison avec le RD600.

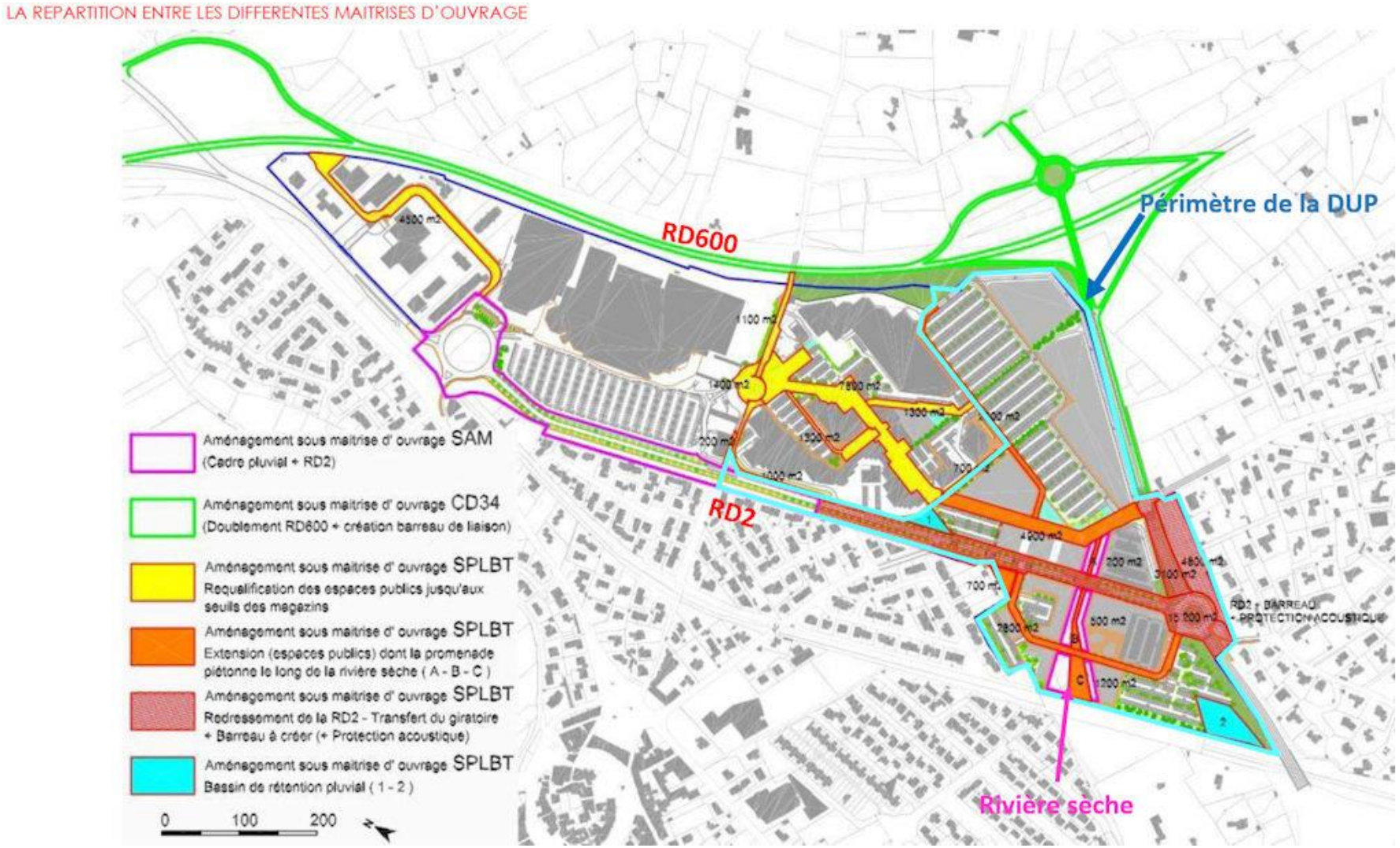


Fond de carte extrait du PLU de Balaruc-le-Vieux

Le projet se décompose en deux parties sur le territoire des deux communes :

- Une partie requalification de la zone commerciale et de la voirie, se déroulant à la fois sur des secteurs non soumis à la demande de déclaration d'utilité publique et en son sein, en particulier le réagencement de la RD2 pour la commune de Balaruc-le-Vieux. Le déplacement du Rondpoint, la réalisation d'un barreau de jonction avec la nouvelle bretelle d'accès à la RD600, le raccordement de l'extension avec un axe principal traversant la zone commerciale, sur la commune de Balaruc-les-Bains.
- Une partie extension, entièrement comprise dans la demande de déclaration d'utilité publique sur les territoires de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux, qui prendra aussi en compte la gestion des eaux pluviales du bassin versant. Sur cette zone, dédiée au commerce, il pourra aussi être mis, sur la commune de Balaruc-les-Bains, de l'habitat.

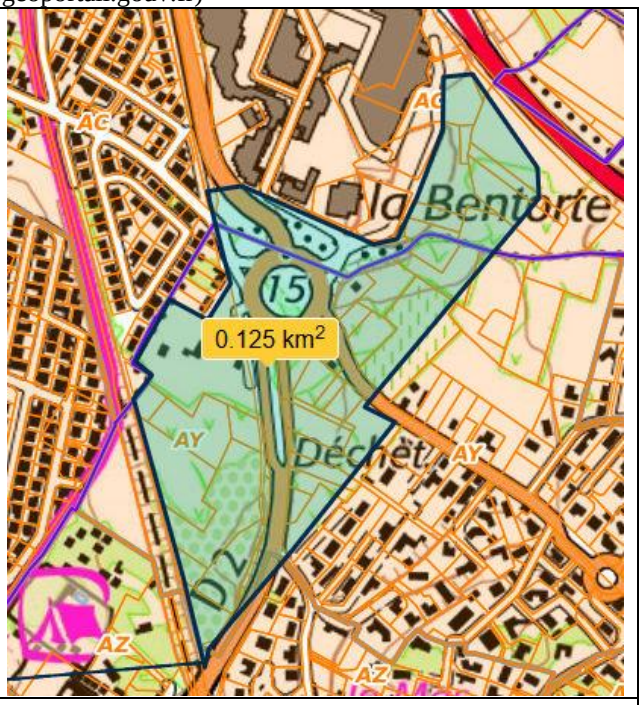
La répartition des différentes maîtrises d'ouvrages pourra évoluer.



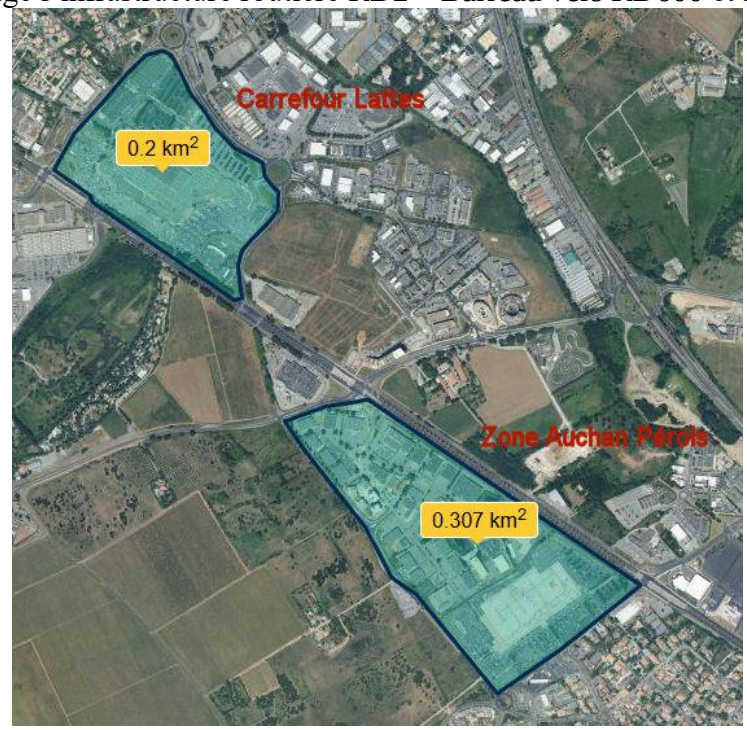
Fond de carte extrait de la pièce N°3 – Notice explicative

NB : le raccordement de la RD600 (rondpoint et échangeur) n'est pas conforme sur ce schéma au projet retenu.
Il n'apparaît pas sur ce plan le projet de « gare routière »

Au point de vue surface : (https://www.geoportail.gouv.fr)

	
La surface totale de la zone commerciale actuelle représente environ 20ha	L'extension comprenant la voirie, la RD2, le rondpoint, environ 12,5ha, la demande de DUP étant supérieure puisqu'elle inclut des parkings existants et une portion supplémentaire de la RD2

En comparaison, la surface actuelle de la zone commerciale de Balaruc correspond au seul bloc de l'ensemble des commerces du bloc de carrefour à Lattes, en rajoutant l'extension, la surface commerciale deviendra équivalente au seul bloc des commerces de la zone Auchan de Pérols, si on néglige l'infrastructure routière RD2 – Barreau vers RD600 et l'habitat.



Le projet veut :

- Lutter contre l'évasion commerciale ;
- Requalifier la zone actuelle en donnant une cohésion entre les différentes zones ;
- Améliorer les cheminements piétons et cyclistes sur le site et vers ses abords ;
- Améliorer l'accessibilité au site à tous les usagers ;
- Lutter contre les inondations de ruissellement en particulier dans la zone de Tamaris ;
- Augmenter l'emploi par l'accueil de nouvelles enseignes ;
- Transformer la RD2 en boulevard urbain et améliorer la desserte en transports en commun ;
- Améliorer l'offre de loisirs du territoire.

Observations du commissaire enquêteur :

Ayant parcouru l'ensemble de la zone commerciale actuelle, j'ai effectivement constaté qu'en dehors du pôle du centre commercial récemment refait, le reste de la zone était vieillissant et très mal agencé pour la circulation automobile, cyclable et piétonnière, pas d'artère principale reliant de façon lisible les différents secteurs, de nombreux parkings mais compartimentés par le terrain ou les bâtiments. Le lien direct entre la zone commerciale et la RD600 passe par un tunnel étroit ne permettant pas le croisement de deux camions.

Sur l'ensemble de la zone commerciale, c'est le béton et le goudron qui dominent, la végétation y étant en grande partie inexistante, seule la moitié du parking du centre commercial et le parking de Bricomarché disposent d'arbres encore petits. Il n'y a pratiquement aucune possibilité pour les piétons de déplacement sur un axe sécurisé qui leur est réservé, en dehors du devant de la façade du centre commercial.

Seule une très bonne connaissance de la zone permet de connaître les différents commerces effectivement présents sur le secteur. Les différentes boutiques sises dans le bâtiment du centre commercial ont une meilleure visibilité, renforcée par la présence sur internet du site mentionnant l'intégralité des boutiques :

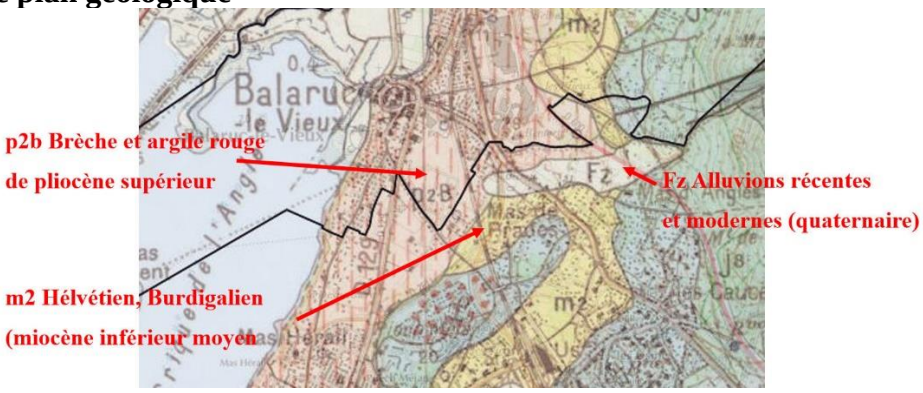
https://www.cc-balaruc.fr/boutiques-centre-commercial-balaruc/

Le rondpoint Sud près de Tamaris est souvent confronté à des ruissellements lors des épisodes pluvieux importants.

L'accueil d'un tourisme en provenance des cures thermales implique de développer une offre loisir adapté à ces curistes, plus de 50 000 personnes par an.

1.3.3. Caractéristiques générales de la zone du projet

- **Sur le plan géologique**



Référence : http://infoterre.brgm.fr

La majorité de la zone du projet est donc sur un fond argileux.

- **Sur le plan hydrogéologique**

Le périmètre, est concerné par la masse d'eau souterraine :

Code Sandre : DG160.

Calcaires jurassiques pli W Montpellier et formations tertiaires, unité Thau Monbazin-Gigean Gardiole.

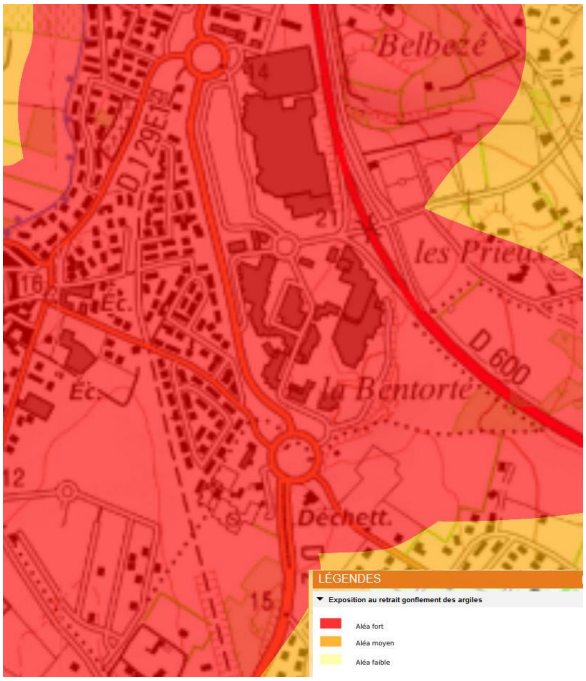
https://www.sandre.eaufrance.fr/

- **Sur le plan hydrographique**

La Vène est à environ 1300m du rondpoint au centre de la zone envisagée.

http://infoterre.brgm.fr

- **Est dans une zone d'aléa argile fort**



http://infoterre.brgm.fr

A noter que le dossier mentionne un aléa moyen qui ne tenait pas compte de la nouvelle carte de l'exposition au risque qui est à prendre en compte depuis le 1er janvier 2020. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

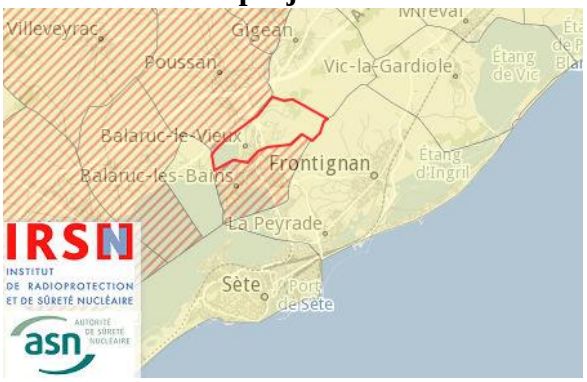
Elle requalifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait gonflement argileux. elle permet d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent de nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte.

- **Sur le plan climatique**

Le projet est soumis au climat de type méditerranéen qui peut avoir, en particulier à l'automne, des épisodes cévenols pouvant être à l'origine de fortes crues. Le secteur du rondpoint sud actuel présente de nombreuses zones inondées lors des fortes pluies.

1.3.4. Impact de l'environnement naturel ou industriel sur le projet

La zone du projet :

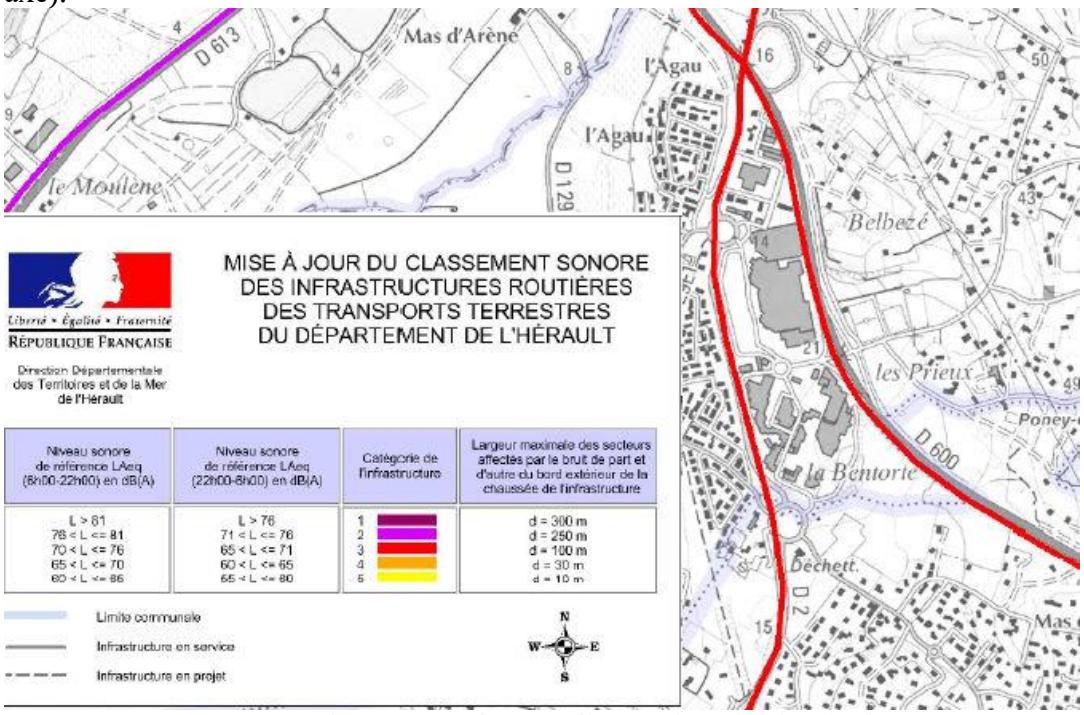


- Est à cheval sur deux zones concernées par le Radon, Balaruc-les-Bains est en Zone 2 alors que Balaruc-le-Vieux est en zone 1

Le dossier ne mentionne pas cette d'information qui pourrait éventuellement concerner la partie Tamaris, où la possibilité d'habitat existe.

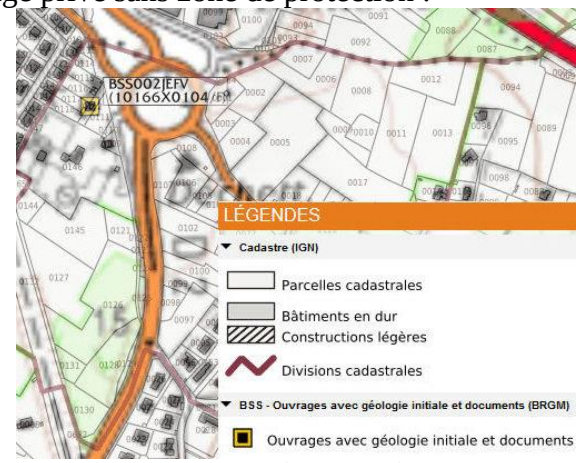
- N'est pas concernée par un PPRI

- Aura une influence sur la circulation et donc sur le classement sonore des infrastructures. Actuellement la RD600 et la RD2 sont en catégorie 3 (impact sonore jusqu'à 100m de l'axe).



Classement des infrastructures routière de la préfecture de l'Hérault, mise à jour du 31/10/2018

- A à proximité un forage privé sans zone de protection :

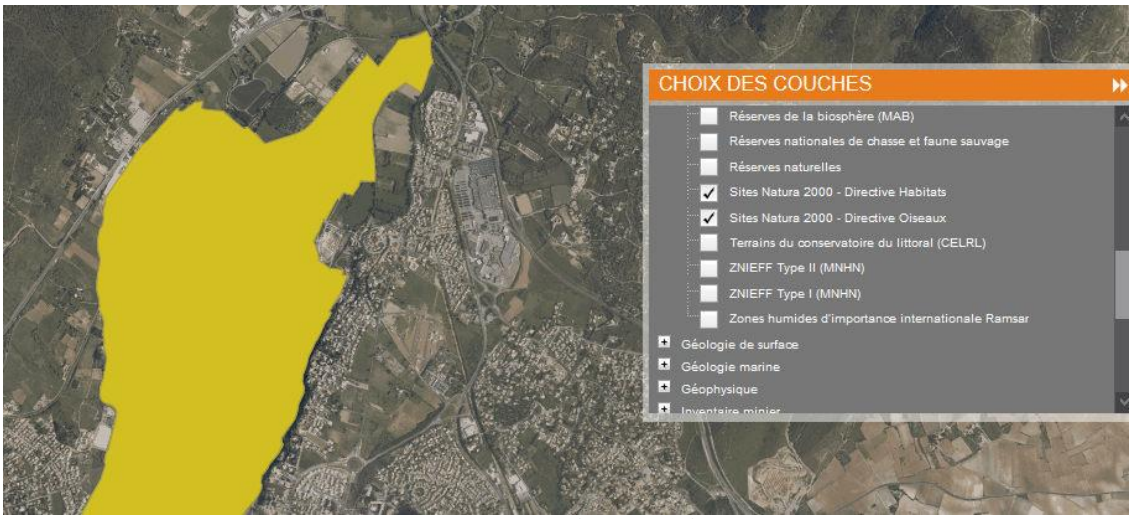


http://infoterre.brgm.fr

- Est à environ 800m d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, zone verte sur la carte

- Est à environ 800m d'une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), zone verte sur la carte

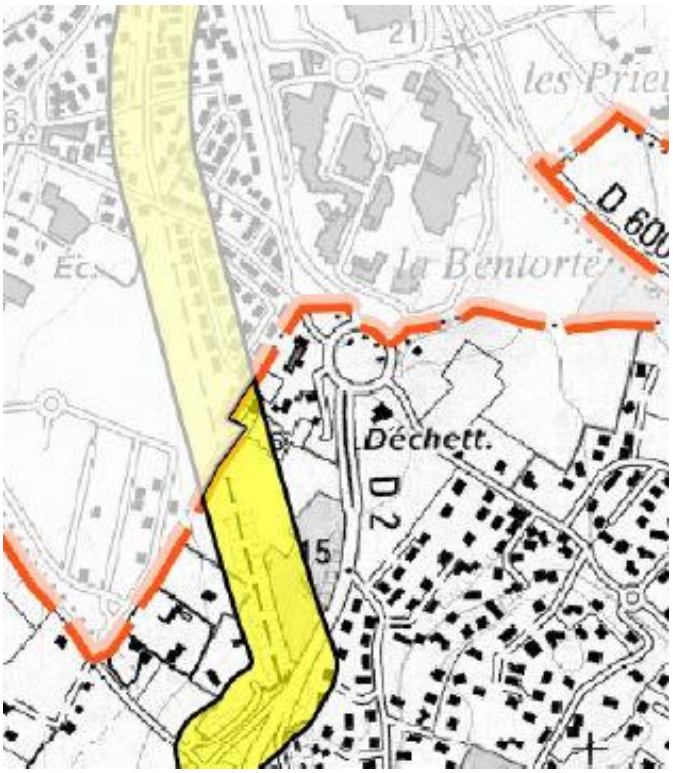
Est à environ 800m d'un site Natura 2000 directive habitat



http://infoterre.brgm.fr

- N'est pas concernée par les risques feux de forêt. Ne comporte pas de cavité souterraine connue à proximité de la zone du projet et est dans une zone de sismicité très faible et n'a pas de site industriel à risque à proximité immédiate.

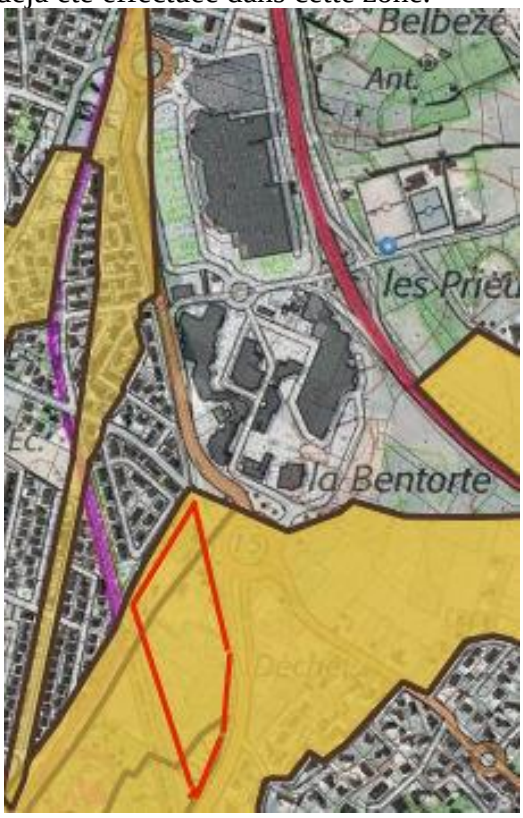
- Est concernée par le passage d'un réseau du Gaz de grande capacité sur la partie Balaruc-les-Bains, Arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-009 du 12/12/18* instaurant les servitudes d'utilité publique de part et d'autre la canalisation.



Servitude SUP1 (50m) , correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.
Servitude SUP2 (5m), correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
Servitude SUP3 (5m), correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

*Cette référence n'a pas été prise en servitude dans les PLU qui ont été approuvés antérieurement aux arrêtés préfectoraux.

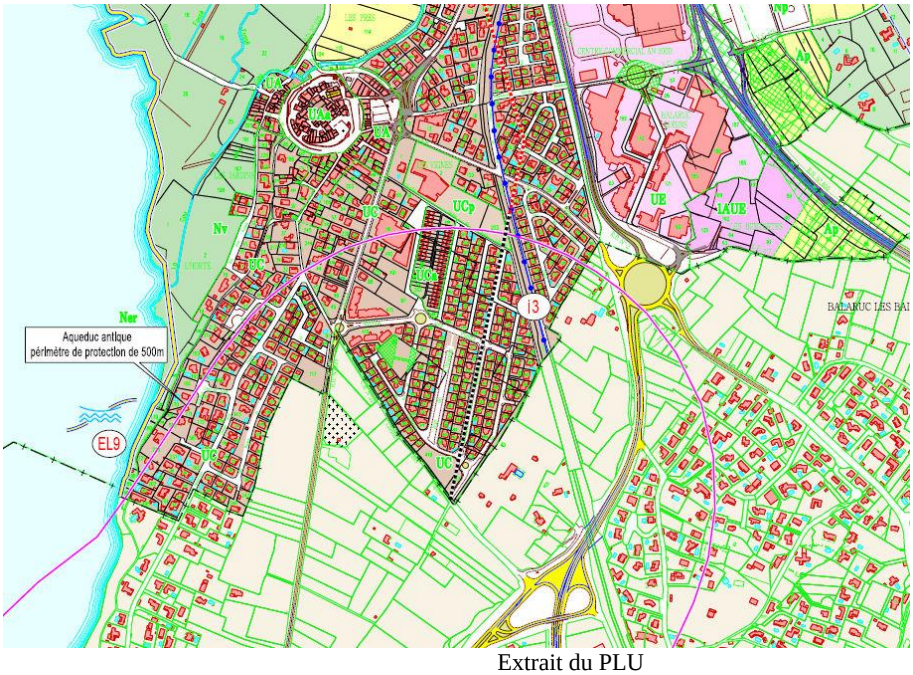
- Est concernée par une prescription de diagnostic archéologique.
  Toute la partie encadrée de rouge a déjà fait l'objet de fouilles du 30/01/17 au 8/02/17
  L'examen des photos aériennes de la partie entre la RD2 et la route de la Rèche semble indiquer que la fouille a déjà été effectuée dans cette zone.



http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

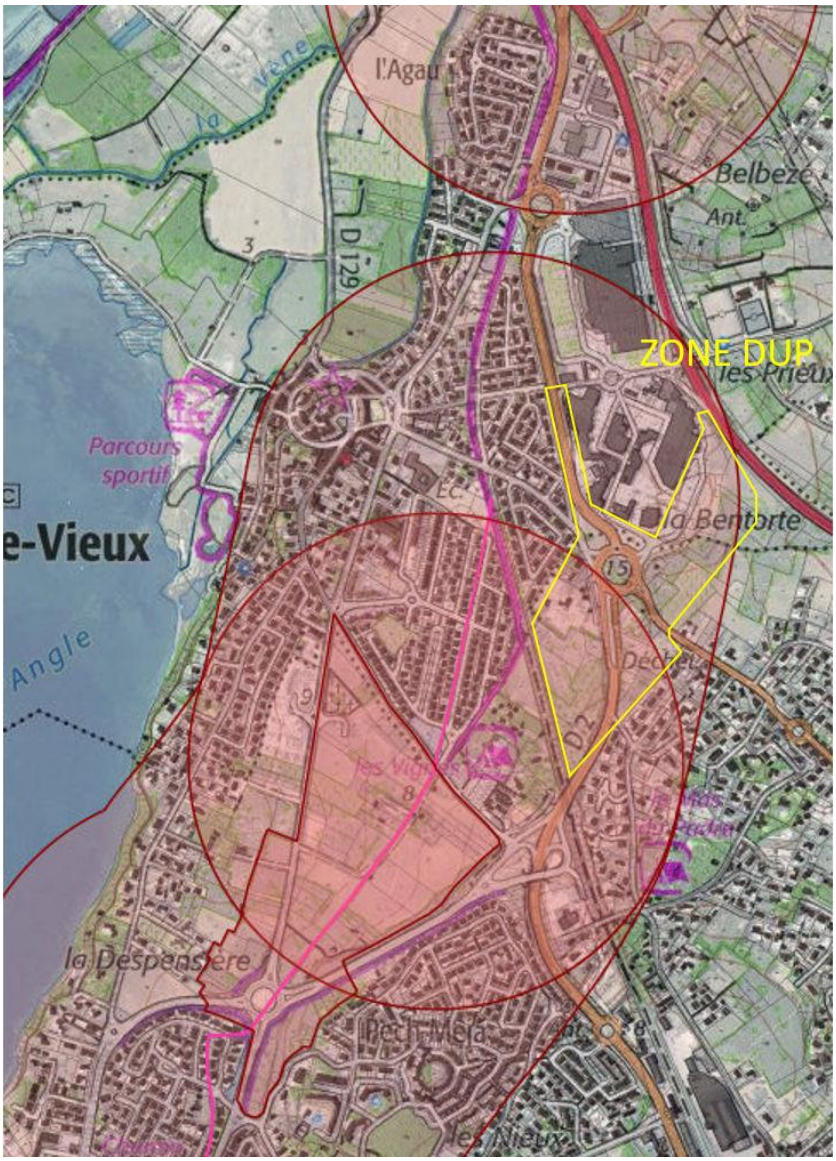
- Est concernée par le périmètre de protection des abords de l'aqueduc.

Dans le Plan local d'Urbanisme de Balaruc-le-Vieux, il existe bien une servitude liée à l'aqueduc, cette zone de protection des abords de 500m est bien reportée sur le plan des servitudes et il implique bien la commune de Balaruc le Bains:



Extrait du PLU

Cependant ce périmètre a comme centre, le point sud de l'aqueduc sur la commune de Balaruc-le-Vieux, ce qui ne correspond pas aux tracés sur le site de l'Atlas des Patrimoines ci-dessous.



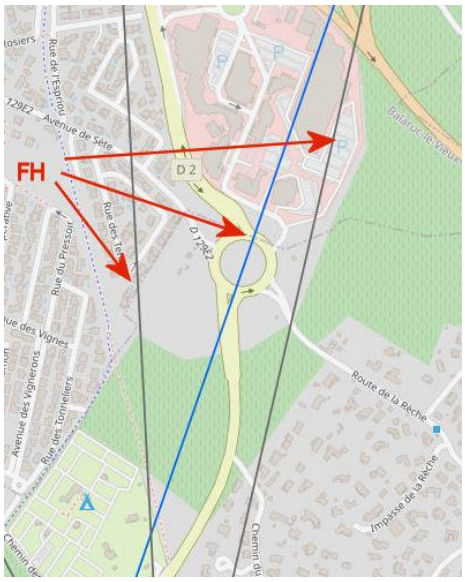
http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

Le cercle central, plus foncé, correspond à celui retenu sur l'image précédente et est centré sur l'aqueduc à la séparation des communes de Balaruc-le-Vieux et de Balaruc-les-Bains.

Ce cercle principal impacte le projet de DUP sur la commune de Balaruc-les-Bains, le cercle correspondant à l'extrémité Nord de l'aqueduc**, non reporté dans le PLU de Balaruc-le-Vieux,** impactant la partie du projet de la DUP sur cette commune.

- N'est pas concernée par un réseau d'irrigation.
  Il n'y a pas d'irrigation des terres agricoles sur la commune de Balaruc-les-Bains ni sur la commune de Balaruc-le-Vieux.

- Est concernée par le passage de faisceaux hertziens civils, les poteaux porteurs semblent suffisamment hauts pour que les bâtiments prévus ne coupent pas les faisceaux hertziens.
Pour la sécurité du travail, l'implantation de grues de grande hauteur avec un grutier en cabine ne devra pas se faire dans l'axe des faisceaux.



https://carte-fh.lafibre.info/

Une vérification de conformité du niveau d'exposition pourrait être nécessaire pour les nouveaux immeubles comportant des logements en hauteur sur la commune de Balaruc-les-Bains, zone des Tamaris.
Les antennes du réseau téléphonique cellulaire semblent suffisamment éloignées pour les ignorer.

1.3.5. Impact sur l'environnement

La zone du projet est majoritairement prévue sur une zone de friches, il reste cependant une parcelle de vigne clairement identifiée mais sans aucune appellation d'origine contrôlée. D'après le dossier, elle impactera aussi une toute petite zone de culture maraichère. Il n'y avait aucune culture maraichère sur ce secteur lors de ma reconnaissance du 2 septembre, date encore propice à quelques cultures dans notre région.

L'examen des différentes photos aériennes mise à notre disposition sur Google Earth montre des traces de culture maraichère en 2014 à proximité de la parcelle de vignes mais pas sur la partie qui sera ponctionnée par le projet. Depuis 2016 aucune culture ne semble avoir été faite sur ces parcelles autrefois cultivées.

La zone du projet est à proximité d'un forage privé ne disposant pas d'une zone de protection rapprochée.

Les eaux pluviales de la zone du projet sont prises en compte et ont fait l'objet de plusieurs études pour minimiser voire même améliorer l'écoulement des fortes pluies qui s'écouleront d'une part vers le canal de l'Agau et d'autre part vers le port Suttel de Balaruc-les-Bains.

L'augmentation de la circulation que pourra engendrer l'extension aura un impact sur les nuisances sonores, le projet n'est pas concerné par l'échangeur de la RD600 qui est de la compétence du département, mais sur la portion concernée par Sète agglopôle méditerranée, des mesures sont prévues pour en diminuer l'impact pour les riverains immédiatement à proximité du futur rond-point et du barreau de liaison avec l'échangeur de la RD600. Le détournement de la circulation au profit du nouveau barreau devrait en revanche améliorer fortement les nuisances sonores à proximité de la RD2.

L'amélioration des contrôles techniques des voitures qui n'admettent plus de fuite des liquides nécessaires au bon fonctionnement permettra d'obtenir des zones de stationnement et de circulation de plus en plus propres mais il restera les éléments issus des frottements (pneus, frein, embrayage) et de la combustion des carburants, les eaux pluviales issus de ces zones de passeront effectivement dans des zones de décantation qui permettront d'améliorer les rejets des eaux vers l'étang de Thau.

Le projet est intégralement concerné par zone de protection de l'aqueduc de la commune de Balaruc-Le-Vieux.

Le projet, dans sa conception initiale supprime la déchèterie.

Conclusions sur la zone du projet

En dehors d'un impact sur la faune et la flore renvoyé au chapitre conclusions à observations sur l'étude d'impact, le projet aura un impact fort sur la circulation mais en essayant de la canaliser, de la fluidifier et en ayant l'objectif de transformer la RD2 en boulevard urbain.

Les eaux pluviales sont bien prises en compte et font l'objet de décantation.

Sur la zone de demande de la déclaration d'utilité publique, les nuisances sonores sont bien prises en compte et l'augmentation dans les années à venir des véhicules électriques diminuera encore son impact.

La mise en place d'habitat sur tamaris (Balaruc-les-Bains) impliquera la présence de jeunes enfants à scolariser, un accueil par l'école la plus proche, donc de Balaruc-le-Vieux, sera donc souhaitable

La suppression de la déchèterie sans proposer une solution de proximité n'est pas admissible.

1.4. Composition du dossier d'enquête

Dans le dossier d'enquête qui a été mis à la disposition du public et servant de référence, la numérotation des pages manuscrites du commissaire enquêteur l'emporte sur la numérotation imprimée.

Au titre du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

Article R112-4 & R112-5

- Une notice explicative ; (Pièce N°3-133 Pages)
- Le plan de situation avec le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ; (Pièce N°1-6 Pages et Pièce N°2-10 Pages)
- Le plan général des travaux : (Pièce N°4-16 Pages et Pièce N°6-Pages 46 à 53)
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (Pièce N°4-16 Pages et Pièce N°6-Pages 46 à 53)
- L'appréciation sommaire des dépenses (Pièces N°5- 4 Pages) comprenant l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

Au titre du code de l'environnement :

Article R123-8

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

- l'étude d'impact (Pièce N°6-364 Pages) et son résumé non technique (Pièce N°7-52 Pages),
- l'avis de l'autorité environnementale (Pièce N°9 du 08/02/2018 et Pièce N° 12 du 22/05/2019),
- réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale (Pièce N° 10 en réponse du 08/02/2018 et Pièce N°13 en réponse du 22/05/2019),
- l'étude d'incidence environnementale (Pièce N°6 Pages 216 à 261) mentionnée et son résumé non technique (Pièce N°7 Pages 30 à 43),

- une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, l'objet de l'enquête, (Arrêté N° 2020-I-1136 du 29 septembre 2020 de la préfecture de l'Hérault,
- les caractéristiques les plus importantes du projet (Pièce N°4),
- un résumé des principales raisons pour lesquelles, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ; (Pièce N°7-Pages 23 à 29 - Pièce N° 6 Pages 13 à 18),
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique (Pièce N°0-Pages 3 à 10),
- Le bilan de la procédure de débat public (Pièce N°0-Pages 27 à 30 et Pièce N°8-Compléments-Pages 3 à 17).

Contenu de l'étude d'impact code de l'environnement Article R122-5

- Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous (Pièce N°7-52 Pages),
- Une description du projet, (Pièce N°6 Pages 20 à 45),
- Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, Pièce N° 6 Pages 54 à 207 et des évolutions en cas de mise en œuvre du projet Pages 208 à 210,
- Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : (Pièce N°6),
- Une description des incidences notables (Pièce N°6-Pages 216 à 260),
- Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement (Pièce N°6-Page 261),
- Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, (Pièce N°6-Pages 212 à 215),
- Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage (Pièce N°6-Pages 263 à 326),
- Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ; (Pièce N°6-Page 329),
- Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ; (Pièce N°6-Pages 352 à 360),
- Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation ; (Pièce N°6-Pages 356 à 358),
- une étude d'incidences sur les sites Natura 2000 (Pièce N°6-Pages 351 à 350),

Les deux registres d'enquête publique papier, parafés par le commissaire enquêteur, les observations sur des feuilles annexes jointes sont référencées dans ces registres.

Tous ces documents sont les pièces jointes.

Observations sur le dossier d'enquête

Ce dossier est un condensé de nombreuses évolutions, de nombreux schémas ne s'accordant pas entre eux et qui rendaient particulièrement difficile l'appréhension du projet désirant être réalisé. Afin d'en simplifier la compréhension, avant l'ouverture de l'enquête, un plan du projet retenu a été rajouté, ainsi que la liste des parcelles impactées par la DUP à la pièce périmètre de la DUP qui est naturellement une des pièces la plus consultée par le public.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Décision du tribunal administratif (Annexes N°1)**,**

2.2. Intervenants

Les intervenant dans le projet :

Préfecture de l'Hérault
34 Place Martyrs de la Résistance,
34000 Montpellier

Sète Agglopôle Montpellier
Pôle Développement Territorial
Service Prospective et aménagement de l'espace
4 avenue d'aigues
34 100 Frontignan

Communes concernées :

Mairie BALARUC-LES-BAINS
Avenue de Montpellier
34540 BALARUC-LES-BAINS

Mairie BALARUC-LE-VIEUX
17 Place de la Mairie
34540 Balaruc-Le-Vieux

AME, Agence d'aménagement
Safege, bureau d'ingénierie urbaine, en charge de l'étude hydraulique (Christelle Laurent)
Intencité, atelier d'urbanisme commercial, en charge de l'étude commerciale (Nicolas Bonnefois)
Naturalia, bureau d'étude naturaliste, en charge de l'étude environnementale (Candice Huet)
INDIGGO, bureau d'ingénierie en développement durable, en charge de l'étude énergétique
Horizon Conseil, bureau d'études transport et déplacements, en charge des études transport et déplacements (Mario Di Benedetto)
ADDEN, cabinet d'avocats dédié dans le droit de l'environnement, en charge de l'étude juridique (Me Ferignac)
TPFI, bureau d'ingénierie, en charge de l'étude acoustique (Michel D'Onorio)
CEAU, Cabinet d'études d'aménagement et d'urbanisme (Gregory Marmu)
ARTELIA, Groupe d'ingénierie urbaine pluridisciplinaire

2.3. Déroulement de l'enquête

J'ai :

- reçu ma désignation par voie postale et fourni ma déclaration sur l'honneur au tribunal administratif de Montpellier par voie postale et numérique le 12 août 2020,
- pris en compte le dossier d'enquête à la préfecture le 17 août 2020,
- établi un contact par courriel avec L'UDAP, le 23 août 2020, pour obtenir un avis sur le périmètre de protection de l'aqueduc,
- consulté par courriel, le 23 août 2020, le BRGM - SERVICE GÉOLOGIQUE NATIONAL, pour la nouvelle réglementation concernant les zones d'aléa argile,

- effectué une première reconnaissance de la zone, le 02 septembre 2020, afin de me permettre de comprendre correctement le dossier d'enquête,
- participé à une réunion de concertation téléphonique avec Monsieur Douillard le 10 septembre 2020 pour la réalisation de l'enquête publique,
- demandé à Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux la désignation d'un correspondant pour faciliter les demandes directes à la commune,
- effectué une reconnaissance complémentaire le 16 novembre qui m'a permis aussi de vérifier que l'affichage était bien en place,
- remis les registres de l'enquête sous pli scellé dans les mairies le 16 novembre,
- ouvert l'enquête le 30 novembre à 9h00, effectué un test du registre dématérialisé, tenu une permanence (2 visiteurs) sur la commune de Balaruc-les-Bains et constaté la présence des panneaux d'affichage N° 7, 6, 4, 3, 2, 1, 12,11 10, 9,
- tenu une permanence le 11 décembre de 8h30 à 12h30 sur la commune de Balaruc-le-Vieux (10 visiteurs) et constaté la présence des panneaux d'affichage N° 7, 6, 4, 3, 2, 1, 12,11 10, 15, 8,
- tenu une permanence le 21 décembre sur la commune de Balaruc-le-Vieux (5 visiteurs),
- Effectué un déplacement dans les mairies, le 30 décembre, pour voir l'état des observations, récupérer les courriers déposés en mairie de Balaruc-le-Vieux, qui ont été annexés au registre d'enquête, effectué une reconnaissance de quelques magasins sur la zone centrale,
- tenu une permanence le 4 janvier sur la commune de Balaruc-les-Bains (8 visiteurs),
- clôturé l'enquête à 17h00, pris en compte le dossier d'enquête et le registre d'enquête de Balaruc-les-Bains, pris en compte le registre d'enquête de Balaruc-le-Vieux vers 17h20,
- organisé une réunion le 12 janvier 2020 pour la remise du procès-verbal de synthèse des observations,
- traité le mémoire en réponse reçu le 26 janvier 2020.

De très nombreux échanges avec le maître d'ouvrage m'ont permis d'obtenir les réponses aux questions que le dossier d'enquête amenait, certaines questions d'intérêt général ont été reportées dans le procès-verbal de synthèse pour une meilleure information.

Les points importants :

J'ai demandé pour la bonne information du public :

De compléter le dossier d'enquête par des documents mentionnés dans le dossier d'enquête initial mais non présents, ils ont fait l'objet d'un rajout dans la pièce N°8– Compléments aux annexes de l'étude d'impact.

De rajouter la décision du 8 mai 2019 de la commission nationale d'aménagement cinématographique refusant l'autorisation préalable requise pour la création d'un établissement de spectacles cinématographiques de 8 salles et 1082 place, à l'enseigne « VEO ARCHIPEL DE THAU », à Balaruc-les-Bains (Hérault).

De rajouter la décision du conseil communautaire du jeudi 5 novembre 2020 approuvant le bilan de la concertation et créant la ZAC.

Il y a eu une très forte participation du public, sur le registre dématérialisé, malheureusement les observations étaient majoritairement des position idéologiques ou politiques. Cependant quelques observations constructives ont été apportées.

2.4. Concertation préalable

Le projet a fait l'objet d'une concertation démarré en 2015, qui s'est traduit par un bilan de la concertation en avril 2017

Au cours de la réalisation du projet les communes de Balaruc-les Bains et Balaruc-le-Vieux ont été pleinement associées au processus de conception du projet,

Balaruc-les-Bains avait souhaité :

- Un cinéma.
- La résolution des problématiques d'inondation par ruissellement sur le bassin versant de la Rèche, tant au niveau quantitatif que qualitatif.
- Ne pas faire concurrence au commerce local, tout en évitant que les gens aillent à Béziers ou Montpellier pour certaines enseignes.
- Une desserte en bus.

Balaruc-le-Vieux avait souhaité :

- La requalification de la RD2 en avenue urbaine
- Un pôle d'échange multimodal (gare de bus)

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC, du 12 mars 2018 au 12 avril 2018, l'étude d'impact, ses annexes, l'avis de la MRAE et le mémoire en réponse de Sète agglopôle méditerranée (SAM) ont été mis à la disposition du public. Un registre et ces documents papier étaient accessible au public au siège social de SAM, la documentation numérisée était disponible sur le site internet de SAM et un registre numérique a été accessible du 12 mars à 9h00 au 12 avril à minuit.

Observations du commissaire enquêteur :

Il est regrettable qu'il n'y ait pas eu un registre papier pour noter les observations dans les deux communes concernées.

2.5. Aspect financier

Le coût du projet est estimé à 28 872k€ TTC

Détail des estimations par poste (HT) :

Création de l'extension	8 560 k€
Mesures compensatoires	900 k€
Requalification de l'existant	5 900 k€
Ouvrages routiers	5 200 k€
Ouvrages hydrauliques	3 500 k€
Total	24 060 k€

2.6. Information effective du public

2.6.1. Affichage et annonces légales

L'affichage sur la zone du projet a été effectué le 13 novembre 2020 (photos à l'appui reçues par wetransfer courriel du 14 novembre 2020) soit 17 jours avant l'enquête publique.

J'ai constaté que :

- l'avis d'enquête publique a été publié dans le midi-libre et la gazette (Annexe N°7) le 12 novembre 2020 (18 jours avant l'enquête publique),
- le site de la préfecture avait mis en ligne (Annexe N°3), le 13 novembre 2020 (17 jours avant l'enquête publique), une information sur l'enquête publique avec un lien sur le registre dématérialisé qui contenait déjà l'avis d'enquête et l'arrêté préfectoral,
- l'affichage (Annexe N°8) était bien déjà en place dès le matin du 14 novembre 2020 (16 jours avant l'enquête publique), sur la zone du projet et l'avis d'enquête était au tableau d'affichage des mairies.

J'ai reçu :

- les certificats d'affichage des mairies de Balaruc-les-Bains (Annexe N°17) et Balaruc-le-Vieux (Annexe N° 16)
- Des procès-verbaux ou rapports constatant que l'affichage était bien en place, sans notification d'incident de la police municipale :
  - de Balaruc-le-Vieux :
    - Procès-verbal N° 042/2020 du 16/11/2020
    - Procès-verbal N° 046/2020 du 23/11/2020
    - Procès-verbal N° 047/2020 du 30/11/2020
    - Procès-verbal N° 048/2020 du 07/12/2020
    - Procès-verbal N° 049/2020 du 14/12/2020
    - Procès-verbal N° 052/2020 du 21/12/2020
    - Procès-verbal N° 053/2020 du 28/12/2020
    - Procès-verbal N° 001/2021 du 04/01/2021
  - De Balaruc-les-Bains
    - Rapport N°202000 0093 du 14/11/2020
    - Rapport N°202000 0099 du 30/11/2020
    - Rapport N°202000 0101 du 07/12/2020
    - Rapport N°202000 0102 du 14/12/2020
    - Rapport N°202000 0103 du 21/12/2020
    - Rapport N°202000 0106 du 28/12/2020
    - Rapport N°202100 0005 du 04/01/2021

- Le justificatif des publications de l'avis d'enquête publique sur le Midi-Libre et de la gazette du 12 novembre 2020, rappel effectué le 03/12/2020, donc 4 jours après le début de l'enquête (Annexe N°7).

J'ai constaté que les panneaux d'affichage étaient bien toujours en place les 16 novembre ainsi que l'affiche du panneau d'information extérieur de la Mairie de Balaruc-les Bains (les 16 novembre, 30 décembre et 4 janvier 2021) et de la mairie de Balaruc-le-Vieux (le 16 novembre, 11 décembre et 21 décembre).

Le registre dématérialisé a été activée le 30 novembre à 9h00 et clôt le 4 janvier à 17h00. Il a compté 247 contributions comprenant un test de vérification du 16 novembre à 9h16 et les cinq contributions du registre papier reçus au cours d'une permanence par le commissaire enquêteur.

Le registre dématérialisé a été particulièrement bien consulté puisqu'il a compté 1962 visiteurs et 1866 téléchargements (Annexes N°11),
Les documents les plus téléchargé ont été :

1. Notice explicative : **121 téléchargements**
2. Plan de Situation : **120 téléchargements**
3. Caractéristiques de l'opération : **107 téléchargements**
4. Projet retenu : **100 téléchargements**
5. Périmètre du projet DUP : **78 téléchargements**
6. Etude d'impact actualisée en décembre 2018 : **74 téléchargements**
7. Liste des parcelles incluses dans le périmètre DUP : **69 téléchargements**
8. Résumé Non Technique de l'étude d'impact : **66 téléchargements**
9. Avis du CNPN avis du 21 11 2019 : **52 téléchargements**
10. Estimation des dépenses : **48 téléchargements**

2.6.2. Autres actions d'informations

- Le site de Sète agglopôle méditerranée avait mis une information sur son site internet, sur sa page Facebook et sur son compte Twitter le 13 novembre 2020 (Annexes N°5), avec un lien sur le registre dématérialisé (17 jours avant l'enquête publique)
- La commune de Balaruc-Le-Vieux avait mentionné le projet d'orientation d'aménagement et de programmation de la ZACOM dans son numéro Autour des remparts de Novembre 2019 (Annexe N°9)
- La mairie de Balaruc-les-Bains avait mis une information sur son site internet avec un lien sur le registre dématérialisé (17 jours avant l'enquête publique) (Annexes N°4),
- La mairie de Balaruc-le-Vieux avait mis une information sur son site internet et sur son Facebook le 13 novembre 2020 avec un lien sur le registre dématérialisé (17 jours avant l'enquête publique) (Annexes N°5),
- La commune de Balaruc-les-Bains aurait mentionné sur ses panneaux d'affichage électronique l'enquête publique (Constat du groupe de M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau)
- Le site de Thau info a repris l'avis d'enquête publique sur son site (Annexe N°13)

2.7. Incidents relevés au cours de l'enquête

Néant

2.8. Climat de l'enquête

Il a été mis à la disposition du commissaire enquêteur, des salles de réunions adaptées pour recevoir le public.

Les personnels des mairies, ont été disponibles ce qui a été propice à l'information du public au cours de l'enquête publique. La réactivité des communes à toutes les demandes du commissaire enquêteur a été bonne, même excellente pour la commune de Balaruc-le-Vieux

Les questions du commissaire enquêteur qui n'ont pas obtenu de réponses au cours de la phase de prise en compte du dossier ou de l'enquête publique ont fait l'objet d'observations dans le procès-verbal de synthèse qui a été remis à Monsieur DOUILLARD le 12 janvier 2020.

2.9. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres

L'enquête publique a été clôturée le 4 janvier à 17h00, le dossier de l'enquête publique et le registre d'enquête de Balaruc-les-Bains ont été pris en compte par le commissaire enquêteur contre un procès-verbal de prise en compte. Vers 17h15, le registre d'enquête de Balaruc-le-Vieux a été pris en compte par le commissaire enquêteur contre un procès-verbal de prise en compte.

2.10. Traitement des observations et réponses

Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis à Monsieur Douillard de Sète agglopôle méditerranée le 12 janvier 2021. Le mémoire en réponse est parvenu par courriel le 26 janvier 2021, toutes les réponses sont intégrées, dans le chapitre suivant : 3.3 Synthèse des observations recueillies.

3. Bilan de l'enquête

Sigles ou abréviation utilisés :
BLB : Balaruc-les-Bains - BLV : Balaruc-le-Vieux - CTRN : Contribution - GR : Groupe

3.1. Etat comptable des observations

Il y a eu 247 contributions électroniques (119 Anonymes) dont un test du CE pour vérification de fonctionnement en début d'enquête ; sur le registre papier de Balaruc-le Vieux : 12 contributions et sur le registre de Balaruc-les-Bains : 9 contributions ; On notera que des groupes ont fait des contributions, il ne sera donc fait mention que du groupe dans les observations. Ces contributions sont réparties en 45 rubriques, une contribution pouvant impliquer plusieurs rubriques par une ou plusieurs observations ou questions. Il y a eu au total **486** observations individuelles, **66** observations de groupe et **11** observations ou demandes du commissaire enquêteur. Il n'y a pas eu d'observations orales à noter.

La contribution N°173 de Mme Claudine CHAMOND a été ignoré doublon de la N°168 mais utilisation d'un courriel différent.

La contribution N°191 de M. ou Mme Dominique SCHAETZEL est un copier-coller de la contribution N°190 de M Philippe CURE qui elle a déjà été mentionnée dans les observations.

Les contributions de BLB N°1 et 4 de Monsieur DURANTIN ne sont pas prises en compte, copies des contributions BLV N°1 et 8 qui sont prises en compte.

La contribution N° 241 du registre dématérialisé de Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau n'est pas prise en compte puisqu'il a remis le même dossier à BLB N°7 qui est pris en compte.

Le groupe N°1 : document porté par Madame Brigitte COHEN, présidente de l'observatoire de THAU enregistré en CTRN BLB N°5 sera dénommé CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau. CE groupe n'a pas donné de liste nominative émargée.
Le Groupe N°2 : document porté Monsieur Pierre HARDY, EELV Bassin de Thau, enregistré en CTRN BLB N°7 sera dénommé CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau, compte tenu de la densité de ce document, seulement quelques éléments clefs ont été reportés dans cette synthèse mais toutes les questions sont reprises. Ce groupe n'a pas donné de liste nominative émargée.
Le Groupe N°3 : document porté par Monsieur Gérard VIVENS au nom du groupe des résidents du chemin du Mas du Padre composé de la liste nominative émargée suivante :
Dominique SOMME, Annick SOMME, Pascal SOMME, Jean-Robert GALIANA, Katya GALIANA, Gérard LACAZE, Patrick HERMMADA, Marie-Françoise SUBIMATS, Laurence CONAN SOMMIE, Julien MAINE, Louis MAIRE, Dominique ANZALORE, Arthur MAIRE, Monique BABAGALLO, M et Mme Gérard VIVENS, Christiane MARINI, Jean RABAT, enregistré en CTRN BLB N°8 sera dénommé CTRN BLB N°8-GR-PADRE.

Remarques du commissaire enquêteur sur les observations recueillies :

Deux contributions ont été modérées, une pour propos frisant la diffamation et l'autre pour un langage un peu trop familier.
L'anonymat a permis à de nombreuses personnes de s'exprimer de façon plus sereine, malheureusement cette procédure est reprise par des idéologues ou partis politiques pour faire des copier-coller de leurs contributions, ou d'extraits, pour essayer de faire monter leur audience.
La contribution du groupe 3 doit être notée pour son apport constructif.
Aucun propriétaire sur la zone prévue par la DUP ne s'est manifesté.

3.2. Synthèse des différentes observations

Rubriques des observations, propositions ou demandes	RP-RD	CE	Dont Anonyme	Total OG
Action cœur de ville/sobriété foncière	7		2	1
Autre type de projet	13		7	2
Bilan Carbone	3			
Biodiversité	17	1	7	11
Budget	12		3	1
Chiroptères	1		1	1
Cinéma	3		1	
Circulation - stationnement	21		12	5
Concertation	4		1	3
Continuité écologique	1			
Déchèterie	11		6	2
Défavorable au projet	128		62	2
Eau	6	1	1	1
Eaux usées		1		
Economie	44		20	
Electricité/Gaz		2		2
Emploi	16		5	2
Environnement	1		1	3
Etude commerciale	5		1	2
Favorable à la restructuration	22		11	1
Favorable au projet	44		22	1
Installations/Bâtiments	3		1	3
Nuisance sonore	8		6	7
Mesure 09	14		5	1
Parkings	7	2	5	2
Piste cyclable/Piétons	5		2	
Pollution air	12		6	4
Pollution eau	6	1	1	2
Pollution lumineuse	3		2	1
Protection des sites classés	2		2	
RD2	3		2	
RD600	6		4	
Remblais/Déblais	1			
Risque inondation - eau de ruissellement	14		3	3
Risque sanitaire	1	1	1	1
Route de la Rèche	1			
Rue des tennis	1			
SPLBT	2			
Surface commerciale	5		1	
Terre agricole	8		4	
Trame verte	2		1	1
Urbanisme	16	1	2	1
Utilité Publique	3	1	2	
Zone de loisir de Tamaris	2			
Parcelles				
Parcelles AY 112 et AY 115	**2**			

Total	**496**	**11**	**213**	**66**

RP : registre papier- **RD :** Registre dématérialisé **- CE** : Commissaire enquêteur
OG : Observations groupes

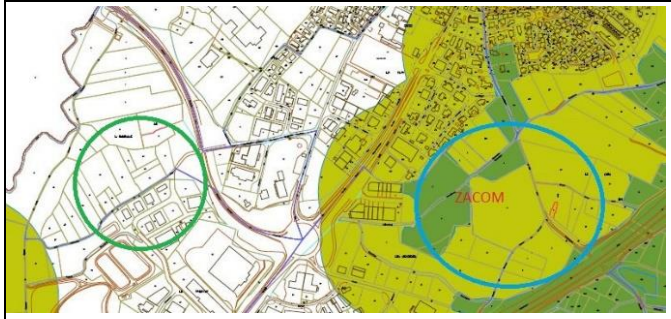
3.3. Synthèse des observations recueillies

Toutes les synthèses des observations sont retranscrites dans ce chapitre, Les références ne seront pas modifiées mais si un document est utilisé dans le cadre de ce rapport, j'atteste de son existence en observations, sans le joindre, pour diminuer le volume de ce rapport. (**Référence existante non mise en annexe** : **RENMA**). Une référence commençant par **Pièce** est une référence au dossier d'enquête.
Pour des raisons de réduction du nombre de pages, les colonnes seront adaptées à la taille du contenu, **la première colonne contiendra toujours les observations recueillies, la deuxième la réponse de Sète agglopôle méditerranée, la troisième les observations du commissaire enquêteur.**
Pour une raison de diminution de ce rapport les croquis de ce rapport ont été réduits, SAM disposait pour son PV de synthèse d'une meilleure définition, la police pourra aussi être modifiée pour une meilleure pagination.

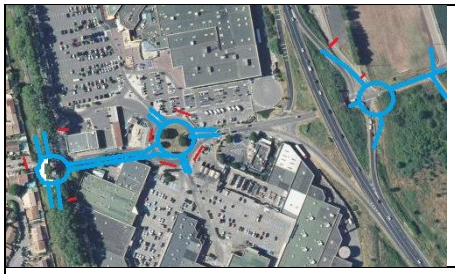
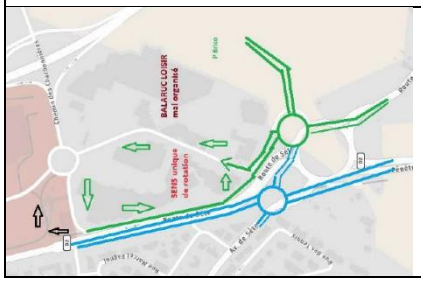
AOR : autre(s) observation(s) répartie(s)

Observations	Sète agglopôle méditerranée	Obs CE
Action cœur de Ville/Sobriété foncière		
CTRN WEB N°125-Mme Marie-Noëlle CURE ; CTRN WEB N°128-Anonyme ; CTRN WEB N°134-Mme Claire-Lise BOISSIE ; CTRN WEB N°156-Mme Bernadette DORSI ; CTRN WEB N°210-M Christophe AUCAGNE : Le projet est en contradiction avec le programme "Action cœur de ville " dont bénéficient les villes de Sète et Frontignan visant à redynamiser les commerces et activités de centre-ville.	**REPONSE 01** Le projet cible des enseignes inexistantes sur le territoire (équipements de la maison, enseignes sportives et de loisirs nationales) destinées aux grandes et moyennes surfaces commerciales et dont la taille des cellules (500 m² à 3000 m² de surface de vente) n'est pas transposable en Centre-Ville au regard de leur fort besoin en surface de stockage. Aucune offre immobilière de ce type n'existe dans les cœurs de ville. Les infrastructures d'accès dans les centres villes sont de plus inadaptées pour la circulation des flux afférents et ne disposent pas non plus de places de stationnement suffisantes pour la chalandise visée. L'aménageur prévoira dans ses conditions de cessions des futurs lots destinés aux activités commerciales, l'impossibilité de construire des locaux inférieurs à 300 m² afin de prioriser l'implantation des activités qui ne peuvent, de par leur dimensionnement et contraintes d'accessibilité, être accueillies en centre-ville, et sont actuellement situées dans la périphérie de Montpellier. Ce projet permet de conforter sur le territoire des habitudes de consommations qui sont actuellement orientées dans les commerces de périphéries des agglomérations voisines.	Vu
CTRN WEB N°97-Anonyme : Dans le cadre du programme "Action cœur de ville" (ACV), **Sète agglopôle méditerranée a été retenu « territoire pilote de sobriété foncière »** on ne voit pas comment les 115 000m^2 dévolus à l'extension de la ZAC pourraient être artificialisés sans que l'Agglo renie ses engagements, elle devra donc nécessairement mettre fin à ce projet.	**REPONSE 02** Sobriété foncière ne signifie pas pour autant aucune artificialisation foncière. Le pragmatisme doit s'apprécier au regard des besoins commerciaux recensés (cf. pièce 8 « annexes de l'étude d'impact » étude commerciale actualisée déc. 2018) et de la singularité foncière d'un territoire littoral.	Vu

CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau ; CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY : Alors que SAM est retenu comme territoire pilote de sobriété foncière, pourquoi l'assemblée communautaire a-t-elle voté à la majorité ce projet entrainant une artificialisation des terres.	Le choix du SCoT, en matière d'espace commercial, a été de conforter un seul et unique espace de ce type, très central, et de faire disparaître tous les autres projets qui étaient en cours à l'époque de son élaboration (dont une zone commerciale à Vic la Gardiole… dans un secteur devenu depuis une coupure d'urbanisation). Il s'agit bien là d'une extension et non d'une création ex nihilo. Ainsi, la sobriété foncière doit être évaluée à une échelle élargie comme celle d'un SCoT. Celui du Bassin de Thau est très protecteur et limitant en termes de consommation d'espace (divisée par 4 depuis la mise en place du SCoT en 2014).	Vu

Autre type de projet		
CTRN WEB N°137-Anonyme : CTRN WEB N°167-Anonyme : Les projets alternatifs ont bien été envisagés, au nombre de trois, mais le projet présenté s'avère être le meilleur compromis entre les intérêts économiques et écologiques.	Vu	Vu
CTRN WEB N°6-Anonyme : Le projet de cinéma n'étant plus retenu, quelle sera l'offre proposée aux habitants pour assurer un lieu de loisirs respectueux de la biodiversité ? Un parc aménagé, un parcours de santé, un parcours de découverte de la nature ?	**REPONSE 03** En cours de réflexion	Vu
CTRN WEB N°23-Mme Maryse VIGNE : Développer à l'instar et dans ce lieu que vous envisagez de revoir : des lieux de nature et culture, recomposables à fonctions variables suivant saisons, flux de population, intérêts culturels locaux, animations et regroupements culturels, lieux de forum et débats.....avec bus de liaisons...	Vu	Vu
CTRN WEB N°66-Mme Nicole GUILLET : Ces espaces peuvent être aménagés avec des plantations d'arbres et plantes méditerranéens. Des parcours de découvertes végétales qui seraient des lieux de rencontres et où il serait possible d'en utiliser l'espace pour la musique, la poésie, le théâtre et le cinéma en plein air, tous les arts de la rue. La culture offerte à tous.		
CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau : En lieu et place de des bâtiments, hôtels, habitations, parking de la zone de Tamaris, créer un parc de découvertes environnementales sur la biodiversité et un bois urbain ou des jardins partagés et des zones sportives.		
 CTRN WEB N°36-Anonyme : Frontignan, en étant plus économe en espace consommé est plus intéressant et mériterait un examen plus attentif notamment celui de la rénovation de la friche industrielle de Lafarge (que Frontignan a prévu dans son PLU) pour peu qu'on la réduise un peu pour tenir compte des contraintes locales Sa localisation entre Sète, Frontignan et Balaruc en fait un excellent choix pour peu qu'il reste intégré avec économie et qualité architecturale. Sa desserte, vu l'échangeur avec la route du Canal, se ferait à moindre frais. Pour être plus complète, au regard de la zone de Chalandise considérée, l'analyse comparative de scénario aurait pu s'intéresser aussi aux zones possibles sur GIGEAN en réduisant là aussi les m² consommés !	**REPONSE 04** Vu Le choix de la localisation du développement de la polarité commerciale de périphérie a été arbitré dans le cadre du document d'aménagement commercial (DAC) du Scot qui a fait l'objet d'une large concertation et d'une enquête publique. CF. Pièce 6–Etude d'impact, chapitre « Justification du choix du site, analyse multicritères » page 15	Vu

CTRN WEB N°49-Uriel MOCH : Ce projet d'extension doit être entièrement abandonné. Il doit donner lieu à un projet de restructuration globale : routière dans le cadre d'une réhabilitation densifiant la zone commerciale actuelle, notamment sur les parkings. Les limites spatiales de la zone doivent être étudiées non pas du seul point de vue commercial, mais d'un point de vue global comprenant les zones d'habitat et les équipements qui s'avèreront nécessaires (un multiplexe doit être considéré de ce point de vue, profitant des parkings qui se vident tout en créant un point d'animation urbaine en soirée. Il doit répondre aux objectifs du PLU de Balaruc pour le quartier des Tamaris).	**REPONSE 05** Vu. Les parkings de la zone commerciale sont privés. L'option de densification a été étudiée lors des réunions de concertation avec les propriétaires et enseignes de Balaruc Loisirs. Les scenarii n'ont pas été retenus car les acteurs n'y étaient pas favorables, le maintien de l'offre de stationnement étant un prérequis pour les exploitants et propriétaires en place. Le projet de multiplexe est abandonné. Une nouvelle activité est en cours de réflexion. Les objectifs du PLU de Balaruc pour le quartier des Tamaris sont retranscrits dans l'OAP n°4 « ZACOM »	Vu
CTRN WEB N°62-M. Antoine PLATE : Si une nouvelle palette d'enseignes devait ouvrir pour éviter le déport des chalands (vers Montpellier - ou ailleurs), cela ne pourrait être qu'en nos cœurs de ville toujours dévitalisés et au détriment de zones piétonnières ou couloirs cyclables. Aux entrées de Balaruc prévoir 2 parkings relais pour permettre aux curistes d'accéder au cœur de ville et à ses commerces à développer, par navettes électriques bien cadencées, m'apparait bien suffisant dans nos conjonctures actuelle et future.	**REPONSE 06** CF. PDU 2020-2030 (inscription d'un parking relais sur la raffinerie du Midi en lien avec le futur Transport en Commun en Site Propre) Voir REPONSE 01 en page 35	Vu
CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY : Il faut donner de l'espace aux producteurs locaux en implantant un marché couvert. CTRN WEB N°6-Anonyme : L'implantation de Halles du type Laissac ou Lez à Montpellier ou du type halles de Sète est bien plus en rapport avec les besoins de la population qui privilégie désormais les circuits courts. Ces espaces permettraient en plus d'implanter des lieux de convivialité de volume réduit, voire éphémère tels que structures de « coworking », brocante, « repair café », « ressoucerie », etc.…Tout ceci protégeant les commerçants locaux de proximité. Ce projet de ZAC va à l'encontre de produire moins et de consommer mieux. CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau : En lieu et place de nouveaux commerces concurrentiels des centres villes, il, faudrait implanter des halles de producteurs locaux (bio, raisonné) sans pesticides. Halles construites en matériaux locaux respectueux de l'environnement et à énergie positive	**REPONSE 07** Il est envisagé de créer une polarité commerciale dédiée aux producteurs locaux et circuits courts. L'aménageur a d'ores et déjà réservé un lot à l'implantation d'un magasin de producteurs dont la création est initiée par SAM en associations avec les professionnels locaux. La forme bâtie et l'usage fonctionnel que revêtira ce lieu seront définis ultérieurement	Vu
CTRN WEB N°235-Mme Bertille VIONNET : En lieu et place de son extension la zone commerciale Balaruc doit devenir un exemple pour envisager et projeter dès maintenant une "zone d'extension de la nature et de l'agriculture" en soutenant les exploitations maraichères agricoles et d'élevage de petite taille pour consolider dans la première nécessité un lien direct du consommateur au producteur et oxygéner une partie du bassin de Thau devenue invivable et profondément inégalitaire.	Vu	Vu

	CTRN WEB N°58-Anonyme : D'autres projets de rénovation de la zone existante (voir plan) auraient pu être présentés avec des variantes à moindre coût (faut-il vraiment 7M€ pour cette rénovation de voirie ?)	**REPONSE 08** Ne tient pas compte du projet de doublement de la RD600 qui supprimera à terme l'échangeur des Charbonnières (accès à droite du plan ci-contre)	Vu
CTRN WEB N°98-Anonyme : Autour de Gigean, Balaruc-les-Bains, Sète, il y a déjà beaucoup de terres mortes qui ne sont plus utilisées, car les entreprises ont fermé, pourquoi ne pas réutiliser ces espaces qui ont déjà été détruits par le passé ?		**REPONSE 09** Le projet est prévu par les documents de planification (SCoT) et d'urbanisme (PLU). CF. Pièce 6–Etude d'impact, sous-chapitre « 2.8.4. Documents de planification » page 180 Le projet d'extension vient renforcer une polarité commerciale déjà existante et bénéficie ainsi des infrastructures d'accès déjà créées.	Vu
	CTRN WEB N°234-Anonyme : En reprenant un peu les sens de circulation et les accès aux parkings on peut facilement résoudre l'encombrement endémique. Avec une reprise du gros giratoire sud surdimensionné et en scindant le trafic de transit de la RD 2 de celui de desserte des zones et du quartier. On peut aussi imaginer un passage en trémie sous le giratoire de la RD2 (ce qui réduirait les bruits diffusés) ce qui laisserait plus de place aux espaces verts et aux circulations apaisées et mode actifs de déplacements.	**REPONSE 10** CF. Pièce 8–annexes de l'étude d'impact- « études de trafic et modélisation de trafic + études mobilités en transport en commun et modes actifs »	Vu

Bilan Carbone		
CTRN WEB N°120-M. Georges CANTIN : l'aménagement de la zone commerciale, permettra de diminuer l'empreinte carbone (Montpellier 25 km de cette zone)	Vu	Vu
CTRN WEB N°110-Mme Sarah SIFFERT : Bilan carbone de l'opération en totale contradiction avec les objectifs affichés par l'Etat français !	Vu	Vu
CTRN WEB N°113-Mme Melissa RUGGERI : ne répond pas aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la Cop 21 en incitant à utiliser la voiture pour pourvoir aux besoins.	**REPONSE 11** La nouvelle offre commerciale locale limitera les déplacements vers l'agglomération montpelliéraine et donc les émissions CO^2.	Vu

Biodiversité		
CTRN WEB N°137-Anonyme : Je retiens l'avis du conseil national de la Nature reproduits dans les documents joints à cette enquête publique, et qui est lui détaché des problématiques politiciennes locales et fondé sur analyse objective du projet.	Vu	Vu
CTRN WEB N°141-M D HERVIEUX : On urbanise des espaces naturels, mais de peu de valeur et au centre d'une urbanisation déjà existante.		
CTRN WEB N°164-Mme Sylvette GIRAN : Aucun habitat ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « herbiers de l'étang de Thau » n'est présent au sein de l'aire d'emprise du projet de requalification et d'extension du projet de Balaruc.		
CTRN WEB N°30 : Mme Arielle LANGE : L'Homme ne peut s'empêcher de détruire son environnement et puis lorsqu'il n'y a plus rien de vivant autour de lui, il s'acharne à essayer de le recréer, car il sait que sa survie en dépend. Alors qu'il était tellement plus simple de le préserver.	Vu	Vu
CTRN WEB N°6-Anonyme : S'agissant des espèces endémiques de faune et de flore, leur destruction ou leur déplacement n'est pas possible si l'on veut préserver la biodiversité. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a émis de nombreuses réserves sur le traitement de ces espèces.	**REPONSE 12** CF. Pièces 10 et 13 –Mémoires en réponses aux avis de la MRAe du 08.02.18 et du 22.05.19-	Vu
CTRN WEB N°49- Uriel MOCH : Il importe de sauvegarder au maximum les terrains naturels existants, en évitant de les modifier et de les artificialiser par la réalisation d'un projet global d'aménagement de terrains censés recevoir des surfaces commerciales qui n'arriveront peut-être jamais.	Vu	Vu
CTRN WEB N°25-Anonyme : CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Enfin, un autre exemple d'argument qui mérite qu'on s'y arrête : "En l'absence de mise en œuvre du projet... le milieu risquerait de se refermer sur lui-même si aucune action d'entretien n'intervenait". Imaginer que des espaces naturels puissent s'auto-détruire faute d'intervention humaine démontre que les rédacteurs de ce projet ont une profonde méconnaissance des questions environnementales.	**REPONSE 13** Selon la définition Wikipédia « Un système écologique fermé, parfois appelé système écologique clos, désigne un écosystème qui ne réalise pas d'échanges de matière avec l'extérieur » et non un processus d'autodestruction du milieu	Vu
CTRN WEB N°95-Anonyme : Priorité à la protection de la faune et de la flore pour un aménagement écologique durable qui respecte le climat et la planète en minimisant l'artificialisation des sols.	Vu	Vu
CTRN WEB N°114-M. René RISPOLI : Ce projet détruit également l'environnement naturel.	**REPONSE 14** CF. Pièce 14-avis CNPN	Vu
CTRN WEB N°129-Anonyme ; CTRN WEB N°134-Mme Claire-Lise BOISSIE ; CTRN WEB N°190-M. Philippe CURE : L'extension de la zone commerciale sur des terrains aujourd'hui non bâtis impacterait pas moins de 22 espèces animales et 3 variétés botaniques par la destruction de leur zone d'habitat, de reproduction, de nourriture ou de migration.	Voir REPONSE 14 ci-dessus	Vu

CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY : Il y aura disparition ou déplacement d'espèces protégées et destructions de leurs habitats (bugrane sans épines, lézard ocellé).	Voir REPONSE 14 en page 39	Vu
CTRN WEB N°224-Anonyme : L'extension de la zone commerciale participerait directement au dérèglement climatique et en impacterait fortement la biodiversité.	Voir REPONSE 14 en page 39	Vu
CTRN WEB N°228-Mme Laura SEGUIN : Sur le plan de la biodiversité, les dommages seront aussi colossaux : des espèces végétales protégées sont présentes sur la zone, dont la bugrane sans épines, qui nécessite une dérogation aux services de l'Etat pour pouvoir détruire cette espèce protégée. Il existe aussi une grande diversité faunistique sur la zone.	Voir REPONSE 14 en page 39	Vu
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : La bugrane sera déplacée sous forme de graines. En est-il de même pour les deux autres espèces patrimoniales ? Sinon, quel protocole sera adopté pour les déplacer ? Avec quel suivi ?	**REPONSE 15** CF. le « dossier de dérogation à la destruction d'espèces protégées – CNPN-» qui est à la disposition du public au siège de Sète Agglopôle, bureau service aménagement	Vu **RENMA**
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Toujours à propos de la bugrane sans épines, il est mentionné qu'elle pourra être également replantée sur les pelouses de la ZAC. : Est-il sérieusement envisagé que l'on plante de la pelouse sur cette zone ?	**REPONSE 16** Evidemment non. On entend par pelouse les espaces qui resteront perméables dans la ZAC et qui développeront naturellement le type d'habitat actuellement présent sur ce secteur, en l'occurrence des pelouses à brachypode.	Vu
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : l'été 2022 si l'on respecte ce calendrier écologique pour la Bugrane (automne 2021 restauration des habitats ; juin-juillet 2022 récolte des graines et déplacement sur la zone d'accueil). Où en est-on de ce calendrier écologique ? À l'heure qu'il est, le site compensatoire a-t-il été trouvé ? Le projet n'en fait pas mention. Que se passerait-il sans site compensatoire dans les temps ? Le démarrage des travaux est-il subordonné à cette contrainte ? Sera-t-il également subordonné aux périodes où la faune est vulnérable ?	Voir REPONSE 15 ci-dessus	Vu
CTRN BLV N°8-M Jean-François DURANTIN : Compte tenu des excès de circulation sur le massif de la Gardiole et des pollutions qui en découlent, le massif ne saurait être une compensation. Dans les faits, pour les terres prises, tout est appelé à disparaître, oiseaux, lapins, papillons, chauve-souris…	Vu	Des mesures sont en cours par SAM pour limiter l'accès des véhicules au massif.
CTRN WEB N°193-Anonyme : Pourquoi ne pas utiliser ces friches pour faire des forêts, des parcs indispensables pour la biodiversité et qui permettraient de diminuer de quelques degrés les températures estivales en constante augmentation ?	Vu	Il n'y aurait aucun impact sur les températures locales.
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Il est dit qu'un suivi par le CBNMed sera réalisé chaque année sur une période de 10 ans et l'entretien de la végétation assuré pendant 30 ans. Et si à son tour, le foncier « hôte » était artificialisé ou bien s'il ne présentait plus les garanties nécessaires durant cette période de suivi, que se passerait-il ? SAM serait-elle dégagée de ses obligations, ou au contraire, devrait-elle s'impliquer dans la recherche de nouvelles solutions d'hébergement ?	Voir REPONSE 15 ci-dessus	Vu

CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Qu'est-ce qui garantit en effet que le déplacement des espèces se fera comme prévu dans un projet élaboré quelques années plus tôt ? Qui assurera le suivi du bon déroulement de ces déplacements ?		
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Ces aires de protection et ces corridors ne risquent-ils pas d'être ensevelis sous les gravats et le béton ? Quelle garantie avons-nous que le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage respectent ces engagements ? Quelle garantie avons-nous pour qu'ils réhabilitent, restaurent, ce qui a été endommagé ou détruit ? En auront-ils l'obligation ? Et s'ils ne s'exécutaient pas, seraient-ils incités par des mesures contraignantes ? Voire coercitives ? Le chantier serait-il interrompu si les impacts directs et indirects étaient dévastateurs pour la biodiversité ? Hormis l'écologue rémunéré par SAM, quelle instance le vérifierait ? Quelles garanties avons-nous véritablement sur tous ces points ?		Vu A noter que la rubalise conformément à la Pièce 6-page 270 ne servira qu'au marquage des arbres.
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Pour le balisage des zones à enjeux, il est prévu d'utiliser de la rubalise. Dans quelles conditions sera utilisée cette rubalise que l'on sait fragile même à court terme ? Quels seront les autres types de balisage susceptibles de résister dans le temps ? Qui contrôlera le balisage ? L'écologue qui viendra une demi-journée tous les 15 jours ? Y aura-t-il les autres jours une personne chargée de vérifier le balisage des aires mises en défens ?	Voir REPONSE 15 en page 40	
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : pour les bassins de rétention, : Quand la zone sera en exploitation, est-il prévu une maintenance de ces installations de sauvegarde ? Qui va s'en charger ? Avec quelle fréquence ? Quel financement ? Si une dégradation sévère était à l'origine de noyades d'animaux, des associations environnementales par exemple, auraient-elles une possibilité de recours pour contraindre les exploitants à remettre en état les dispositifs protecteurs ? Devant quelle instance ?		
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Si ce projet devait se réaliser et concernant toutes les mesures de protections de la faune sur cette zone : Nous demandons des études complémentaires et le suivi de l'application de toutes ces mesures, par un organisme indépendant, qui doit avoir toute sa place au sein de l'équipe de pilotage des travaux. Ces études complémentaires permettront de définir de manière très précise les contraintes imposées aux entreprises pour respecter les engagements. La présence d'un écologue trois heures tous les quinze jours n'est pas du tout réaliste et inacceptable au regard de l'enjeu et de la place que doit prendre le respect de l'environnement et des espèces floristiques et faunistiques.	Vu	Vu

CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Quelles sont précisément ces trois espèces végétales invasives majeures ? Le projet ne les nomme pas. Les autres espèces évoquées ont-elles été identifiées ? Quelles sont-elles ? Si malgré toutes les précautions prises en amont des opérations, les espèces exogènes se disséminaient et colonisaient les secteurs vierges, que se passerait-il ? Quel recours y aurait-il pour retrouver l'état naturel avant invasion ? Qui assumerait le coût d'une telle intervention ? SAM ?	Voir REPONSE 15 en page 40 Les 3 espèces végétales invasives sont décrites à la Pièce 6–étude d'impact- p 82-83 ainsi que les méthodes d'élimination	Vu
CE : Comment allez-vous assurer les mesures d'évitement et de compensation pour une pérennité dépassant les trente ans ?	Voir REPONSE 15 en page 40 La dérogation à la destruction d'espèces protégées –CNPN- présente : • En annexe 4 et 5 du dossier, des projets de conventions (sur une durée minimale de 30 ans) entre : SAM et ONF pour occupation de terrains (37 hectares sur la Gardiole) et réalisation de prestations de travaux (pour ouverture et maintien des milieux fermés) • SAM et CEN-LR pour mise en œuvre et suivi de la mesure compensatoire flore (bugrane sans épine) • Au chapitre XI.8 (page 140), le calendrier de mise en œuvre des mesures en faveur du milieu naturel qui court jusqu'à N+30	Vu **RENMA**

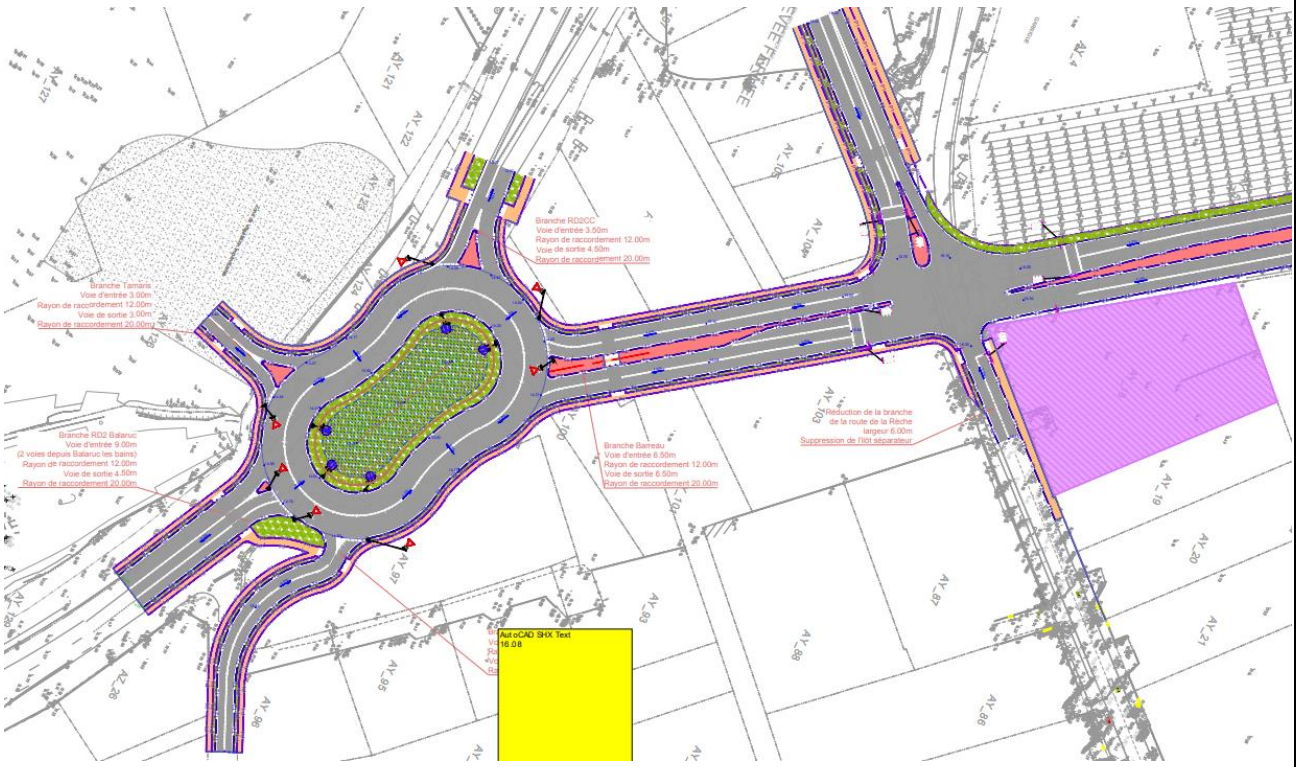
Budget		
CTRN WEB N°6-Anonyme : Les finances publiques ne doivent pas être employées pour de telles réalisations (25 millions d'euros) en raison du manque de crédits des communes de SAM, du département et des autres financiers. L'urgence n'est pas au profit, à la productivité et à des projets fastueux. Il faut recréer de l'emploi, aider les populations dans la précarité dont le nombre ne cesse d'augmenter.	**REPONSE 17** Le montage financier du projet s'appuie tout d'abord sur un aménageur qui est une Société Publique Locale. Cette dernière, au regard de son capital 100 % public permet de s'assurer un véritable suivi des dépenses et travaux engagés y compris sur la commercialisation des lots via un comité de pilotage composé d'élus. L'investissement total est de 24 M€ dont 11,5 M€ de participation publique payable à l'avancement des études et travaux, le solde provenant des cessions de lots. Des subventions seront sollicitées notamment auprès du département pour la réalisation d'une partie du barreau de liaison RD2/RD600 mais également auprès de l'agence de l'eau pour la réalisation du cadre pluvial. A terme, il est estimé que l'ensemble des nouvelles enseignes apportent des retombées fiscales non négligeables : • pour les villes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux : Taxe foncière : environ 650 000 euros • Pour Sète agglopôle méditerranée : Taxe foncière : 47 000 euros CFE : 1 765 000 euros (sans compter la TASCOM et la CVAE –conditions particulières pour être prélevées)	Vu
CTRN WEB N°60-Anonyme : Alors que certaines communes baissent les dotations sociales (CCAS, associations, aides aux plus démunies, aides scolaires, etc..), pourquoi dépenser environ 30 millions d'euros pour ce projet ?		
CTRN WEB N°58-Anonyme : Comment seront réellement financés ces 30 M€ ? La rénovation de la voirie dégradée de la ZAC actuelle coûterait de 7 à 10 M€ avec les frais divers (maîtrise d'œuvre et m. d'ouvrage) et aménagements annexes (fossés plantation etc. …). Quelle sera la part prise sur nos impôts locaux ou par le Département, La Région ?		
CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY : Les contraintes financières dues au COVID-19 ne permettent plus de financer les 25 millions d'euros voire 30 millions d'euros en 2022. Ce coût serait payé par les contribuables alors que ces sommes pourraient être mieux utilisé.		
CTRN WEB N°200-M Bernard COLIN : Le coût pour les contribuables est très lourd, avec un bénéfice dont on ne voit pas le retour.		
CTRN WEB N°213-M. Antoine PLATE : il n'est pas tenu compte de l'aggravation de nos finances publiques locales, de la désaffection tendancielle de la fréquentation des grandes surfaces actuelles et des difficultés du thermalisme.		
CTRN WEB N°109-Anonyme ; CTRN WEB N°132-M Laurent HERCE ; CTRN WEB N°168-Mme Claudine CHAMOND : Ce projet utilise de l'argent public pour "installer" de grandes enseignes privées.		
CTRN WEB N°242-M Thierry BAEZA : Comment peut ont en cette période de crise sanitaire voter des aides financières pour la dynamisation du commerce local, lancer les projets bourg centre, actions cœur de ville afin de dynamiser nos centres villes et en même temps voter un projet d'agrandissement de la ZAC Balaruc.	Voir REPONSE 01 en page 35	Vu
CTRN WEB N°211- M Fabrice CLASTRE : Comment est assurée la cohérence entre cette opération et les opérations d'appui aux petits commerces locaux.		
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Est-il bien raisonnable de mobiliser des budgets très conséquents sur un projet qui pourrait être plus modeste en restant efficace. Des sommes équivalentes pourraient aussi offrir du travail au BTP sur d'autres projets structurants.	Vu	Vu
CTRN BLV N°8-M Jean-François DURANTIN : La crise sanitaire nous montre qu'il convient d'être prudent. L'endettement doit connaître ses limites. L'avenir est incertain.	Vu	Vu

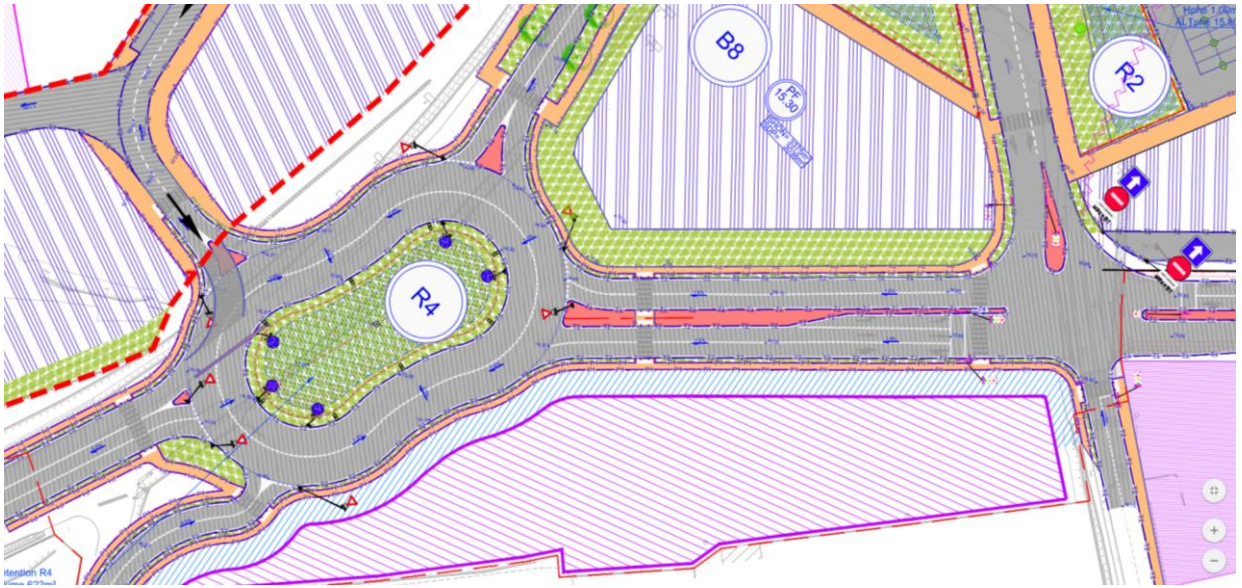
Chiroptères		
CTRN WEB N°32-Anonyme : Cinq espèces de chauves-souris dont certaines protégées par la convention de Berne seront bannies de cette zone qui va être artificialisée. Comme le mentionne le projet, des "individus" vont être "détruits", tous les autres vont quitter ce territoire. L'agglo veut installer ces nichoirs. Mais ils resteront vides, parce que les chauves-souris seront définitivement parties.	Vu	Vu
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Sur quelle étude s'appuie SAM pour affirmer que les nichoirs et ces platanes seront un refuge pour les chauves-souris malgré les nuisances ? Qu'est-ce qui certifie qu'elles s'y réfugieront ? A-t-on envisagé la possibilité qu'elles migrent vers d'autres lieux plus adaptés à leur mode de vie ? En phase d'exploitation de la zone, qui sera chargé de vérifier l'impact de ces dispositifs de sauvegarde sur les cinq populations de chauves-souris ? Y aura-t-il des remontées vers les instances de protection de ces espèces ? Et sur le long terme, un entretien de ces nichoirs est-il prévu ? Par qui ? Avec quel financement ? En outre, a-t-on mis dans la balance que cette perte, au-delà de la réduction de biodiversité, deviendrait un problème de santé publique quand on sait qu'une seule chauve-souris peut se nourrir de trois mille moustiques par jour alors que certains quartiers de Balaruc en sont infestés ? SAM a-t-elle tenu compte de ce critère ?	Voir REPONSE 15 en page 40	Vu

Cinéma		
CTRN WEB N°11-M. Nicolas LADET : Le projet fait apparaitre une offre cinématographique alors que la décision de l'autorité compétente a favorisé le projet de frontignan au détriment de celui de Balaruc loisir. Comment se fait-il que l'on trouve encore ces éléments dans le projet présenté alors que la décision est déjà négative sur le sujet.	**REPONSE 18** L'enquête publique est une étape de la procédure de demande de DUP. Le dossier mis à enquête publique est donc identique à celui déposé en Préfecture le 08/01/19 car le dossier est toujours considéré en cours d'instruction. Date à laquelle le projet de cinéma était une priorité et était partie intégrante du projet d'extension (la CDACi ayant donné son accord le 28/02/19 sur le projet de multiplexe). Aujourd'hui une réflexion est en cours suite à l'abandon du cinéma eu égard au refus d'autorisation préalable de la CNACi (09 mai 2019).	Initialement basé sur le cinéma l'offre de loisir peut être facilement diversifiée pour réaliser des projets de loisirs adaptés aux résidents du territoire, aux curistes et aux touristes. Bien choisis ces projets auront localement de fortes retombées économiques.
CTRN WEB N°21-Anonyme : Le cinéma devait être le moteur de cette extension ; sa « disparition » implique l'abandon du projet, celui-ci n'est plus viable.		
CTRN WEB N°202-Mme Xenia MARCUSE : Je comprends mal comment un cinéma multiplexe de 8 salles n'entrera pas en concurrence avec les cinémas de centre-ville de Sète, frontignan ou Mèze, cinémas déjà mis en péril par la COVID.		

Circulation-stationnement		
CTRN WEB N°153-M Michel GIRARD : Projet cohérent en matière de transport qui évite une multiplication des flux en réhabilitant une zone existante dans un espace urbanisé et sans valeur environnementale notable, cohérent avec le schéma des transports en communs.	Vu	Vu
CTRN WEB N°243-Anonyme : les travaux déjà bien avancés des modes de déplacement doux verront prochainement la création d'une station de bus alliant à la fois la proximité, la liaison avec les pistes cyclables et un service sécurisé en site propre.		
CTRN WEB N°243-Anonyme : Il est important dans un premier temps d'accueillir nos clients dans un espace sécurisé et non dans une zone d'un autre âge qui ne correspond en rien aux critères de circulation et de sécurité actuels.		
CTRN WEB N°75-M. Aurélien AVANGELISTI : Cette zone limitera les déplacements sur le réseau routier départemental.		
CTRN BLV N°12-M Claude GYBELY : Ce projet limitera les déplacements en implémentant des commerces faisant défaut dans notre secteur, évitant les déplacements à Montpellier ou Béziers, ce qui diminuera la pollution qui en découle.		
CTRN WEB N°11-M. Nicolas LADET : L'agrandissement de cette zone va augmenter le flux routier par son attraction et donc engorger ce qui l'est déjà, à savoir la desserte de Balaruc et du réseau autoroutier de l'A9. Les flux liés aux livraisons vont encore faire empirer le désastre écologique. Il s'agit donc d'une erreur d'emplacement qui va provoquer embouteillages, pollution, CO2.	Voir REPONSE 10 en page 38	Vu
CTRN WEB N°65-Anonyme : Les trafics supplémentaires générés par l'extension vont augmenter l'encombrement à proximité et à l'intérieur de la zone provoquant des conflits d'usage entre les différents modes de transport.	Voir REPONSE 10 en page 38	Vu
CTRN WEB N°81-Anonyme : L'attrait de cette nouvelle zone va au contraire engendrer des déplacements dans l'autre sens, SUR NOTRE TERRITOIRE.	**REPONSE 19** Le bilan global des émissions CO^2 sera amélioré au regard des déplacements actuels se faisant sur la région montpelliéraine	Vu
CTRN WEB N°109-Anonyme : CTRN WEB N°132-M Laurent HERCE : Ce projet génère des trajets en voiture supplémentaires, avec pollution et embouteillages.		
CTRN WEB N°111-Anonyme : Ce zone commerciale de Balaruc semble en complète inadéquation avec la réduction des moyens de transport, individuels, donc moins de pollution etc.	Voir REPONSE 19 ci-dessus	Vu
CTRN WEB N°177-Anonyme : En termes de mobilité ce projet est une aberration. Il va encore falloir prendre sa voiture pour faire des courses.	Vu	Cette zone est desservie par les transports en commun.

CTRN WEB N°210-M Christophe AUCAGNE : l'extension de la ZAC de Balaruc va augmenter le flux de circulation en un seul point ce qui va générer nuisances sonores et pollution de l'air.	**REPONSE 20** L'extension bénéficiera de par l'offre renforcée en transport en commun (CF. les objectifs des parts modales du PLU 2020-2030 ainsi que la future Délégation de Service Publique qui obligera à un renforcement des dessertes et de la fréquence de passage des bus) et de par les nouvelles infrastructures routières à ses abords (projet doublement RD600, barreau de liaison RD2/RD600, RD2 apaisée en boulevard urbain) d'une meilleure répartition des flux de circulation. Voir REPONSE 10 en page 38 CF. Pièce 3 –notice explicative- « Transport en commun » p75 ; « conformité avec le PDU » page 103 CF. Pièce 6 –étude d'impact- « 4.12.5. Impact sur l'environnement sonore » page 252 ; « 4.12.7. Impact sur la qualité de l'air et de l'eau » page 256	Vu
CTRN WEB N°193-Anonyme : le projet va à l'encontre du PDU qui est censé diminuer la part de la voiture dans les modes de déplacements. (A noter que l'observateur WEB 193 est pour aller chercher à Montpellier certains produits (AOR).		
CTRN WEB N°198-Uriel MOCH : le nouveau raccordement vise à soulager du transit toute la partie qui longe la ZACOM, ce transit étant considéré comme une nuisance pour la ZACOM, ce qui n'est pas prouvé.	Vu	En raison d'une volonté de réduction du transit sur la RD2
CTRN WEB N°214-Anonyme : L'argument de la réduction des trajets en dehors du bassin de Thau pour réaliser des achats ne semble pas tenir. Pourquoi ne pas implanter les quelques magasins "manquants" dans des bâtiments abandonnés plutôt que sur une zone naturelle permettant de maintenir un corridor écologique.	**REPONSE 21** Il n'est jamais constaté de vacance de locaux commerciaux sur la zone de Balaruc Loisirs. Il existe en effet, une forte demande d'implantation commerciale sur cette zone. D'où le besoin d'une extension.	Vu
CTRN WEB N°196-Anonyme : mesures compensatoires fortes à prendre en compte ; réhabilitation de cheminement pré- existants : Le chemin côtier reliant O'Balia à la Fontaine romaine et poursuivant le chemin piéton des thermes existant ; Jonction de ce chemin par la plaine de la Fiau vers la Gardiole et récupérant la rue du Mas du Padre, reliant ainsi tous les campings de Balaruc entre eux par des chemins piétons en site propre (et desservant ainsi la ZACOM !). Réfection du parking des Crozes au bout de la rue de la grande olivette.	**REPONSE 22** L'ensemble des trajectoires citées relèvent de voiries/cheminements communales (Balaruc-les-Bains) hors périmètre ZAC. Cependant le projet porte la réflexion sur les modes doux à une échelle élargie en prenant compte des quartiers limitrophes afin de proposer une approche pertinente dans la continuité des accès. CF. Pièce 3 –notice explicative- « modes actifs » page 63	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : La nouvelle RD2 aura 900m de ligne droite, un accroissement de la vitesse est à craindre et inévitablement, il y aura mise en place de ralentisseurs qui vont être préjudiciable à nos véhicules et aux automobilistes.	**REPONSE 23** Le fait n'est pas avéré car c'est avant tout la largeur de la chaussée qui conditionne la vitesse des véhicules. La voirie redressée sera traitée comme une voie urbaine, la largeur de chaussée étant largement réduite. Les traversées piétonnes seront aménagées sous la forme de plateau traversant.	Vu

CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Le nouveau rond-point tel qu'il figure sur le plan annexé dans la DUP, au titre du projet retenu, permettra de sortir de la rue du mas Padre, mais pas d'y rentrer, maintenant ainsi l'obligation de passer par le pont de l'échangeur situé en aval. Ce giratoire devra être recentré pour résoudre ce problème.	**REPONSE 24** Dans le cadre des études d'avant-projet plusieurs options de liaison du giratoire des Tamaris déplacé et du quartier du Mas de Padre ont été étudié et simulé. L'option retenue (Avant-Projet Détaillé 2020) est la création d'un giratoire allongé permettant l'insertion d'une branche entrante et sortante sur le giratoire depuis la rue du Mas de Padre.  	Ce nouveau rond-point est parfaitement adapté et supprimera enfin le passage par le pont de l'échangeur pour prendre la rue du mas Padre en venant du Nord

 CTRN WEB N°163-Anonyme : Ce projet doit être profondément revu avec au moins un plateau traversant (zone 30) au niveau du carrefour de la RECHE et un passage piéton en passerelle en descendant de la rue du Mas du Padre en direction de la voie verte cyclable afin de rendre plus transparente au piéton cette RD2.	**REPONSE 25** Des simulations de carrefour ont été réalisées en phase avant-projet et ont permis de définir les conditions optimales de circulation de l'ensemble des modes de déplacement (véhicules/piétons/cycles). L'option retenue est la création d'un carrefour à feu avec plateau traversant pour les modes doux.  <u>Description du carrefour :</u> Sur le barreau 2X2 voies avec 1 voie de stockage pour la tourne à gauche en entrée de la zone commerciale Sur la ZACOM : 2 voies sortantes et 1 voie entrante Sur la route de la Rèche : maintien d'une voie entrante et sortante.	Vu

CTRN WEB N°192-Anonyme : Comment améliorer la jonction piétonne entre la plaine de la Fiau et Gardiole, véritable terrain de randonnée pour les thermalistes entre autres.	Voir REPONSE 22 en page 46	Vu

CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : La trame viaire proposée reposant sur des systèmes de rond points qui sont inefficaces pour gérer les débits (le carrefour en croix l'est davantage) et constitutifs d'obstacles majeurs pour les modes actifs (piétons et cyclistes) qui malgré tous les aménagements sont dans un système qui vise à l'accélération des véhicules motorisés, là où le piéton ou le cycliste sont sensés traverser.	Voir REPONSE 10 en page 38 Vu mais ce n'est pas ce que démontrent les études trafics	Vu
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Rèche et Usines sont dépourvues de pistes cyclables cela contraint les Balarucois à renoncer aux modes doux pour se rendre d'un secteur à l'autre Cette continuité d'itinéraire est-elle subordonnée à l'extension de la ZAC ?	**REPONSE 26** Depuis fin 2019 une piste cyclable intercommunale est opérationnelle entre Sète et Balaruc-les-Bains, quartier les Usines. Le tronçon les Usines-Rèche empruntera l'ancienne voie ferrée dont la sécurisation de la faille est actuellement en cours d'expertise. CF. Pièce 3 –notice explicative- « identification des tronçons cycles » page 72	Vu
CTRN WEB N°230-M. Antoine SAVELLI : Phase travaux : les travaux de déplacement du giratoire desservant le centre commercial et la future gare routière ainsi que le dévoiement de la RD2 risquent d'impacter fortement l'exploitation du centre commercial. Ce giratoire est l'un des accès principaux du centre commercial. Or à nous ne disposons d'aucuns éléments relatifs à l'organisation des travaux nécessaire pour une meilleure compréhension du chantier.	**REPONSE 27** Observations déjà mentionnées dans le cadre de nos échanges en cours avec Carrefour (M. Savelli, responsable immobilier chez Carrefour) Voir réponses *, ci-après la rubrique, qui attestent de nos échanges à ce sujet	Vu
CTRN WEB N°230-M. Antoine SAVELLI : Fonctionnement futur RD2/giratoire du centre commercial : Une étude diagnostic menée par notre BET indique que le giratoire serait saturé avec des remontées de file les vendredi et samedi à l'horizon 2025 (+3%/an de trafic d'ici 2025). Nous préconisons de retravailler l'entrée/sortie au centre commercial en offrant notamment 2 files d'arrivée (RD2) au giratoire afin de garantir un écoulement fluide sur la RD2. Il est également nécessaire de rendre prioritaire la sortie du centre commercial sur l'Avenue de la Barrière.		
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Il est important que le projet de la RD600 soit réalisé antérieurement ou concomitamment à la réhabilitation et extension de la ZAC. Les charges sociales croissantes de l'Hérault font craindre que les projets routiers ne soient pas prioritaires.	**REPONSE 28** Le phasage de l'opération prévoit d'abord de requalifier les zones existantes de la Barrière et de Balaruc Loisirs. (travaux fin 2021 – 2022). L'extension requiert la réalisation préalable d'un ouvrage de gestion des eaux de pluie qui sera programmé fin 2022-2023. La réalisation de l'extension et le redressement de la RD2 sera donc concomitant avec le projet de création de l'échangeur de la RD600 et du barreau routier qui est projeté en 2024-2025 par le Département.	Vu

CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Les automobilistes sétois ainsi que ceux provenant de Marseillan privilégient la RD2, itinéraire court et accès plus aisé, l'augmentation de trafic et les feux tricolores de la Rèche pourrai les inciter à emprunter le chemin d'Aymes et du Mas de Padre, les transformant en voies de transit au lieu de desserte.	Voir REPONSE 10 en page 38 Les études de trafics ont démontré que la création de l'échangeur de la RD600 et du barreau de liaison avec la RD2 privilégiera le report des trafics de transits interurbains sur la RD600, permettant ainsi de pacifier la RD2 au bénéficie des transits locaux. Lorsque le déclassement de la RD2 sera effectif au profit des communes traversées (Balaruc-le-Vieux, Balaruc-les-Bains, Frontignan et Sète), SAM incitera ces dernières et veillera à ce que leurs portions de nouvelles voiries communales (issues de l'ex-RD2) appliquent une vitesse adéquate pour la circulation motorisée allant jusqu'à 50 km/h maximum. Outre la réduction des comportements accentogènes, cette limitation devrait induire un changement de l'itinéraire proposé par les GPS en dirigeant désormais les automobilistes vers la RD600 car sensée être plus rapide (future mise à 2X2 voies à 90 km/h).	Vu

TR: TCSP RD2 - Résultats analyse comptages giratoire BLV

SAUVAGE Guillaume

Vous avez répondu à ce message le 18/01/2021 14:28.

Envoyé : lun. 18/01/2021 09:28
À : Jean-Christophe Rollet
Cc : LORENTE Carine; DOUILLARD Christophe; VANDEPUTTE Eric; Emmanuel EDANE; Clemence ALLANOS

Bonjour Monsieur Rollet,

Mes meilleurs vœux pour 2021,

Je vous prie de trouver les comptages et l'analyse.

Je reste à votre disposition si vous pensez que notre conclusion ne vous semble pas satisfaisante.

D'autre part, je reviendrais vers vous dans les prochaines semaines pour vous présenter le phasage des travaux avant consultation des entreprises de travaux et nous l'adapterons en fonction de votre analyse si besoin.

Bien cordialement,

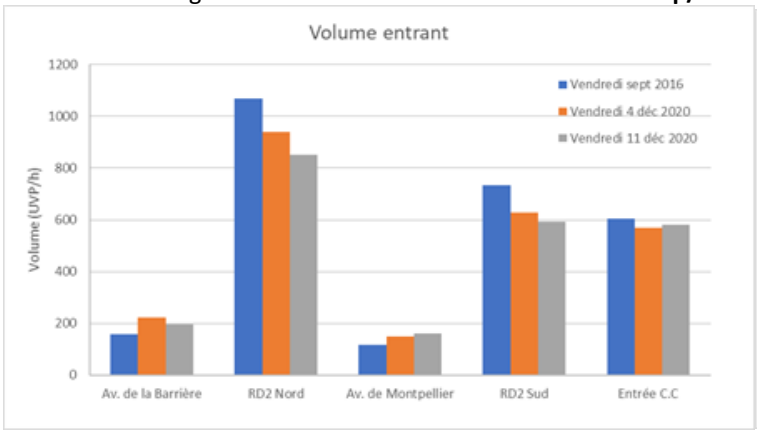
Guillaume SAUVAGE
Sète agglopole méditerranée
Chargé d'opération - Infrastructures
BATIMENTS - INFRASTRUCTURES

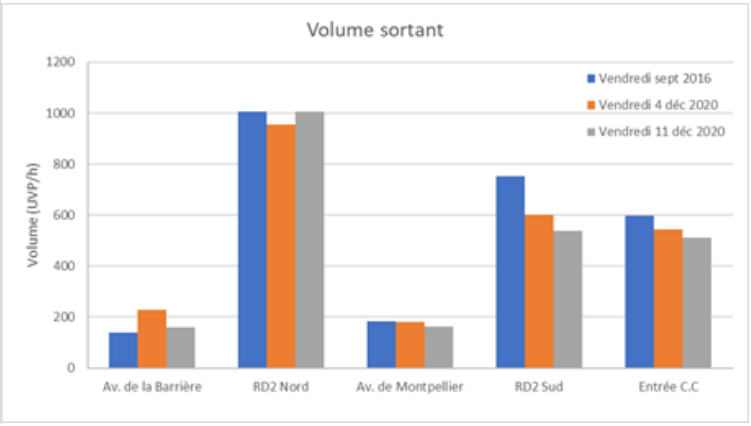
De : Clemence ALLANOS
Envoyé : mercredi 13 janvier 2021 12:13
À : SAUVAGE Guillaume; VANDEPUTTE Eric

Objet : TCSP RD2 - Résultats analyse comptages giratoire BLV

Nous avons terminé l'analyse des comptages réalisés en décembre sur le giratoire de Balaruc-le-vieux , en voici la teneur :
Nous constatons au global une légère baisse de trafic sur un vendredi classique (les 4 et 11 décembre) allant de 6% à 11%. Les branches de la RD2 mettent globalement bien en avant cette diminution de trafic que ce soit en entrée ou en sortie du giratoire.

- Volume global vendredi septembre 2016 : **2681 uvp/h**
- Volume global vendredi 4 décembre 2020 : **2508 uvp/h**
- Volume global vendredi 11 décembre 2020 : **2381 uvp/h**
- Volume global vendredi 18 décembre 2020 : **5327 uvp/h**





Le volume de trafic constaté le vendredi 18 décembre est **doublé** par rapport aux comptages de septembre 2016. D'après les débits caisses journaliers des vendredis de 2016, le vendredi précédent noël correspond à un **vendredi fort**, soit un évènement occasionnel qui ne peut pas être dimensionnant pour le giratoire. De plus, le volume entrant dans la zone commerciale (1160 UVP/h) se rapproche de la capacité maximale du parking (1350 places). Le stationnement a donc dû se faire difficilement lors de ce type de journée. Le trafic entrant le samedi suivant est même supérieur à la capacité du parking (environ 1700 UVP/h). Avant le problème du dimensionnement de la voirie en « jour fort », se pose donc d'abord le problème du stationnement. Problème trouvant une solution en améliorant la desserte du site par les transports en commun et pour les modes doux.
En conclusion, **les comptages en journée classique ne remettent pas en cause les études menées à partir des comptages 2016. En effet, ceux-ci restent similaires en termes de volume global et de volume par branche.**
Je ne pense pas que cela soit nécessaire de monter une nouvelle réunion avec ACC-S, la transmission des données de comptages suffira. Et comme acté à la réunion du 1er décembre, nous travaillerons sur le plan pour répondre à leur demande sur l'entrée même du centre commercial.

A votre disposition si vous avez des questions et à l'écoute de vos remarques. Clémence ALLANOS INGÉROP Inventons demain

Concertation		
CTRN WEB N°166-Anonyme : Le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc qui est une des pierres angulaires du projet de territoire a été inscrit dans le SCOT après 10 ans de débat avec la population, les services de l'Etat et les collectivités locales. La consultation sur l'étude d'impact n'a pas pour objet de relancer les débats du SCoT mais de s'accorder sur les modalités de mise en œuvre du projet de territoire sur le secteur de Balaruc à travers une opération d'aménagement d'ensemble maîtrisée par la collectivité et en concertation avec la population.	Vu	Vu
CTRN BLV N°8-M. Jean-François DURANTIN : La concertation a été insuffisante et trop ancienne pour la population. Petits déjeuners économiques (2014, 2015, …) ont été, à priori, l'objet de discussions diverses mais à ma connaissance le public n'avait pas été invité. Les réunions ouvertes au public sont surtout anciennes (2 en 2015, une le 5 avril 2017). Les registres, au siège de Sète Agglopôle ont été peu utilisés. Peu ou pas d'incitation des maires.	**REPONSE 29** CF. Pièce 0–pièces administratives- « cadre législatif et réglementaire » La concertation s'est effectuée dans le cadre réglementaire imposé par les procédures mises en œuvre : • ZAC : article L 300-2 du code de l'urbanisme (concertation préalable) et articles L123-1 à L123-18 du code de l'environnement (mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de la MRAe) • DUP : Article L110-1 et L 122-1 du code de l'expropriation (actuelle enquête publique) De plus, la mise en place de ces concertations/enquête a été précédée de débats lors des conseils communautaires aux fins d'approuver les délibérations afférentes.	Vu
CTRN WEB N°235-Mme Bertille VIONNET : Je vous demande instamment de revoir ce projet et d'élargir consultation et propositions aux zones limitrophes qui subiront le contrecoup de cette initiative qui porte gravement préjudice à l'équilibre de vie de nos concitoyens.	Voir REPONSE 29 ci-dessus	Vu

CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY: Une période fête suivant un confinement n'était pas une bonne période pour mener une enquête publique. Cette dernière n'était soumise qu'aux observations des résidents balarucois alors que les habitant du bassin de Thau sont concernés. Un prolongement, ou une nouvelle consultation étendue, serait judicieux.	Réponse commissaire enquêteur	Le choix des dates s'est fait en concertation entre la préfecture, le commissaire enquêteur et SAM. Plusieurs hypothèses étaient possibles La préfecture avait besoin de délai pour préparer l'arrêté et planifier les annonces légales, SAM avait la contrainte de répondre au PV de synthèse ce qui nécessitait la présence d'un certain nombre de collaborateurs absents pendant les vacances. Du fait de ma présence pendant les fêtes et du fait que justement le public avait plus de facilité pour venir en mairie, ces dates ont été retenues. Les échanges entres usagers pouvaient parfaitement se faire par téléphone ou visio-conférence. Les observations n'étaient pas réservées aux balarucois, mais à l'ensemble de la population qui peut toujours s'exprimer sur toutes les enquêtes publiques.
CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau : Cette enquête, entre le 30 novembre et le 4 janvier 2021, pendant les vacances, alors que tous ont d'autres préoccupations, était mal choisie, ces dates ont-elles été choisies à dessein ?	Réponse commissaire enquêteur	
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Une période fête suivant un confinement n'était pas une bonne période pour mener une enquête publique. D'autant la situation sanitaire ne permettait pas aux usagers d'échanger sur le projet.	Réponse commissaire enquêteur	

CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : N'aurait-il pas été « loyal », ou tout au moins démocratique que la population soit mieux informée de cette enquête, autrement que par une affichette de petit format plantée au rond-point des Tamaris, illisible lorsque l'on passe en voiture, le secteur en question n'étant pas accessible aux piétons ? Il y avait bien un affichage sur les deux panneaux lumineux à Balaruc-les-Bains, mais incomplet dans la mesure où le mot « extension » avait été balayé. Il ne s'agissait plus que d'une « requalification » de la zone commerciale. Une omission qui changeait l'objet-même de l'enquête ! Une information dans le journal municipal ou sur la page FB des mairies concernées auraient été bienvenue même si l'on sait que traditionnellement, Sète ne communique **jamais** sur les enquêtes publiques ! Des manquements qui donnent l'impression de vouloir écarter la population d'une décision qui les concerne pourtant au plus haut point.	**REPONSE 30** L'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique s'est effectué dans le cadre réglementaire imposée par la procédure de DUP : - parution presses locale et départementale - affichage sur site au format, couleur et caractères requis - ouverture d'un registre dématérialisé obligatoire (adresse internet) - tenue d'un registre papier dans les communes En complément, l'avis a été publié également : - sur les sites internet des communes et de l'agglomération - sur les panneaux d'affichages lumineux des communes - sur la page Facebook de l'agglomération	L'information sur l'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes en vigueur, les affiches étaient conformes au décret. Une information a aussi été donnée sur le compte twitter de l'agglomération et Balaruc-Le-Vieux l'avait publié sur son compte Facebook. Voir chapitre 2.6 du rapport

Continuité écologique		
CTRN WEB N°211- M Fabrice CLASTRE : D'un point de vue écologique, la continuité écologique n'est-elle pas remise en cause, avec la création de cette zone ?	**REPONSE 31** Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ne référence pas de Trame Verte ou Bleue sur ce secteur. CF. Pièce 3–notice explicative- « description de l'état initial du site » page 16	Vu

Déchèterie		
CTRN WEB N°4-Anonyme : Le déplacement de la Déchetterie, va avoir un coût pour nos impôts (non chiffré dans le document) et surtout va entrainer une perte de service de proximité (déchet vert notamment) ; Or, il n'y a aucune justification apportée à ce déplacement, alors qu'un simple aménagement d'insertion paysagère autour suffirait. Il faudrait donc que le dossier étudie cette alternative plus économique et la propose en tant que préservation d'un service de proximité, évitant de long déplacement à Sète (augmentant ainsi le trafic routier).	**REPONSE 32** La déchetterie de Balaruc est aujourd'hui trop exiguë pour les nouveaux standards de valorisation : nouvelles filières pneus, mobilier usagé bi-flux, plâtre, espace ressourcerie pour vélos, électroménager, jouets, articles de sport,… La nouvelle déchetterie permettra une circulation des usagers plus en sécurité et un tri accru. Toutes les communes de Sète Agglopôle ne disposant pas de déchetterie, le nouveau site devra en tenir compte. Dans l'attente de la délocalisation de l'actuelle déchetterie, il sera proposé temporairement à la population balarucoise le système de déchetterie mobile identique à celui déjà mis en place sur la commune de Sète où les usagers peuvent déposer leurs végétaux, leurs encombrants et leur bois dans des bennes prévues à cet effet. L'objectif est double, mieux trier et valoriser les déchets et répondre à la problématique des dépôts sauvages en rapprochant les conteneurs des habitants. La déchetterie mobile sera déployée sur plusieurs sites de manière à desservir l'ensemble des communes de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux selon un calendrier établi à l'avance à jours et horaires fixes.	Pris note
CTRN WEB N°39-Anonyme : conserver la déchèterie en y aménageant à l'arrière un bel espace vert, boisé ou les balarucois pourraient s'y promener.		
CTRN WEB N°10-Anonyme : Dans ce projet, la déchetterie de Balaruc-les-Bains serait déplacée. Cette situation pourrait entraîner un défaut local de service public pour les habitants de Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux et aussi Poussan ainsi que pour les professionnels l'utilisant de façon régulière. De plus, le bilan carbone sera très mauvais puisqu'il faudra se déplacer à plusieurs KM. La commune de Balaruc-les-Bains ne souhaitant pas accueillir une nouvelle déchetterie. Ce site devra aussi être dépollué ; il récupère des produits dangereux ! !		
CTRN WEB N°11-M. Nicolas LADET : Le projet met bien en évidence le transfert de la déchetterie de Balaruc-les-Bains vers une destination … inconnue. Il appartient à Thau Agglo de proposer **obligatoirement** une solution palliative à ce déplacement. Le volume de déchets dits verts est très important.		
CTRN WEB N°64 -Mme Fabienne MORER : L'absence de déchetterie sur la commune va générer des dépôts sauvages, ce qui est déjà le cas alors qu'elle est ouverte du lundi au dimanche matin.		
CTRN WEB N°72 : Mme Arielle LANGE : Gardons notre déchèterie		
CTRN WEB N°92 : Anonyme : je vais à la déchèterie 2 à 3 fois par mois et le fait qu'elle soit à 3 minutes de chez moi est plus utile.		
CTRN WEB N°140-Anonyme : Je suis pour garder la déchèterie à Balaruc		
CTRN BLV N°8-M Jean-François DURANTIN : Le pire est à craindre quant à l'implantation de la déchèterie.		
CTRN WEB N°196-Anonyme : Déplacement injustifié de la déchetterie verte induisant des déplacements motorisés supplémentaires vers Sète et Frontignan		
CTRN WEB N°211- M Fabrice CLASTRE : La déchetterie existante est délocalisée. Sa localisation finale est-elle définie ?		
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : La suppression de la déchetterie serait très préjudiciable aux balarucois. La délocaliser sur un site trop éloigné voire une autre commune est inenvisageable.		
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Comme l'indique le projet, aucun emplacement pour la nouvelle déchetterie n'a été trouvé. En avons-nous un aujourd'hui ? SAM a-t-elle quantifié le surcroît de kilomètres parcourus avec ce déplacement ? Le cas échéant, l'a-t-elle mis en perspective avec les kilomètres « gagnés » vers d'autres zones marchandes ? Qu'est-il prévu pour les dépôts sauvages qui ne manqueront pas de salir et polluer notre environnement immédiat ? SAM les a-t-elle pris en compte ? Nous demandons que le site d'accueil de la nouvelle déchetterie soit trouvé rapidement et que la nouvelle déchetterie soit opérationnelle avant l'abandon du site actuel.		

Défavorable au projet		
CTRN WEB N°2-Anonyme : Je suis formellement contre l'extension d'une zone commerciale sur des terres non urbanisées.	Vu	Vu
CTRN WEB N°3-Anonyme : L'extension de la zone commerciale est à proscrire car elle ne correspond absolument pas au monde de demain qui doit prendre en compte le changement climatique. Dans une période où se développent de plus de plus les ventes en ligne, pourquoi proposer un projet déjà obsolète ? .	Vu	Vu
CTRN WEB N°6-Anonyme : Le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc-le-Vieux et Balaruc-les-Bains amène de nombreuses observations défavorables qui militent pour son annulation définitive au mieux ou sa modification au pire. Je suis opposé à ce projet. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°11-M. Nicolas LADET : (aussi auteur de CTRN WEB N°96 identique à la position de CTRN WEB N°97) Cette extension entre en complète collision avec ces engagements nationaux. Le préfet, représentant de l'état, ne peut accepter ce projet en se conformant tout simplement à la circulaire de notre premier ministre.	Vu	Vu
CTRN WEB N°13- M. Mathieu CROUZET : Je ne souhaite pas l'extension de la zone commerciale.	Vu	Vu
CTRN BLV N°1-M. François DURANTIN, je ferai ultérieurement des observations précises sur ce projet qui doit être à mon avis rejeté (aussi auteur de CTRN BLV N°8-M Jean-François DURANTIN : (AOR)).	Vu	Vu
CTRN WEB N°16-Anonyme : Le dossier n'étudie pas les effets des impacts cumulés des différents projets (LGV, Plaine de la Fiau, RD600 etc..). L'extension de la ZACOM et de ses grandes surfaces n'a rien d'indispensable car les habitudes de consommation ont grandement changé depuis 2012 (explosion des Drive, du Click and Collect, internet, covid19 etc. …) Ce projet n'est pas soutenable.	Vu	Les effets cumulés sont présentés Pièce 6-Etude d'impact page 240 à 243
CTRN WEB N°22-M. Laurent POMMIER : Avec la période actuelle que nous vivons est-ce bien raisonnable de prévoir de grands projets comme celui-ci ? De plus toute la zone est riche en biodiversité.	**REPONSE 33** CF. Pièce 8 –annexes de l'étude d'impact- « études 2008, 2012 et actualisation 2018 sur le potentiel commercial du territoire » Voir REPONSE 14 en page 39	Vu
CTRN WEB N°24-Anonyme : Détruire des espaces naturels pour les bétonner et y planter des hangars commerciaux est dépassé, à contre-courant des engagements des pouvoirs publics ainsi que de la proposition de la convention citoyenne sur le climat visant à instaurer un moratoire sur la construction de nouvelles zones commerciales.	Vu	C'est une extension prévue au SCOT et dans les PLU.

CTRN WEB N°25-Anonyme : CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Pour nous « vendre » ce projet, l'Agglo avance des arguments pour le moins discutables. A se demander si cet endroit n'a pas été laissé volontairement à l'abandon pour justifier ensuite d'une extension commerciale au prix de sa rénovation. Un autre argument qui interpelle est que « la friche existante aurait été utilisée à terme pour l'urbanisation ». Mais il existait d'autres alternatives. Au vu de ces exemples, il apparaît clairement que ce projet d'extension est guidé par des intérêts qui ne sont pas ceux des habitants de ce territoire.	**REPONSE 34** Le secteur de Balaruc Loisirs est une copropriété privée qui ne permet pas l'intervention directe de la collectivité (Balaruc-le-Vieux) sur les parties communes privatives (trottoirs + parkings) sans leur rétrocession préalable. Seule la chaussée peut recevoir un entretien public via la mise à disposition de sa gestion à SAM (Balaruc Loisirs est une ZAE d'intérêt communautaire)	Vu
CTRN WEB N°26-Anonyme : NON A LA ZAC-Ce projet de ZAC a été conçu avant une crise sanitaire qui a changé l'appréciation du respect profond de la biodiversité et des pertes financières très importantes pour SAM. Il est inconcevable de le maintenir en l'état.	Vu	Vu
CTRN WEB N°31-Mme Annie BARON : Je crois qu'il faut maintenant arrêter de détruire la nature au profit des grandes enseignes qui ne cessent de s engraisser en nous menant droit au mur. Ce projet d'extension est une aberration.	Vu	Vu
CTRN WEB N°33-Anonyme Je suis opposée à une extension de la zone commerciale de Balaruc. Elle est située hors de la ville, vidant les centres et les exposant à une désertification. Après, les maires tentent de redynamiser les centres-villes, à grands renforts de moyens.	Voir REPONSE 01 en page 35	Vu
CTRN WEB N°35-M. Antoine PLATE : (aussi auteur des observations : CTRN WEB N°37–CTRN WEB N°38-CTRN WEB N°62-CTRN WEB N°63- CTRN WEB N°82-CTRN WEB N°108-CTRN WEB N°155-CTRN WEB N°213- CTRN WEB N°239-CTRN WEB N°245-CTRN WEB N°247-CTRN BLB N°2) : Ce projet ne satisfait pas à la diminution de l'empreinte carbone et menace la biodiversité. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°29-Anonyme : (voir pollution) Pollution par particules fines, c'est ce que nous réserve ce projet. NOUS N'EN VOULONS PAS !	Vu	Vu
CTRN WEB N°28-Anonyme : (AOR)Les mesures visant à réduire cet impact sonore mauvais pour la santé des habitants sont très peu explicitées voire inexistantes. Donc en l'état, c'est un Non argumenté à l'extension et au nouvel échangeur.	**REPONSE 35** CF. Pièce 8 –annexes de l'étude d'impact- « étude acoustique »	Vu

CTRN WEB N°32-Anonyme Ce projet est un désastre environnemental et humain ! (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°34-Mme Isabelle MARCHAND : Que nos centres villes ne deviennent pas un dortoir…voulez-vous tuer nos petites villes et nos commerçants ? SÈTE, FRONTIGNAN, BALARUC, etc.. ? Nous n'avons pas besoins de magasins en plus.	Vu	Vu
CTRN WEB N°36-Anonyme : refus en l'état et revoir la copie si la pertinence économique est réellement prouvée. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°40-Anonyme : La zone commerciale actuelle est suffisante et je suis contre son extension. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°41-Anonyme : Il serait plus judicieux de faire revivre les centres ville, et de nous fournir des espaces verts dont nous manquons cruellement. Nous n'avons que faire des centres commerciaux !!!!	Vu	Vu
CTRN WEB N°44-Anonyme : Il faut abandonner ce projet dépassé conçu il y a plusieurs années. Il y va de l'intérêt des habitants de ce territoire.	Vu	Vu
CTRN WEB N°45-Anonyme : Halte au béton, halte aux géants de l'alimentation, halte à ces zones commerciales où seule la voiture est reine.	Vu	Vu
CTRN WEB N°46-Mme Laure TOUGARD : Stupidité et inutilité d'un tel projet, extrêmement couteux, Avis très défavorable. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°47-M. Karim CHEBLI je m'oppose frontalement à ce projet d'extension de la zone commerciale de Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux qui détruit notre environnement et notre qualité de vie.	Vu	Vu
CTRN WEB N°48-M. Yannick SANCHEZ : La nouvelle période qui s'ouvre nécessite imagination et innovation, et n'est plus propice à ces vieilles idées, ces vieux projets recyclés du siècle dernier.	Vu	Vu
CTRN WEB N°49- Uriel MOCH (autre observation N°198) : Il importe de rejeter globalement ce projet d'extension obsolète, démesuré et mal conçu, pour remettre à l'étude un tout autre projet tenant plus compte du tissu urbain environnant. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°50-Anonyme : Personnellement je suis totalement contre ce type de projet visant à augmenter le chiffre d'affaire de grands commerciaux déjà fortunés, sous prétexte qu'à Montpellier ils font mieux. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°51-Anonyme : Ce projet de 2018 demande à être réactualisé comptes tenus des inondations et des canicules sur le territoire de Thau, des difficultés sanitaires et financières, des changements de comportements plus attentifs au monde de demain.	Vu	Vu
CTRN WEB N°52-Mme Marie José BETIER : NON à l'extension commerciale, non à la destruction du paysage, non à la tôle ondulée, au plastic, aux produits chinois et autres.	Vu	Vu
CTRN WEB N°53-Anonyme : Défavorable en raison du risque de pollutions des eaux souterraines pendant les travaux.	Vu	Vu
CTRN WEB N°54- Jean SORIANO : Cette implantation de grande enseigne, forme de commerce qui correspond de moins en moins à l'attente des consommateurs, n'a pas d'utilité dans cette zone du bassin de Thau. Donc projet rétrograde et inutile.	Vu	Vu
CTRN WEB N°56-Anonyme : Cette extension ne doit pas se faire, tant elle serait dommageable pour notre environnement.	Vu	Vu
CTRN WEB N°91- Mme Virginie GIRARD : Je m'oppose à ce projet qui rajoutera encore de l'espace artificialisé à l'existant.	Vu	Vu

CTRN WEB N°58-Anonyme : Le dossier mis à l'enquête présente plusieurs failles et incomplétude : Il doit être revu en profondeur et tenir compte des évolutions récentes et profondes de la société pour une meilleure appropriation par la population, au bénéfice final de l'image des Balaruc.	Vu	Vu
CTRN WEB N°61-M. Pascal DUPUY : Il me parait totalement inutile d'agrandir encore et encore les espaces commerciaux au détriment de l'environnement et la qualité de vie, sous couvert de créer des emplois sous-payés et précaires.	Vu	Vu
CTRN WEB N°64 -Mme Fabienne MORER : Agrandir la ZAC va défavoriser les commerces de proximité. J'espère qu'elle ne verra pas le jour. Pourquoi ne pas emménager la zone actuelle, la moderniser pour la sécuriser ? (AOR)	Voir REPONSE 21 en page 46 La zone actuelle doit donner lieu à une requalification complète et ne suffira pas à accueillir l'ensemble des nouvelles enseignes visées puisqu'aucune vacance de locaux sur Balaruc Loisirs n'a jusqu'à lors été constatée.	Vu
CTRN WEB N°65-Anonyme : Nous ne voulons pas de cette extension nuisible qui n'a aucun sens dans le contexte d'aujourd'hui. L'Agglo doit abandonner ce projet dont les habitants de ce territoire ne tireront aucun bénéfice. Ou si peu… ? (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°66- Mme Nicole GUILLET : Opposée à cette zone commerciale qui va encore détériorée le paysage. Nous n'avons pas besoin de commerces qui suppriment la vie des centres villes. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°67-Anonyme : L'Agglo doit revoir sa copie et proposer des solutions pour cette zone en accord avec le bien-vivre ensemble, le tissu économique existant déjà fragilisé par la pandémie, et en adéquation avec la préservation de la biodiversité, foisonnante sur ces parcelles.	Vu	Vu
CTRN WEB N°76-M. Marc BARDEY (AOR) : CTRN WEB N°92-Anonyme (AOR) ; CTRN WEB N°169-Guillaume RIVIERE ; CTRN WEB N°201-M Alain MARTIN ; CTRN WEB N°223-Anonyme : Je suis contre	Vu	Vu
CTRN WEB N°77-Anonyme : Pourquoi ressortir ce projet poussiéreux et truffé de vielle expertises qui non plus de sens aujourd'hui et encore moins pour demain ?	Vu	Vu
CTRN WEB N°80-Mme Martine GERMAIN : Je suis contre cette extension, je pense que toutes les nuisances et dégradations vont faire fuir les touristes de Balaruc.	Vu	Vu
CTRN WEB N°81-Anonyme : Autant pour notre santé que pour la biodiversité, cette extension est une hérésie. L'Agglo doit y renoncer ! (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°85-Anonyme : Non à ce dossier mal ficelé. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°94-Anonyme : L'Agglo doit renoncer à cette extension afin d'éviter aux habitants de ce territoire, dans les années futures, un rationnement en eau (voir rubrique eau).	**REPONSE 36** CF. Pièce 8 –Annexes de l'étude d'impact- courriers du SIBL (Syndicat intercommunal du Bas Languedoc) et du SAEP (Syndicat d'Adduction d'Eau Potable)	Vu

CTRN WEB N°95-Anonyme : L'extension du centre commercial de Balaruc-les-Bains et de Balaruc loisirs est complètement à contre-courant des préoccupations des citoyens. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°97-Anonyme : Mes enfants et moi sommes contre. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°101-Anonyme : Je suis contre, car ce projet est un mensonge ou tout au moins un déni de réalité, car depuis qu'il a été pensé (il y a bien longtemps.) le monde a changé et très vite.	Vu	Vu
CTRN WEB N°102-Anonyme : Je suis défavorable à ce projet en raison de l'augmentation du bruit dû à l'accroissement de la circulation et au nouveau barreau de liaison.	Vu	Vu
CTRN WEB N°106-Anonyme : Je suis Balarucois et contre une extension qui va détériorer notre qualité de vie. Balaruc va être sacrifié pour des gens qui ne vivent pas ici.	Vu	Vu
CTRN WEB N°109-Anonyme ; CTRN BLV N°9-M. Claude DUQUESNE ; CTRN BLV N°10-Mme Angèle SAGNET : Je m'oppose au projet d'extension de la ZAC à Balaruc :	Vu	Vu
CTRN WEB N°111-Anonyme : Pour de multiples raisons, crises écologique et sociale, économique et de transport, rien que cela devrait être suffisant pour stopper, avant qu'il ne soit trop tard, cette extension. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°112-Anonyme : Sans connaître les éléments techniques de ce projet, je suis contre par principe pour les raisons : de diminution des commerces des centres-villes, environnementales.	Vu	Vu
CTRN WEB N°116-Anonyme : Je suis contre le projet de requalification et extension de la zone commerciale de balaruc ! Ce projet va à l'encontre des enjeux économiques et climatiques !	Vu	Vu
CTRN WEB N°117-Anonyme ; CTRN WEB N°125-Mme Marie-Noëlle CURE ; CTRN WEB N°127-Anonyme ; CTRN WEB N°178-Mme Isabelle SAULE CTRN WEB N°190- M. Philippe CURE : L'accroissement de la surface commerciale n'est pas justifié au regard du nombre d'habitants sur le territoire, le bassin de Thau étant déjà largement équipé.	Vu	Vu
CTRN WEB N°119-Anonyme ; CTRN WEB N°160-M Stéphane BLASCO- Cette zone d'extension commerciale est un projet anachronique.	Vu	Vu
CTRN WEB N°121-Mme Clarisse BROCHIER : Vouloir agrandir Balaruc pour rivaliser avec les enseignes d'Odysséum est juste ridicule ! Ce projet ne doit donc pas voir le jour (AOR).	Vu	Vu
CTRN WEB N°122-Mme Lise VALETTE : Voilà des années que le projet d'extension de la zone commerciale de Balaruc est évoqué. Il est clairement hors de propos aujourd'hui (AOR).	Vu	Vu
CTRN WEB N°124-Anonyme : La zone commerciale actuelle est suffisante, il n'y a aucunement besoin d'implanter de nouveaux commerces dans cette zone.	Vu	Vu
CTRN WEB N°130-Anonyme : Stop à l'extension de la zone commerciale ! (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°131-Anonyme : Le projet d'extension de la zone commerciale de Balaruc ne me paraît pas répondre aux besoins de la population locale (AOR).	Vu	Vu
CTRN WEB N°132-M Laurent HERCE : Il faut clairement rejeter ce projet (AOR).	Vu	Vu
CTRN WEB N°133-Anonyme : Ce projet d'extension de zone commerciale s'éloigne des enjeux actuels (circuits cours, commerce de proximité, vie locale) (AOR).	Vu	Vu
CTRN WEB N°140-Anonyme (AOR) ; CTRN WEB N°161-Anonyme ; CTRN WEB N°225-Anonyme ; CTRN WEB N°226-Veronika JOVNAS ; CTRN WEB N°244-M Gérard PRELORENZO : Je suis contre l'extension de la ZAC.	Vu	Vu

CTRN WEB N°145-M Didier COULLET : Je suis absolument contre l'extension de la zone commerciale Balaruc qui aurait un nouvel impact négatif sur le Centre-Ville de Sète.	Vu	Vu
CTRN WEB N°146-Mme Agnès GERBE (AOR) ; CTRN WEB N°246-M Gabriel BLASCO : L'extension de la zone commerciale de Balaruc est un projet d'un autre temps.	Vu	Vu
CTRN WEB N°158-M Marcel GRAINE : Cette extension n'a aucune utilité du fait de la désaffection pour ce type de site.	Vu	Vu
CTRN WEB N°163-Anonyme : Un autre projet plus respectueux des gens et de l'avenir qui nous attends doit être étudié en profondeur. En l'état il ne peut recueillir qu'un avis défavorable. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°170-M. Kris MANFREDI : Il serait temps d'arrêter ce genre d'extension de grands centre-commerciaux car nos petits commerces de centre-ville se meurent.	Vu	Vu
CTRN WEB N°171-Mme Martine LAMAILLOUX : Je suis contre le développement de ces zones…actuellement celle de Balaruc est largement suffisante.	Vu	Vu
CTRN WEB N°174-Mme Catherine VAGO : Projet obsolète totalement déconnecté de la réalité écologique, économique et sociale du terrain et du siècle.	Vu	Vu
CTRN WEB N°175-Anonyme Les grandes zones commerciales de périphéries sont démodées, on n'a plus envie d'y aller. Aidez plutôt le développement des commerces au centre des villes, qui se vident, pour les revitaliser.	Vu	Vu
CTRN WEB N°179- M. François LIBERTI : CTRN WEB N°180-M Jean-Luc BOU : L'extension de la zone commerciale de Balaruc est une véritable aberration qu'aucun impératif économique ne justifie. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°182- M. Christophe LALIA : J'ai bon espoir que ce projet d'extension de zone commerciale sera rejeté !	Vu	Vu
CTRN WEB N°183-Mme Annie PIBAROT : L'extension de cette zone commerciale ne me paraît pas souhaitable, principalement à cause de l'impact sur le paysage et sur la biodiversité.	Vu	Vu
CTRN WEB N°184-M. René OTTARI : Non à la création, à l'agrandissement de zones commerciales concentrées loin des centres urbains.	Vu	Vu
CTRN WEB N°185-Anonyme : Ce projet n'est plus d'actualité, il ne correspond pas à la volonté de notre Agglo concernant la préservation et la gestion de ces espaces d'exception.	Vu	Vu
CTRN WEB N°186-M Liborio CENCI : Créer ou augmenter la taille des centres commerciaux de ce type dans le contexte particulier du Bassin de Thau est un non-sens économique, urbanistique, écologique et social. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°188-Mme Anne-Marie DUFOURMENTEL : Quelle aberration que l'extension de cette zone !!	Vu	Vu
CTRN WEB N°189- M. Martin GUILLEMOT : Il faut impérativement stopper toute extension des surfaces commerciales extérieures aux villes, à Balaruc comme ailleurs. Ce projet doit être abandonné sine die…	Vu	Vu
CTRN WEB N°190- M. Philippe CURE (déjà cité plus haut) : Ce projet est inutile et néfaste à l'environnement. Il n'est pas justifié. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°192-Anonyme : Non à cette extension, Non à ce nouvel échangeur (AOR).	Vu	Vu
CTRN WEB N°195-M Jean-Claude DURAND-BOGUET : Ce projet est dépassé.	Vu	Vu
CTRN WEB N°196-Anonyme : je ne vois pas comment on peut être favorable à cette extension et son échangeur quasi-autoroutier en pleine Gardiole ! Sans proposer et financer des mesures compensatoires fortes et notamment pour les piétons avec la réhabilitation de cheminement pré- existants en site propre. (AOR)	Vu	Vu

CTRN WEB N°197-Anonyme : La surface de la zone commerciale est bien suffisante. Personnellement j'y vais 1 fois par mois pour l'essence et gonfler les pneus. Pour le reste je préfère les petits commerces de cœur de ville frontignan et Sète. L'espace vert est + nécessaire.	Vu	Vu
CTRN WEB N°198-Uriel MOCH : Ce projet ne peut être approuvé en l'état.	Vu	Vu
CTRN WEB N°199-Mme Violaine VERITE : La surface de zone commerciale existante est bien suffisante. Une ville ne peut pas vivre sans commerces de proximités. Ce projet st une ineptie.	Vu	Vu
CTRN WEB N°200-M Bernard COLIN : Je souhaite fermement que cette extension n'ait pas lieu. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°202-Mme Xenia MARCUSE : Ce projet me semble désastreux, obsolète et totalement en contradiction avec le virage écologique dont notre région a besoin (AOR).	Vu	Vu
CTRN WEB N°204-Anonyme : La zone actuelle est suffisante pour protéger encore les commerces de proximité	Vu	Vu
CTRN WEB N°205-M Daniel CHUDY : Je suis contre ce projet trop de dégâts écologiques pour le soi-disant profit des futurs consommateurs. Il y a assez de zone commerciale dans la région.	Vu	Vu
CTRN WEB N°206-Mme Marcelle BAUDAUX-TERMOLLE : Stop à l'artificialisation des sols et à l'expansion de zones commerciales destinées à se transformer en friches dans les décennies à venir.	Vu	Vu
CTRN WEB N°209-Anonyme : Ce projet et une aberration (mégas centres commerciaux. Et mégas profits, bétons)	Vu	Vu
CTRN WEB N°210-M Christophe AUCAGNE : Aberration : alors que partout en France, les extensions ou créations de Zones commerciales sont annulées ou contestées, l'Agglopôle continue sa fuite en avant. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°212-Anonyme : Cette extension est une aberration écologique en plus d'une condamnation à mort des commerçants indépendants participant à la vie des cœurs de ville.	Vu	Vu
CTRN WEB N°215-M Roger PREUX : Projet inutile et non viable.	Vu	Vu
CTRN WEB N°216-Mme Nicole MARTELLY : Je demande que cet agrandissement ne se fasse pas, la ZAC est déjà assez grande.	Vu	Vu
CTRN WEB N°218-Anonyme : Les grandes surfaces ont de plus en plus de mal face à internet et vous allez avoir un beau champ de magasin vide d'ici quelques temps.	Vu	Vu
CTRN WEB N°220-M Sylvain DE SMET : Je ne peux soutenir ce projet. Qui amplifiera le CO2, détruira de l'espace naturel, qui détruira des emplois de proximité.	Vu	Vu
CTRN WEB N°221-Anonyme : La requalification et l'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée = INUTILE !	Vu	Vu
CTRN WEB N°228-Mme Laura SEGUIN : Le projet d'extension est non pertinent et à contre-courant des enjeux économiques et environnementaux du territoire. Le projet d'extension de la zone commerciale de Balaruc et le pôle de loisirs, relèvent d'une vision du passé. Ils sont aujourd'hui totalement à contre-courant des impératifs de préservation des commerces des centre-ville, de lutte contre l'artificialisation des sols et de défense d'une production agricole locale menacée par l'urbanisation. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°229-M Philippe JEANGUYOT : je suis contre ce projet qui va nous apporter des nuisances sonores, nuire à la faune et à la flore, amener de la délinquance (cinéma).	Vu	Plus de cinéma !
CTRN WEB N°231-M Paul-Marie GRANGEON : Ce projet est inutile car l'équipement en surfaces commerciales de l'agglomération de Sète est plus que satisfaisant, Il artificialisera les sols, détruira de l'espace naturel et des emplois de proximité.	Vu	Vu

CTRN WEB N°232-Anonyme : Je suis contre ce genre d'extension nocive pour la vie locale et l'environnement.	Vu	Vu
CTRN WEB N°233-M Pierre YGRIE : Ce projet né il y a plusieurs années est clairement d'un autre âge, totalement déphasé par rapport à la situation économique et climatique. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°234-Anonyme : Pas d'extension avant de régler en bon gestionnaire la circulation et le stationnement de la ZAC de Balaruc-Loisir. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°235-Mme Bertille VIONNET : Je refuse ce projet en l'état et demande un moratoire tel que prévu à la suite des conclusions Etat-Convention citoyenne pour le climat, entre autres. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°240-Anonyme : Agrandir les zones commerciales, c'est nuire au petit commerce local, notamment sur Poussan. La zone commerciale autour de Balaruc-le-Vieux est largement étendue. Cela suffit.	Vu	Vu
CTRN WEB N°242-M Thierry BAEZA : Le 5 novembre 2020 en conseil communautaire, j'ai voté contre ce projet. (AOR)	Vu	La délibération a été approuvée à la majorité absolue
CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau : Demande que le projet, en l'état actuel soit révisé et que d'autres aménagements soient proposés dans le respect du moratoire sur les zones commerciales et de la protection de l'environnement.	Vu	Vu
CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY : Il est demandé de revoir totalement ce dossier et de le soumettre de manière plus élargie aux habitants du bassin de Thau. Un contrôle de régularité pourrait aussi être envisagé.	Vu	Tous les habitants de Thau pouvaient participer, il y a même eu des participants extérieurs au territoire

Eau		
CE : Avez-vous une attestation de possibilité de fourniture d'eau pour un équivalent de 255EH dans les années 2024 ? (ou de prise en compte par le service concerné de cette hypothèse).	Voir REPONSE 36 page 58	Noté
CTRN WEB N°94 : Anonyme ; CTRN WEB N°228-Mme Laura SEGUIN : La source d'Issanka connaît déjà des insuffisances de production. On doit s'approvisionner au syndicat du Bas Languedoc pour combler les pénuries. C'est une eau plus chère et de moindre qualité.	**REPONSE 37** La source d'Issanka fournit uniquement la ressource en eau potable de la ville de Sète et n'alimente donc pas Balaruc-les-Bains. Cette dernière est distribuée en eau potable par le SAEP Frontignan / Balaruc. L'eau potable achetée au SBL est tout à fait conforme aux normes en vigueur et son tarif identique à celui de toutes les communes urbaines desservies par le Syndicat du Bas Languedoc. Voir REPONSE 36 page 58	Vu

CTRN BLV N°8-M Jean-François DURANTIN : Les forages multiples dans la nappe phréatique, la fermeture de la source Cauvy, la diminution de la capacité de production de la source d'Issanka nécessiteront de trouver de l'eau extérieure qui trouvera rapidement ses limites.	**REPONSE 38** Le Schéma directeur d'alimentation en eau potable du Syndicat Frontignan Balaruc est intégré au Schéma Directeur du SBL à horizon 2040. Ce schéma directeur prévoit les volumes nécessaires au développement urbain et démographique de notre secteur.	Vu

CTRN WEB N°228-Mme Laura SEGUIN : la source CAUVY a été anéantie en raison de la pression urbaine et d'un phénomène naturel. Va-t-on continuer dans cette voie pour les sources de la Vise, Issanka et Ambressac ? La source de la Vise assure l'équilibre de l'étang par l'apport d'eau douce dont ont besoin les coquillages, or son insuffisance est pointée par les conchyliculteurs.	**REPONSE 39** Vu Le projet n'aura pas d'impact sur la ressource en eau d'Issanka ou de la Vise puisque hors de leur périmètre de protection.	Vu
CTRN WEB N°179- M. François LIBERTI ; CTRN WEB N°180-M Jean-Luc BOU : La zone commerciale de Balaruc se situe sur le bassin versant d'un système de sources particulièrement complexe. La ressource en eau potable est déjà fortement réduite en raison des pompages effectués dans la source d'Issanka qui n'est plus aujourd'hui en capacité d'alimenter en eau potable la ville de Sète. La source Cauvy qui se trouve à proximité et qui alimentait en eau potable Frontignan et Balaruc est aujourd'hui tarie. La résurgence d'eau douce appelée la Visse qui débouche dans l'étang de Thau est indispensable à l'éco système pour toute l'activité économique : pêche et conchyliculture de ce bassin. Aujourd'hui, en raison de la faiblesse de ces ressources en eau douce c'est avec le phénomène de l'inversac l'eau salée qui remonte dans les nappes. Il y a urgence à protéger l'ensemble des terrains tout autour de la zone commerciale actuelle de Balaruc et pour cela, il faut éviter toute extension d'urbanisation et d'artificialisation des sols qui aggraverait la situation actuelle.		
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : La MRAe souligne dans son avis du 22/05/19 que « *l'étude n'intègre pas les enjeux de la ressource en eau* ». : Depuis cet avis négatif, SAM a-t-elle pris en compte la question de l'eau ? A-t-elle mesuré précisément les besoins en eau de cette nouvelle zone ? A-t-elle évalué les incidences sur l'approvisionnement du territoire concerné ? Et pour quel surcoût ? Le cas échéant, l'a-t-elle fait sur le long terme en intégrant les projections relatives au dérèglement climatique, source de sécheresses et d'inondations ? Nous demandons que les études sur question de la gestion de l'eau soient menées à terme dans les meilleurs délais.	**REPONSE 40** Il ne s'agit pas d'un avis négatif. En effet, comme il est mentionné dans le préambule de l'avis MRAe : « Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent ». Voir REPONSE 36 page 58	Vu

Eaux usées		
CE. Avez-vous une attestation de possibilité de raccordement à la station d'épuration pour l'effectif équivalent d'habitants envisagés dans les années 2024 (qui d'après mes calculs sont de 255EH) ? (Ou de prise en compte par le service concerné de cette hypothèse)	**REPONSE 41** Le service assainissement de Sète agglopole, compétent en matière de gestion des eaux usées, confirme que le projet d'extension de la station d'épuration de Sète qui prévoit une augmentation de la capacité de traitement de 135 000 EH à 165 000 EH (et 190 000 EH à terme) a intégré dans son dimensionnement le raccordement de nouvelles zones telle que celle de la ZACOM de Balaruc-les-Bains. D'un point de vue du transport des effluents jusqu'à la STEP, les réseaux de transfert existants sont également suffisamment dimensionnés pour accepter les débits supplémentaires générés par les équivalents/habitants de cette zone. **Carole BEAUDROIT** Sète agglopole méditerranée Chef du service Assainissement	Noté

Economie		
CTRN BLV N°2 -M. Birsen GARGIN Cette extension ne nuit point aux commerces de proximités. Je pense sincèrement que la clientèle n'est pas la même. Ce nouveau projet n'attirera que plus de monde et des nouveaux clients.	Vu	Vu
CTRN WEB N°138-M. Christophe MIALHE : Si ce centre nuisait aux commerces de centre-ville cela fait longtemps que beaucoup aurait disparu dans les communes alentours, principalement Sète. Chacun sait que les enseignes qui manquent sur ce territoire du type ameublement ou grande surface sport n'ont pas vocation à s'installer dans les centres-villes, faute de place, de parking, de desserte ou de foncier à prix accessible. Les 2 sont non seulement compatible mais se renforcent mutuellement.		
CTRN WEB N°141-M D HERVIEUX : En augmentant l'offre commerciale, on évite la fuite vers les zones de la métropole et toutes les nuisances qu'elle engendre en termes de circulation et rejets nocifs dans l'environnement.		
CTRN WEB N°152-Anonyme : Le projet vise à renforcer l'attractivité des activités existantes, et à développer de nouvelles activités dans les secteurs non représentés.		
CTRN WEB N°203-Anonyme : Ce projet doit se concrétiser, cela pourrait peut-être même bénéficier aux commerces de proximité vu l'afflux renforcé de visiteurs qu'il engendrera.		
CTRN BLV N°11-M. Norbert CHAPLIN : L'extension permettra de créer environ 200 emplois, Ce projet répondra aux besoins des habitants en matière de commerces d'articles de sport, de bricolage et de mobilier. Ce projet est complémentaire au soutien de l'agglo envers les commerçants des centres-villes.		
CTRN WEB N°243-Anonyme : Des enseignes différenciantes permettant à la population du bassin de Thau de trouver l'essentiel de sa consommation et un espace dédié à la culture et au loisir sont des atouts majeurs qu'il nous faut défendre.		

CTRN WEB N°217-M Thierry RICHEZ ; Les commerçants sont tous en difficultés, ajouter une période de travaux risque de les mettre à terre définitivement. Ne serait-il pas plus raisonnable de reporter ceux-ci à aux moins 2 ans ?	**REPONSE 42** Les accès et horaires d'ouverture des commerces seront bien évidemment pris en compte au démarrage des travaux de requalification. Une communication auprès des commerçants sera préalablement réalisée afin de recueillir leurs préoccupations. Pour ce qui est des travaux de l'extension, ils ne sont pas à envisager avant 2023-2025	Vu
CTRN WEB N°219-Anonyme : Si vous n'annulez pas au moins reportez de quelques années, afin de permettre aux commerçants de remonter la pente du COVID avant de subir des travaux qui vont les achever.		
CTRN WEB N°144-Anonyme : Mon rêve serait d'avoir un Costco France.	Vu	C'est une idée.
CTRN WEB N°39-Anonyme : Aucun intérêt de créer de nouveaux commerces, qui viendraient détruire et concurrencer un peu plus les centres villes déjà bien vides.	Voir REPONSE 01 en page 35	Vu
CTRN WEB N°40-Anonyme : Multiplier les grandes enseignes se fait toujours au détriment du commerce local et de la vitalité des centres-bourgs.		
CTRN WEB N°42-Mme Guylène PAULS : Je suis convaincue qu'un projet de requalification et d'extension d'une zone commerciale, où que ce soit, signe la mort des commerces de proximité, casse le lien social, favorise l'inhumanité, défavorise l'économie locale.		
CTRN WEB N°43-Anonyme : Revenons aux commerces de proximité, au lien social à la protection de l'environnement.		
CTRN WEB N°111-Anonyme : semble en complète inadéquation avec le besoin de marchés de proximité, producteurs locaux et la dynamisation des cœurs de ville, petits commerces le tout dans la convivialité.		
CTRN WEB N°95-Anonyme : La zone Sète-Balaruc est déjà assez fournie en grandes surfaces, c'est justement ce qui contribue à tuer les petits commerces et à désertifier nos centre villes.		
CTRN WEB N°109-Anonyme ; CTRN WEB N°132-M Laurent HERCE : Cette extension va impacter fortement le commerce local de centre-ville.		
CTRN WEB N°113-Mme Melissa RUGGERI : Le projet me semble incompatible avec les engagements de revitalisation des centres-villes.		
CTRN WEB N°116-Anonyme : Nous avons besoin, uniquement et avant tout, de renforcer (et non de fragiliser) le commerce de proximité qui joue un rôle essentiel pour l'emploi local, la vitalité économique et l'attractivité de nos villes et villages. Nous n'avons pas besoin de surfaces commerciales supplémentaires.		

CTRN WEB N°118-M. Jérôme RAGEYS : CTRN WEB N°128-Anonyme : CTRN WEB N°146-Mme Agnès GERBE ; CTRN WEB N°157-Anonyme : CTRN BLV N°8-M Jean-François DURANTIN : CTRN WEB N°190- M. Philippe CURE : CTRN WEB N°194-M Denis PESCHE : CTRN WEB N°217-M Thierry RICHEZ : Le développement d'une zone commerciale se fera forcément au détriment des commerces de centres-villes et de cœurs de villages.	Voir REPONSE 01 en page 35	Vu
CTRN WEB N°200-M Bernard COLIN : Ces extensions vont continuer à appauvrir et déserter les centres-villes.		
CTRN WEB N°123-Mme Marie HENRI : Priorité aux commerces de Centre-ville, plus faciles d'accès, plus écologiques.		
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : Ce projet fait la promotion du commerce périphérique au détriment du commerce de centre-ville alors qu'il y a surabondance d'offre commerciale de ce type.		
CTRN WEB N°216-Mme Nicole MARTELLY : Il est fort peu probable que des enseignes commerciales souhaitent s'installer.	**REPONSE 43** Le marché de l'ameublement a progressé de 4,1 % en 2019 (les ventes en ligne représentent uniquement 7,3% des ventes) source : Institut de prospective et d'études de l'ameublement 3,7% pour l'électroménager en 2019 (source Gifam). L'aménageur SPLBT et SAM ont enregistrés 25 demandes d'implantation de nouvelles entreprises, essentiellement des grandes enseignes ou leurs intermédiaires sur l'extension et 13 entreprises en place souhaitant se développer.	Vu
CTRN WEB N°101-Anonyme : Il est peu probable que des grandes enseignes acceptent d'installer des magasins en dur. D'ailleurs, on nous parle beaucoup de ce que l'agglo voudrait, mais je n'entends pas parler ceux qui voudraient s'installer.		
CTRN WEB N°72-Mme Arielle LANGE : Je ne vois pas pourquoi les grandes enseignes iraient dans le bassin de Thau puisque les habitants sont déjà des clients.		
CTRN WEB N°88-M. Daniel BROCHIER : CTRN WEB N°176-Mme Marlène BESSOU : Il aurait été intéressant de connaître les enseignes interrogées et intéressés par cette extension pour pouvoir avoir un avis lucide.		
CTRN WEB N°193-Anonyme : On ne va pas tous les jours acheter un canapé, une cuisine ou autre produit non quotidien. il y a assez de centres commerciaux à Montpellier qui n'est qu'à 30 mn de voitures. On devrait taxer les commerces des centres commerciaux périphériques et au contraire développer le commerce local en favorisant l'installation des boutiques dans les centres villes.	**REPONSE 44** Couramment appelée Taxe sur les surfaces commerciales, la TASCOM est un impôt français créé pour remplacer l'ancienne TACA (Taxe d'aide au commerce et à l'artisanat) et ayant pour principal objectif d'apporter une certaine protection aux petits commerces. Encadrée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, la TASCOM s'applique à tout commerçant qui répond à la triple condition d'avoir ouvert son commerce après 1960, de réaliser un chiffre d'affaires annuel supérieur à 460 000 euros hors taxes et qui dispose d'une surface de vente supérieure à 400 m^2 doit s'acquitter de cette taxe. Le montant de la taxe est proportionnel à la surface de vente.	Vu

CTRN WEB N°115-Anonyme : il semble que Sète Thau Agglopôle pilotant le projet n'ait pas la main mise sur la complémentarité de l'offre commerciale existante. Ce projet ambitieux, coûteux (autour de 10 millions d'euros) ne devrait-il pas s'assurer de la bonne destination de ces potentielles infrastructures ? Alors qu'il y a les re dynamisation des centres villes dans le cadre du FISAC. Ces deux actions publiques entamées dans l'intervalle d'une décennie semblent être parfaitement antinomiques et laissent planer un flottement concernant la politique économique menée sur notre territoire.	**REPONSE 45** L'aménageur SPLBT et SAM ont enregistrés 25 demandes d'implantation de nouvelles entreprises, essentiellement des grandes enseignes ou leurs intermédiaires sur l'extension et 13 entreprises en place souhaitant se développer.	Vu
CTRN WEB N°36-Anonyme : l'augmentation de la surface commerciale ne tient pas compte de l'arrivée de 2 Lidl sur Sète.	**REPONSE 46** Lidl est une enseigne de commerce alimentaire donc non concurrentielle avec celles visées dans le projet (principalement pour l'équipement de la maison et enseignes sportives et de loisirs nationales).	Vu
CTRN WEB N°90-Anonyme : Le client veut faire des choix, l'extension prévue ne permettra pas d'installer autant de magasins nécessaires à une comparaison et si cela était le cas, cela ne serait pas rentable pour ces enseignes.	Vu	Vu
CTRN WEB N°46-Mme Laure TOUGARD : L'agglo devrait soutenir le développement des terres agricoles et le soutien aux producteurs locaux bio.	**REPONSE 47** SAM par la voix de son Vice-Président délégué aux activités agricoles et viticoles, agriculture durable, mène une politique volontariste auprès des producteurs locaux afin de soutenir leurs activités et de promouvoir leurs productions (notamment en prévoyant un espace qui leur sera dévolu sur l'extension).	Vu
CTRN WEB N°202-Mme Xenia MARCUSE : Difficile de concevoir que les coûts faramineux, les modifications routières et bétonisations intensives, l'expropriation de terres agricoles -même de surface modérée, soient justifiés par la nécessité d'éviter que les habitants de l'agglo aillent acheter leurs baskets et leur canapé à Montpelier.	Vu	Vu
CTRN WEB N°213-M. Antoine PLATE : Ce projet ne tient pas compte des changements de paradigme ou modèle économique (mobilités douces, circuits courts, préservation de nos cœurs de ville historique.	Vu	Vu
CTRN WEB N°214-Anonyme : Au 21e siècle, sur un bassin de Thau menacé par la pollution et la submersion marine et envahi par les voitures à pétrole et l'urbanisation, remplacer une zone naturelle par une zone commerciale dont les bénéfices pour l'emploi local (direct et indirect) sont peu évidents, m'apparaît non seulement comme inutile, mais surtout nuisible.	Vu	Vu

Electricité/Gaz		
CE. Avez-vous évalué le besoin en énergie électricité et avez-vous une attestation d'EDF sur la capacité, moyennant travaux éventuels, à fournir ce supplément d'énergie à la zone ? (Ou une simple réponse d'EDF disant qu'il pourra fournir.)	**REPONSE 48** L'évaluation des besoins a été effectuée dans le cadre de l'étude d'impact (CF. Pièce 8 -annexe de l'étude d'impact- « potentiel d'utilisation des énergies renouvelables »). Le projet s'adossant à une zone urbanisée existante, le secteur est aujourd'hui déjà raccordé aux réseaux de distribution d'énergies (électricité moyenne et basse tension) et au réseau de téléphonie. En effet, un poste électrique de répartition se situe à proximité du projet, route de la Rèche à Balaruc-les-Bains qui alimente actuellement l'ensemble de la zone commerciale de Balaruc (ligne de moyenne tension enfouie en 2016 tout le long de la route de la Rèche jusqu'à l'entrée de la commune de Balaruc-le-Vieux, route de Sète). Enedis sera saisi une fois que les projets de construction seront en phase avant-projet afin qu'une pré-étude capacitaire de distribution électrique puisse être réalisée.	Vu
CE : Existe-t-il un réseau d'alimentation en Gaz de la zone industrielle ? Si oui, avez-vous une attestation permettant d'envisager une extension ?	**REPONSE 49** Une conduite de gaz traverse la zone des Tamaris sur laquelle le projet se raccordera. Une extension du réseau gaz sera étudiée avec le concessionnaire et selon le besoin des activités implantées.	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Quelles mesures seront imposées pour limiter la consommation électrique ?	**REPONSE 50** L'aménageur de la ZAC imposera dans les contrats de vente aux constructeurs de respecter la RT2020 qui prévoit que toute nouvelle construction doit produire davantage d'énergie qu'elle n'en consomme. La sobriété énergétique des bâtiments et de leurs espaces extérieurs et l'emploi d'énergies renouvelables constitueront un des critères de choix des constructeurs.	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Quels moyens de production électrique sera mis en œuvre sur le projet ?	**REPONSE 51** Les moyens de production d'énergie renouvelable, et plus particulièrement l'énergie solaire, seront définis par les constructeurs en collaboration avec l'aménageur et SAM et intégrés dans le Cahier des Charges de Cessions des lots.	Vu

Emploi		
CTRN WEB N°68-Anonyme : La création d'emplois induits par cette extension apportera également une bouffée d'oxygène à l'économie du secteur sans concurrencer les commerces des centre-ville grâce à l'installation d'enseignes nouvelles et cruellement absentes pour le moment (équipement de la maison et de loisirs).	Vu	Vu
CTRN WEB N°135-M. Daniel DEZEUZE : Peut-on se passer d'un projet qui permettra la création de centaines d'emplois et générera une attractivité importante ?		
CTRN BLV N°12-M Claude GYBELY : Ce projet va créer des emplois sur le Bassin de Thau.		
CTRN WEB N°35-M. Antoine PLATE : La création d'emplois à courte vue ne saurait masquer la dévitalisation de nos cœurs de ville.	Vu	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Les 300 emplois projetés ne sont pas une certitude, ce seront des emplois précaires (temps partiels, CDD).		
CTRN WEB N°50-Anonyme : le seul point positif de ce type de projet, est la création d'emploi et qui plus est précaire…		
CTRN WEB N°89-Anonyme : Quels sont les emplois qui seraient créés ? Pour les habitants actuels ou pour ceux qu'on ferait venir ?	**REPONSE 52** Le calcul des emplois générés s'établit sur les nouvelles enseignes puisqu'il n'est pas considéré de concurrence avec celles du centre-ville de Sète. Le bassin d'emploi du territoire de Thau devrait suffire à en pourvoir une grande partie.	Vu
CTRN WEB N°211- M Fabrice CLASTRE ; CTRN WEB N°239-M. Antoine PLATE : Comment est calculée la création prévisionnelle des 300 emplois ? Les emplois éventuellement supprimés avec la fermeture éventuelle de commerces locaux sont-ils pris en compte ?		
CTRN WEB N°109-Anonyme : CTRN WEB N°132-M Laurent HERCE : Les emplois perdus en centres villes seront supérieurs aux emplois créés.	**REPONSE 53** L'approche concurrentielle entre commerces de périphérie et commerces de centre-ville n'est pas établi puisque l'on considère qu'il s'agit de deux typologies différentes aux parts de marché distincts qui en conséquence ne devrait pas générer de destruction d'emplois existants.	Vu
CTRN WEB N°114-M. René RISPOLI : C'est un projet destructeur de l'emploi (10 emplois en grande surface signent la mort de dizaines d'emplois dans le petit commerce de proximité, déjà en difficulté).		
CTRN WEB N°168-Mme Claudine CHAMOND ; CTRN WEB N°242-M Thierry BAEZA : La création d'emploi se fera au détriment des emplois existants.		
CTRN WEB N°192-Anonyme : Voudrait-on nous faire croire en une image idyllique avec la « création » de « centaines » d'emplois avec ce projet Magasin-Macadam ? Mais il n'y a pas création d'emploi puisqu'ils seront pris au détriment des autres ZACOM.		
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : Ce projet aura un impact négatif en termes d'emplois à terme par la destruction des petites structures commerciales, la réduction de la masse salariale de ces méga structures par les caisses automatiques et de futurs outils numériques qui limiteront le salariat dans ces activités économiques.		
CTRN WEB N°228-Mme Laura SEGUIN : Un des arguments avancés par les porteurs du projet c'est l'emploi, mais avec ce type de projet, on prend le risque de détruire autant d'emplois que l'on en créé.		
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Les études l'attestent. Pour un emploi créé dans une zone commerciale, deux emplois sont détruits par ailleurs. SAM ne soit-elle pas que construire un centre commercial, c'est juste gagner un marché qui existe par ailleurs ?		

Environnement		
CTRN WEB N°224-Anonyme : je suis très inquiète de son impact direct sur l'environnement de ce secteur protégé, proche de la lagune de Thau et dû à une bétonisation excessive.	Vu	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Le nouveau tracé de la RD2 devrait impliquer l'arrachage de grands arbres (pins parasols et platanes). Rien n'est précisé dans le dossier sur ce sujet.	Voir REPONSE 15 en page 40 Les platanes bordant la RD2 seront maintenus et complétés d'un nouvel alignement d'arbres de hautes tiges le long de la RD2 redressée. Les arbres gites de la faune seront également maintenus au sein de la zone existante.	Vu
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : SAM a-t-elle réalisé une étude d'impact sur l'éventuel bénéfice de magasins à notre porte mis en perspective avec toutes les nuisances associées à ce projet en termes de perte de biodiversité, de destruction de l'environnement, de pollution, d'altération de notre cadre de vie, d'incidences sur notre santé, d'accroissement du temps passé dans les transports sur de courtes distances, pour ne citer que ces nuisances ? Avec certitude, SAM peut-elle affirmer que cette extension est synonyme de mieux-vivre pour la population locale ? Ce mieux-vivre a-t-il été évalué finement et précisément ?	**REPONSE 54** CF. Pièce 6 –étude d'impact-	Vu
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Avec la future zone, y aura-t-il enfin une prise de conscience, aiguë et salutaire, sur la nécessité d'envoyer régulièrement des équipes de nettoyage sur tout le site ? De véritables moyens seront-ils alloués pour tenir la zone propre (et ainsi éviter que meurent étouffées dans les bouteilles toutes les petites bêtes…) ? Qui le contrôlera ? Il est dit que « *des poubelles seront installées sur l'ensemble de la ZACOM* ». Qui les videra ? À quelle fréquence ? Qui les entretiendra ?	**REPONSE 55** Dans le cadre de sa gestion des espaces publics des ZAE, Sète Agglopôle dispose de moyens techniques et humains permettant le nettoyage régulier de ces espaces. Il en sera de même à terme lorsque l'extension sera réalisée. Pour autant, les espaces privés ouverts à la circulation générales (parkings) devront faire l'objet préalablement d'une convention entre la future copropriété ou Association Syndicale Libre du nouvel espace commercial et le service collecte des déchets de Sète Agglopôle afin de préciser les modalités et fréquences de passage des collectes.	Vu

Etude commerciale		
CTRN WEB N°128-Anonyme ; CTRN WEB N°194-M Denis PESCHE : L'étude réalisée il y a plusieurs années justifie le besoin d'extension seulement par une estimation de l'évasion commerciale ; c'est cette hypothèse qui « permet d'estimer un potentiel de développement commercial de 37 000 m² » (notice résumée 7 page 15, notice 3 page 9). Aujourd'hui cette hypothèse et son estimation chiffrée sont fatalement caduques : le contexte économique a fortement évolué avec la crise sanitaire et permet de douter que de grandes enseignes soient disposées à investir sur notre territoire.	**REPONSE 56** L'étude commerciale évalue le potentiel de développement commercial du territoire en tenant compte d'une part de l'évasion commerciale qui reste très importante dans certains secteurs où 3 achats sur 4 sont réalisés hors territoire, et d'autre part de l'augmentation de la consommation liée à la croissance de la population sur ce secteur attractif. L'étude de potentialité tient compte des parts de marché prises par le e-commerce qui sont déduites du potentiel de création de nouvelles surfaces de vente. CF. Pièce 8 –annexe de l'étude d'impact- « ANALYSE DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL 2008 et 2012» La dernière enquête ménage réalisée par SAM date de 2018 et confortent les chiffres afférents au potentiel commercial, 25 000 m² de potentiel de surface de vente pour les GMS avec une politique volontariste d'attractivité du territoire, et 18 000 m² de surface de vente pour les loisirs marchands (e-commerce déduit). CF. Pièce 8 –annexe de l'étude d'impact- « ANALYSE DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL Actualisation déc. 2018»	Vu
CTRN WEB N°194-M Denis PESCHE : Les études préalables à ce dossier datent pour certaines de plusieurs années. Il convient donc de remettre à plat le projet et surtout de penser à des alternatives pour cet usage des terres. L'installation de maraîchers serait une piste à creuser.		
CTRN WEB N°49- M Uriel MOCH : L'objectif du projet d'extension ZACOM Balaruc est présenté dans la notice 3, page 46 et est daté de plus de 5 ans, il ne tient aucun compte de l'évolution des centres commerciaux, du développement des biens de seconde main et de l'e-commerce, et encore moins de la situation actuelle des commerces de centre-ville qui sont prioritaires dans des mesures d'investissement et d'aide immédiate.		
CTRN WEB N°11-M. Nicolas LADET : Où est l'étude réactualisée ? Ou sont les engagements des grandes enseignes ? Mettre une ZAC si proche revient à faire mourir rapidement une grande partie de ses commerçants. Je ne parle même pas des villes voisines de Frontignan, Poussan, Mèze qui vont naturellement connaitre le même sort. Agrandir cette zone risque fort de ressembler à des entrepôts vides très rapidement …		
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Pour quelle raison la concurrence avec les commerces locaux ne fait pas l'objet d'évaluation alors qu'il concerne notre économie locale ? Aux Tamaris, il est prévu d'y implanter hôtels et restaurants. L'offre n'est-elle pas déjà suffisante ? Ces établissements ne risquent-ils pas de capter une partie de la clientèle qui avait pour habitude de se rendre dans le cœur de ville ? N'est-il pas incongru que SAM n'ait pas évalué ce manque à gagner pour les hôteliers, les restaurateurs et plus largement les commerces des villes concernées ? SAM a-t-elle prévu des mesures compensatoires pour le commerce local qui sera inévitablement affecté ? Et lesquelles ?	Voir REPONSE 01 en page 35	Vu

Favorables à la restructuration		
CTRN WEB N°3-Anonyme : Il semble nécessaire de restructurer et de réaménager l'existant en améliorant les accès et stationnements voitures, en facilitant l'accès piéton et cycliste par des aménagements sécurisés et agréables, en végétalisant le plus possible avec des arbres. En améliorant la structure des magasins avec des façades en bois ou végétales.	Vu	Vu
CTRN WEB N°11-M. Nicolas LADET : Cette zone a certes besoin d'être réorganisée mais pas étendue comme présenté.	Vu	Vu
CTRN WEB N°6-Anonyme : L'amélioration de l'actuelle zone de chalandise est nécessaire au regard de l'état de la voirie et des offres commerciales, mais un projet priorisant l'humain et la protection de la nature dont il fait partie serait plus consensuel et beaucoup moins coûteux.	Vu	Vu

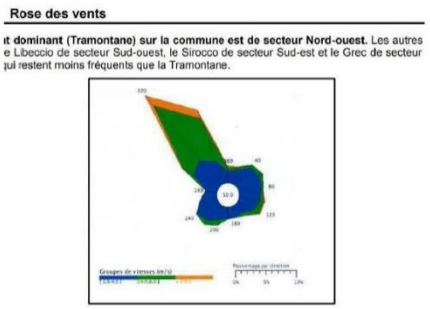
CTRN BLV N°6 : Mme Sonia VIRIQUE, je suis favorable au projet de restructuration des voies (véhicules, piétons, cyclistes) sur le centre commercial et pour ses accès.	Vu	Vu
CTRN WEB N°39-Anonyme : Réaménager la zone commerciale existante, en y aménageant des parkings, boiser et créer des espaces verts, afin de réduire la chaleur en été, conserver la déchèterie en y aménageant à l'arrière un bel espace vert, boisé ou les balarucois pourraient s'y promener.	Vu	Vu
CTRN WEB N°58-Anonyme : Il faut d'abord rénover et améliorer le fonctionnement de la zone existante.	Vu	Vu
CTRN WEB N°59-Anonyme : Oui, il faut rénover cette ZAC en améliorant aussi son offre par d'autres enseignes, mais sans créer une extension commerciale de plusieurs dizaines de milliers de m^2 inutile, coûteuse, polluante, contre la biodiversité et le respect de l'Environnement.	Vu	Vu
CTRN WEB N°72-Mme Arielle LANGE (aussi auteure de CTRN WEB N°93, 30, 148) : Il paraît plus que nécessaire de réaménager la zone actuelle, mais il n'y a nullement besoin de plus d'enseignes.	Vu	Vu
CTRN WEB N°83-Anonyme : je ne vois pas ce qu'il manque comme magasins il y a déjà tout, je trouve, mais je n'aime pas y aller par ce qu'il n'y a pas de trottoir et de toute façon.	Vu	Vu
CTRN WEB N°84-Anonyme : Il faut renoncer à cette extension et aménager cette zone en pensant avant tout au bien-être des habitants de ce territoire.	Vu	Vu
CTRN WEB N°89-Anonyme : il est inutile de faire croire qu'il soit nécessaire de faire une extension pour dynamiser la zone commerciale. Il faudrait déjà réhabiliter l'existant. Et une fois que cela aura été fait, on pourrait éventuellement envisager une extension…(AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°49-M. Uriel MOCH : L'organisation actuelle des accès, des cheminements, des parkings, de la vitalisation d'espaces publics par des devantures commerciales, tout cela est effectivement défectueux et il faut le réhabiliter.	Vu	Vu
CTRN WEB N°121-Mme Clarisse BROCHIER : il serait urgent de revoir la zone actuelle pour l'améliorer, la rendre accessible aux vélos, créer des espaces avec des arbres, des magasins d'occasion (Emmaüs, etc…), une ressourcerie…	Vu	Vu
CTRN WEB N°140-Anonyme : Je suis pour la restructuration de la ZAC existante.	Vu	Vu
CTRN WEB N°148-Mme Nadège LANGE : Avant d'agrandir embellissez ce que nous avons, rendez le lieu accueillant et donnez-vous les moyens qu'il le reste chaque jour. Car je serais curieuse de savoir avec qui et avec quel argent la future extension serait entretenue vu que celle existante semble à l'abandon depuis fort longtemps.	Vu	Vu
CTRN WEB N°158-M Marcel GRAINE : reconfigurer la zone au sud du Grand Carrefour est nécessaire. La circulation y est malaisée et la structure des voies ne répond à aucune logique. Les accès sont à revoir complètement, en particulier au sud.	Vu	Vu
CTRN WEB N°163-Anonyme : Non à ce projet et Oui à sa reprise de fond en comble avec d'abord la remise à niveau de l'existant.	Vu	Vu
CTRN BLV N°8-M Jean-François DURANTIN : La zone actuelle nécessite une requalification raisonnable. Elle a été mal menée et non entretenue. Cette requalification nécessite une réflexion approfondie et une vraie concertation.	Vu	Vu
CTRN WEB N°222-Anonyme : Oui au projet de rénovation de la ZACOM existante (mais un projet indépendant d'une extension non pertinente à ce stade de l'évolution de notre société).	Vu	Vu
CTRN WEB N°228-Mme Laura SEGUIN : Le projet de rénovation de la ZACOM existante est néanmoins nécessaire : la circulation des véhicules et des piétons n'est pas cohérente, il y a des enjeux de sécurité, c'est un projet qui a du sens.	Vu	Vu
CTRN WEB N°242-M Thierry BAEZA : Je reste favorable à un projet de rénovation de l'existant en commençant par la mise en place d'un plan de circulation, réfection des voiries, agrandissement des espaces verts.	Vu	Vu
CTRN BLV N°10-Mme Angèle SAGNET : Avant d'agrandir, améliorer déjà la zone existante.	Vu	Vu
CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau ; CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY : Est favorable à la requalification de l'existant au regard de la vétusté des lieux, de l'état des voies de communication, de l'absence de mobilité douce, d'une offre commerciale ancienne et dépassée en partie, de l'absence de zones ombragées.	Vu	Vu

Favorables au projet		
CTRN BLV N°2-M. Birsen GARGIN La création et la réalisation sont un excellent essor pour notre ville.	Vu	Vu
CTRN BLV N°5 -M. Damien PEREZ, je suis favorable au projet, je souhaite que les parkings soit maintenu pendant les travaux pour les clients. Je souhaite acquérir un local commercial de 2500m^2 dans la nouvelle tranche de bâtiments afin de déplacer et d'agrandir le magasin GIFI.	Vu	Vu
CTRN WEB N°68-Anonyme : Il est temps que ce projet voit le jour pour pouvoir continuer à faire ses courses dans une zone commerciale réaménagée pour favoriser la circulation piétonne en toute sécurité et éviter d'aller « s'enliser » dans les zones commerciales de Montpellier. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°69-Anonyme : Je suis favorable au développement de la zone commerciale afin de développer l'emploi local et de favoriser le commerce local en évitant le déplacement des Balarucois.	Vu	Vu
CTRN WEB N°70-Anonyme : Ce projet est une aubaine pour la commune, l'emploi des Balarucois. Une opportunité pour notre commune. Excellent projet. Merci.	Vu	Vu
CTRN WEB N°71-M. Christian RUIS : Oui je suis entièrement favorable à l'extension de la zone commerciale de Balaruc-le-Vieux.	Vu	Vu
CTRN WEB N°74-Anonyme : Je suis pour que le projet ait lieu.	Vu	Vu
CTRN WEB N°75-M. Aurélien AVANGELISTI : Favorable à l'extension de la zone commerciale de Balaruc-le-vieux (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°78-Mme Danielle BROUILLET : Je suis TOTALEMENT pour cette extension je pense que cette extension est vitale pour notre Bassin.	Vu	Vu
CTRN WEB N°79- M. Pascal BONNET : je suis pour l'extension de cette zone cela apportera un plus pour tout le Bassin	Vu	Vu
CTRN WEB N°86-M. Paul GASC : Peut-on vraiment compte tenu de la crise économique que nous traversons, nous priver d'un projet qui permettra la création de plusieurs centaines d'emplois ?	Vu	Vu
CTRN WEB N°87-Mme Camille PRATON : A l'heure où on nous demande tous les jours de consommer local et d'éviter Amazone, on peut se féliciter d'essayer d'attirer des enseignes comme Decathlon ou Boulanger.	Vu	Vu
CTRN WEB N°99-Mme Maryse BROUSMICHE : Je suis balarucoise et je suis favorable à cette extension.	Vu	Vu
CTRN WEB N°100-Anonyme : Je suis favorable à cette extension, ça va créer des emplois à Balaruc.	Vu	Vu
CTRN WEB N°103-Mme Annie CIRANNA : Enfin SAM se décide à étendre cette zone au demeurant fort agréable. Marre d'aller à Montpellier ou ailleurs pour voir des grandes enseignes. Je suis pour à 100%.	Vu	Vu
CTRN WEB N°104-Mme Sylvie DELEGUE : Bravo à cette extension car même de Pignan, il est tellement plus agréable d'aller faire ses achats à Balaruc. Parkings agréables, commerçants moins stressés, une meilleure offre permettrait le développement économique du Bassin de Thau. Je suis pour	Vu	Vu
CTRN WEB N°105-Anonyme : Evidemment qu'il le faut agrandir cette zone ! Les commerçants de Sète sont aidés, alors maintenant un peu aux autres.	Vu	Vu
CTRN WEB N°107-Anonyme : Création d'emploi, bassin de vie et de développement économique, saluons comme il se doit une telle ambition.	Vu	Vu
CTRN WEB N°120-M. Georges CANTIN : l'aménagement de la zone commerciale, est une obligation pour éviter une « fuite » à Montpellier tout en protégeant ainsi nos commerces de proximité (AOR).	Vu	Vu
CTRN WEB N°135-M. Daniel DEZEUZE : En alliant de nouvelles implantations commerciales, culturelles et de loisirs ainsi que des aménagements routiers et piétons, ce projet propose un réel pôle de vie et d'activités économiques pour notre commune et l'ensemble territoire. (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°136-M. Eric LAPRAY : Une modernisation de ce secteur commercial est indispensable pour le territoire qui ne compte aucune zone commerciale digne de ce nom.	Vu	Vu
CTRN WEB N°138-M. Christophe MIALHE : Ce projet Balaruc doit être précisé et peut être améliorer mais il a le mérite d'exister et il faut désormais qu'il se concrétise (AOR).	Vu	Vu
CTRN WEB N°139-Anonyme : L'agglo doit avoir une zone commerciale digne de ce nom.	Vu	Vu
CTRN WEB N°142-Anonyme : Oui il faut rénover cette ZAC de Balaruc-le-Vieux en améliorant aussi son offre et en créant des emplois.	Vu	Vu
CTRN WEB N°144-Anonyme : je la trouve très bien cette initiative d'agrandissement (AOR).	Vu	Vu
CTRN WEB N°147-Mme Marie DURAND : 40.000 m² de nouveaux commerces, ça permettra de compléter l'offre des commerces et de loisirs qui n'est pas optimale aujourd'hui.	Vu	Vu
CTRN WEB N°149-M. Roger ONDE : Les cellules commerciales proposées actuellement sont bien inférieures en taille à celles des standards imposés par les chaines de distribution. Ce projet revêt donc une importance toute particulière pour attirer de nouveaux commerces, condition impérative pour fidéliser la clientèle et développer l'attractivité de l'ensemble de la zone. Les aménagements qui seront mis en place viendront également renforcer l'accessibilité du site, ce qui viendra combler un défaut majeur de ce centre commercial malgré son fort potentiel.	Vu	Vu
CTRN WEB N°150-Anonyme : Un grand oui aux commerces de proximité et à l'agrandissement de la ZAC de balaruc !	Vu	Vu

CTRN WEB N°151-Anonyme : Le rapport apporte des observations sur l'évasion commerciale vers Montpellier contre laquelle cette extension de la zone permettra de lutter, et donc au contraire c'est un projet qui améliorera l'impact global sur l'environnement d'autant que tous les bus ne transitent pas sur cette zone, qui est aussi reliée par piste cyclable et où le cheminement piéton sera amélioré.	Vu	Vu
CTRN WEB N°154-Anonyme : Oui pour l'extension de la zone commerciale.	Vu	Vu
CTRN WEB N°159-Anonyme : Je suis favorable à cette requalification et extension, la zone actuelle a besoins de restructuration pour améliorer la circulation et une extension avec des commerces différents pour maintenir les acheteurs sur place.	Vu	Vu
CTRN WEB N°162-M. Laurent FABRE : Très beau projet. Je valide	Vu	Vu
CTRN WEB N°165-Anonyme : Le commerce est un des rares secteurs créateurs d'emplois dans une région qui en a bien besoin. Si ce projet permet la création de plusieurs centaines d'emplois nouveaux alors c'est oui sans hésiter.	Vu	Vu
CTRN WEB N°167-Anonyme : Ce projet est créateur d'emploi, je vote oui (AOR)	Vu	Vu
CTRN WEB N°172-Mme Sabrina BOUMANE : Une revitalisation nécessaire pour éviter l'évasion vers Montpellier et surtout le commerce en ligne. Les centres-villes ne sont pas faits pour accueillir les grands magasins de meubles ou électroménager qu'on trouve sur cette zone. Le projet vise à créer de nouvelles activités non existantes à ce jour alors qu'actuellement 2 achats sur 3 sont effectués en dehors du territoire.	Vu	Vu
CTRN WEB N°181-Anonyme : Avis très favorable à l'extension de la zone commerciale de Balaruc qui me semble complètement vitale pour notre bassin de vie.	Vu	Vu
CTRN WEB N°187-Anonyme : Un projet utile pour l'avenir des Balarucois ! J'espère qu'il sera réalisé !	Vu	Vu
CTRN WEB N°203-Anonyme : Je préfère que l'extension de cette zone soit réalisée, et que cela attire une nouvelle clientèle sur notre territoire plutôt qu'elle aille acheter ailleurs. La situation géographique du site est parfaite, à proximité de l'entrée d'autoroute. (AOR)	Vu	Vu
CTRN BLV N°11-M. Norbert CHAPLIN : Il s'agit d'un véritable projet de développement durable, puisqu'il conjugue les volets économiques, environnemental et social.	Vu	Vu
CTRN WEB N°237-Anonyme : Il serait utile d'avoir sur la zone des enseignes se démarquant au lieu d'aller s'agglutiner à Montpellier.	Vu	Vu
CTRN WEB N°238-Anonyme : Je trouve ce projet pertinent car nous n'avons pas d'enseignes comme Décathlon ou Cultura sur la zone.	Vu	Vu
CTRN WEB N°243-Anonyme : Acteur économique sur la zone commerciale de Balaruc le projet d'extension et de rénovation de toute la zone est un projet d'ampleur nécessaire à son avenir et pour le devenir des 2 000 emplois actuels et des créations futures.	Vu	Vu
CTRN BLV N°12-M. Claude GYBELY : Je suis favorable à l'extension de Balaruc.	Vu	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Il est nécessaire de réhabiliter l'existant afin de l'améliorer qualitativement et fonctionnellement et **qu'une extension modérée est possible.**	Vu	Vu
CTRN BLB N°9-M. Gérard CANOVAS : Bénéficiant d'un emplacement privilégié, à proximité de l'A9, connecté à la RD2 et à la RD600, au chœur de la zone de chalandise du Bassin de Thau, qui s'améliorera encore par la présence d'un barreau de liaison à la RD600 à quatre voies ; en adéquation avec les objectifs de l'opération d'aménagement et de programmation N°4 du PLU de Balaruc-les-Bains qui vise à : • Améliorer l'attractivité de la ZACOM pour lutter contre l'évasion commerciale en requalifiant la ZACOM actuelle et en créant une extension permettant une offre, commerciale et de loisirs, diversifiée ; • Favoriser l'accueil de nouvelles enseignes pour répondre à la demande locale et aux touristes ; • Améliorer le confort et la sécurité des usagers aux modes actifs tout en favorisant les déplacements doux ; • Améliorer le recueil des eaux du bassin versant quantitativement et qualitativement pour préserver la lagune de Thau • Valoriser la zone et ses abords en composant avec le éléments naturels et paysagers. Ce projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc s'inscrit pleinement dans « Balaruc 2032 » qui vise à prendre la mesure des enjeux écologiques, économique aussi bien que sociaux pour être dans la réalité d'aujourd'hui et surtout de demain.	Vu	Vu

Installations/Bâtiments		
CTRN BLV N°7-M. et Mme ANDRIEU : Pas de vue plongeante sur notre jardin de la rue du tennis, un espace ou de la verdure pour éloigner le plus possible les nouveaux bâtiments.	**REPONSE 57** Un écran végétal (haie + arbres) est prévu en jonction du futur quartier des Tamaris et le lotissement limitrophe existant.	Vu
CTRN WEB N°6-Anonyme : Les bâtiments qui seront construits, si le projet devait malgré tout se réaliser, devront être édifier en énergie positive, avec des toits végétalisés.	**REPONSE 58** La RT 2020 impose la réalisation de bâtiments à énergie positive. La végétalisation des toitures sera étudiée et validée en fonction des contraintes d'exploitation des futures activités.	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Le petit ensemble (Coiffeur, opticien, boulangerie) près du rond-point de carrefour serait un espace vert près de la gare routière. Doit-on en déduire que le plan n'a pas été réactualisé depuis l'implantation de cet ensemble il y a plusieurs années ?	**REPONSE 59** Plan établit en 2018 (dépôt de la demande de DUP le 08/01/2019) et projet du petit ensemble commercial réalisé en 2019.	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Pour des raisons de nuisance sonore, l'habitat prévu près du nouveau rond-point de Tamaris n'est pas adapté comme l'a souligné la MRAE.	**REPONSE 60** Une relocalisation du programme résidentiel en continuité du tissu urbain existant est envisagée. CF. Pièce 13 -mémoire en réponse à l'avis MRAe du 22/05/19-	Vu
CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY Les constructions prévues ne font pas l'objet de fermes résolutions par l'aménageur pour l'utilisation de matériaux alternatifs avec des performances énergétiques optimales. Quels sont les décisions prises par l'aménageur pour respecter le plan climat à l'échelle locale ? CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : A propos du **bâti**, SAM a-t-elle envisagé qu'il soit vernaculaire ? S'inscrira-t-il dans une démarche d'urbanisme durable et de valorisation du patrimoine local ? Sa conception prendra-t-elle en compte les contraintes locales ? S'appuiera-t-elle sur les filières de proximité, tant au niveau de la main d'œuvre que des matières premières locales ? Les matériaux utilisés seront-ils biosourcés ? Qu'a-t-il été prévu pour éviter le recours à des techniques artificielles de climatisation ou de chauffage ? Comment ont été pensées la gestion de l'humidité, la perméabilité à l'eau, la ventilation, l'isolation, l'inertie thermique ?	**REPONSE 61** Labellisation HQE du projet d'extension de la zone commerciale. Ce référentiel a notamment pour objectif d'assurer l'intégration et la cohérence du quartier avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire ; préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement ; promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques. La norme RT2020 sera imposée aux constructeurs au travers des Cahier des Charges de Cession de Terrain.	Vu

Nuisance sonore		
CTRN WEB N°6-Anonyme ; CTRN°BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau : La pollution sonore, quel que soit la protection envisagée, ne pourra être réduite et sera une nouvelle atteinte sanitaire.	**REPONSE 62** Aujourd'hui les infrastructures routières présentent des revêtements moins bruyants et devraient en complément des merlons acoustiques atténuer les nuisances de roulement. De plus, le développement actuel des voitures électriques devrait se confirmer et augmenter.	Vu

 CTRN WEB N°15-Anonyme : Le barreau de liaison va accueillir dès le départ, plus de 20 000 V/J L'étude acoustique qui date maintenant de plusieurs années n'a fait qu'une mesure (11/12 fév.), qui ne tient pas compte des vents dominants Tramontane qui est pourtant courant ici. (la mesure sur qq heures n'indique pas la direction du vent qui ce jour-là, faisait moins de 10km/h en moyenne !) Cette étude est donc à actualiser avec la prise en compte des vents dominants sur ce quartier proche situé plus haut sur les collines et qui prend les vents qui portent les sons. .	**REPONSE 63** Vu L'aménageur a prévu l'édification d'un mur antibruit au droit du barreau de liaison qui est sous sa maîtrise d'ouvrage. L'autre section du barreau (à l'Ouest de la route de la Rèche) est sous la maîtrise d'ouvrage du Département qui prévoira également la mise en place d'un ouvrage antibruit.	La rose des vents indique que le vent dominant est en direction de la ZAC.
CTRN WEB N°27-Anonyme ; CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau : CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY : CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Aux Tamaris, il est prévu d'y construire un hôtel, des restaurants, hôtels… et un immeuble d'habitations. Des constructions relativement proches puisque 100 places de stationnement du parking commun à ces trois entités seront réservées aux résidents de l'immeuble. La proximité des restaurants risque de gênés les habitants des immeubles ce qui pourrait entrainer des troubles de voisinage.	**REPONSE 64** Vu. La problématique de gestion des usages sera prise en compte par l'aménageur dans la répartition et la disposition des futurs lots au regard de leur vocation (résidentielle, tertiaire, loisirs…)	Vu
CTRN WEB N°28-Anonyme : Selon la seule perspective sud fournie au dossier, le bruit des 20 000 voitures + camions + motos par jour va se réverbérer sur les grandes façades et inonder les collines calmes et habitées de la Rèche ainsi que la Gardiole.	**REPONSE 65** Les mesures de bruits qui ont été réalisées et annexées à l'étude d'impact mentionnent l'impact sonore de la déchetterie sur le lotissement voisin. Le transfert de la déchetterie dans un environnement adapté de zone d'activité aura donc un impact positif sur l'environnement sonore. L'aménageur a prévu l'édification d'un mur antibruit au droit du barreau de liaison qui est sous sa maîtrise d'ouvrage. L'autre section du barreau (à l'Ouest de la route de la Rèche) est sous la maîtrise d'ouvrage du Département qui prévoira également la mise en place d'ouvrage antibruit.	Vu
CTRN WEB N°102-Anonyme : Si le bruit ne peut être évité, il doit absolument être : - REDUIT par des murs antibruit le long des nouvelles voies et giratoires crées, - COMPENSE par la limitation des nuisances sonores en réduisant la vitesse à 60 km/h sur la RD600, mais aussi par la création de murs anti-bruit tout le long sa partie en remblai. Ces mesures ne peuvent être reportées à l'enquête publique de la RD600 sauf à reporter à juste titre, l'examen de la création d'un nouvel échangeur à cette future enquête.	**REPONSE 66** Les vitesses seront réduites à 50Km/h au droit des zones d'habitation et de la zone commerciale.	Vu
CTRN WEB N°76-M. Marc BARDEY : Le bruit généré par les véhicules est déjà pénible il ne peut qu'augmenter.	Voir REPONSE 60 en page 75	Vu

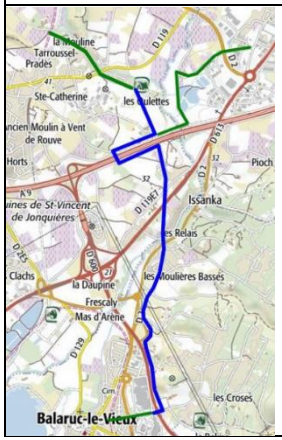
CTRN WEB N°196-Anonyme : Impact acoustique très fort du projet d'échangeur sur le faune de la Gardiole et de l'étang ainsi que la population locale et la santé publique.	**REPONSE 67** L'échangeur sera un ouvrage du Département et non de SAM.	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Si un merlon anti-bruit est bien prévu, sa hauteur n'est pas suffisante et il devrait être végétalisé. La solution du mur anti-bruit semble préférable.	**REPONSE 68** La proposition de végétaliser ce mur pourra être retenu bien que les seuils acoustiques réglementaires soient respectés.	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Il n'est rien prévu pour les riverains du Mas de PADRE en limite de la RD2, ni pour ceux le long de la grande surface de carrefour. Il est essentiel qu'un mur anti-bruit du style de l'A9 soit mis en œuvre pour ces riverains.	**REPONSE 69** L'objectif est d'apaiser le transit sur la RD2 par un report des flux vers la RD600. Son réaménagement améliorera la situation existante par une baisse du nombre de véhicule en transit et par voie de conséquence des nuisances sonores générées.	Vu
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Qu'est-il prévu pour limiter le bruit dans le périmètre du chantier ?	**REPONSE 70** Une fois les nuisances identifiées (localisation des sources, niveaux sonores, public affecté), il s'agira de prendre des mesures pour les atténuer, ou s'en protéger par une stricte organisation : • regroupement des zones de travail plus bruyantes, de manière à faciliter leur traitement acoustique ; • planification des tâches pour minimiser leur impact sur le voisinage : horaires, durée, simultanéité... ; • vérification du respect des horaires, du port des protections individuelles, du non-usage de la musique sur chantier, par le coordinateur environnemental ; • communication aux riverains et aux travailleurs.	Vu
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : À quelle fréquence précisément y aura-t-il des travaux de nuits ? A-t-on une idée du nombre de nuits pendant lesquelles les Balarucois auront le sommeil altéré ?	**REPONSE 71** La nature des travaux à réaliser (terrassement, déblais, bâtiments commerciaux ne présentant pas de particularité technique) n'induit nullement la nécessité d'un travail de nuit qui, d'une part, est très encadré réglementairement et d'autre part, présente un surcoût horaire non négligeable.	Vu

Mesure 09		
CTRN WEB N°125-Mme Marie-Noëlle CURE ; CTRN WEB N°126-Anonyme ; CTRN WEB N°130-Anonyme ; CTRN WEB N°131-Anonyme ; CTRN WEB N°132-M. Laurent HERCE ; CTRN WEB N°133-Anonyme : ; CTRN WEB N°134-Mme Claire-Lise BOISSIE ; CTRN WEB N°143-M Nicolas LADET ; CTRN WEB N°146-Mme Agnès GERBE ; CTRN WEB N°156-Mme Bernadette DORSI ; CTRN WEB N°194-M. Denis PESCHE : CTRN WEB N°207-Anonyme ; CTRN WEB N°226-Veronika JOVNAS ; CTRN WEB N°233-M. Pierre YGRIE : CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Le projet est en contradiction avec l'engagement du Pacte pour la Transition, mesure #09 « Mettre fin au développement de grandes surfaces commerciales sur le territoire » signée par les maires de Sète, Frontignan et Balaruc-les-Bains.	Vu	Vu

Parkings		
CTRN WEB N°222-Anonyme : Il faut des parkings vélo couvert à recharge électrique mis en valeur à l'entrée ombragée des commerces. CTRN WEB N°6-Anonyme : Les parkings devront bénéficier d'ombrières permettant de produire de l'énergie propre pour fournir de l'éclairage, et des possibilités de chargement pour les véhicules électriques (voitures, vélos, bus, …). CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Rien n'indique que les parkings auront des bornes de recharges rapides pour les véhicules électriques. Qu'est ce qui est prévu ?	**REPONSE 72** Arceaux vélos CF. Pièce 3 –notice explicative- p74 Panneaux photovoltaïques en toiture. Ces derniers ne sont en général pas bien acceptés sur les parkings par les activités puisqu'elles obstruent la visibilité sur les enseignes depuis les voiries. Cela relèvera d'une décision entre copropriétaires. Il sera demandé à l'aménageur d'imposer dans les cahiers des charges de réalisations des travaux de voiries l'implantation d'un nombre suffisant de bornes de recharge pour les véhicules électriques (voitures, vélos, trottinettes) sur l'ensemble des poches de stationnement ouvertes à la circulation générale.	Vu
CTRN WEB N°5-Anonyme : En regardant les plans, il s'avère que les grandes surfaces bétonnées pour les parkings ne comportent aucun arbre. Sont-ils vraiment conformes voir compatibles sur ces points avec le PLU, SCOT et règlementation sur la transition énergétique à défaut écologique ? CTRN WEB N°7-Anonyme : Aucun engagement sur le type d'arbre, leur nombre ou ratio/m² n'est précisé, laissant planer le doute sur leur réalisation sur les extensions voire même la requalification des parkings existants. Obliger l'aménageur à planter et entretenir des arbres de type mûrier-platane de 40 cm de diamètre à 1m du collet/sol toute les 3 places de stationnement VL.	**REPONSE 73** Sur l'AVP il est prévu en moyenne un arbre pour quatre places de stationnement. Le choix de essences se portera sur des arbres à fort ombrage et adapté au climat (vent aridité) avec le concours d'un paysagiste.	Vu
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : : Dans la mesure où les nouvelles places de parking seront perméabilisées comme l'impose la loi Alur, SAM a-t-elle envisagé de perméabiliser tout ou partie des 2765 places de stationnement existantes afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales importantes dans ce secteur ? Une perméabilisation de ces 4500 places ne permettrait-il pas de réduire de façon significative la capacité des bassins de rétention, de canalisation, de drainage et d'évacuation ? Les travaux relatifs à l'une et l'autre de ces possibilités ont-ils été évalués ? Comparés ?	**REPONSE 74** En effet l'aménageur envisage de créer au moins 30% des places de stationnement à revêtement perméable (ex : Evergreen).	Vu
CTRN WEB N°202-Mme Xenia MARCUSE : Des termes comme « parkings paysagers » sont à la limite de la loufoquerie. Ainsi que les cheminements piétons qui peinent à verdir ce projet pathétique.	Vu	Vu

CTRN WEB N°98-Anonyme : Pourquoi ne pas construire les parkings sur les toits ?	**REPONSE 75** Les toitures seront dévolues à de la rétention pluviale ainsi que pour la pose de panneaux photovoltaïques et autres installations types unités de climatisation.	Vu
CTRN BLV N°5-M. Damien PEREZ, je souhaite que les parkings soit maintenu pendant les travaux pour les clients.	**REPONSE 76** Il y a suffisamment de parkings existants pour rendre possible la tenue des travaux sans nuire aux stationnements.	Vu
CE : Une fois acquis et restructuré comment financerez-vous l'entretien de ces parkings qui seront destinés essentiellement à des entreprises privées, convention, impôt spécifique.	**REPONSE 77** Les parkings sont privés et sont gérés directement par les propriétaires et copropriétés. Les pouvoirs publics veilleront à ce que les propriétaires mettent ces espaces aux normes d'accessibilité et de sécurité.	Vu
CE : Compte tenu de la différence d'altitude entre le parking de grand frais et de Mr Bricolage, si vous nivelez l'ensemble, l'entrée du magasin Grand Frais sera plus élevée que le parking, comment adapterez-vous les accès pour permettre l'accès aux PMR et aux chariots.	**REPONSE 78** Le projet prévoit de s'adapter le plus possible à la topographie de la zone existante ; Il est ainsi envisagé l'aménagement de parkings en terrasses, avec des pentes d'accès PMR pour gérer les différences de niveaux.	Vu

Piste cyclable – Piétons		
CTRN WEB N°9-Anonyme : Le dossier déposés n'est pas très précis et détaillé pour ce qui est des jonctions piétonnes et cyclables…il s'avère : • Qu'une jonction mode actif entre la rue de la Rèche et la rue du Mas du Padre serait bien utile mais séparée du barreau de liaison RD2 avec ses 20 000 VL/J donc à l'arrière du merlon antibruit de 2 m de hauteur. • Que la traversée de le RD2 en direction de la piste cyclable située à l'ouest (ancienne voie ferrée) devrait se faire au-dessus (sinon c'est impossible vu le trafic même avec des feux). Comment est-elle prévue pour ne pas être rebutante ou insécure (enfants) ? • que l'ancienne voie ferrée en déblai vers le sud (jonction vers les usines) doit être rétablie (actuellement désaffectée et interdite).	**REPONSE 79** Il est bien prévu de créer un trottoir entre la route de la Rèche et le chemin du Mas de Padre. La diminution des charges de trafic sur la RD2 permettra de créer des plateaux traversant avec des feux pour sécuriser la traversée des cyclistes et des piétons La requalification de la voie ferrée en piste cyclable est programmée par SAM.	Vu
CTRN WEB N°12-M. Alain AFFOUARD : La piste cyclable située sur le trajet de l'ancienne voie ferrée de Balaruc à Sète sera-t-elle reliée à la piste actuelle et indiquée sur le projet d'extension grâce à l'aménagement de la trouée du passage de l'ancienne voie ferrée après la biscuiterie ? En effet il ne manque que ce petit tronçon de 300 mètres pour pouvoir rouler en toute quiétude de Sète à Mèze. Le passage de cette voie verte restera-il sous la RD2 ?	**REPONSE 80** L'actuelle voie cyclable intercommunale (qui s'arrête au niveau de « La cure gourmande ») doit bien évidemment se poursuivre tout du long de l'ancienne voie ferrée, à travers la tranchée, dessous le pont de la RD2 et longeant la ZACOM jusqu'à rejoindre la voie cyclable de Balaruc-le-Vieux. CF. Pièce 3 –notice explicative- p72	Vu
CTRN BLV N°2-M. Birsen GARGIN Il est actuellement dangereux de circuler pour les piétons et les cyclistes. L'aménagement doit rendre cette circulation fluide dans des zones arborées.	Vu	Vu

CTRN WEB N°46-Mme Laure TOUGARD : L'agglo devrait soutenir la réduction des déplacements en voiture au bénéfice des déplacements doux, le projet précise les circulations piétonnes mais pas les pistes cyclables !	**REPONSE 81** CF. Plan de Déplacement Urbain 2020-2030 CF. voie verte cyclable intercommunale mise en service en 2019 et projet de Transport en Commun en Site Propre (du nouveau Pôle d'Echange Multimodal de Sète jusqu'à la future gare routière de la Barrière à Balaruc-le-Vieux). Voir REPONSE 22 en page 46	Vu
 CTRN WEB N°222-Anonyme : Il faut une circulation indépendante des piétons et des voitures en interne entre les différents points de parkings-vélo sécurisés et des jonctions facilitées toutes directions pour sortir de la ZACOM rénovée notamment pour traverser les giratoires, et en particulier grâce à une jonction propre à l'ouest avec la piste cyclable existante du bassin vers Balaruc/Sète/Bouzigues/Frontignan via le canal du Rhône, Mais aussi vers Poussan/Montbazin et GIGEAN par une piste à créer en réutilisant l'ancienne voie ferrée d'Issanka.	**REPONSE 82** Déjà pris en compte par le projet. L'idée est de dissocier autant que possible les flux véhicules de ceux des piétons et cycles sur les voiries internes. Cela passe, lorsque la largeur des voies le permet, de réaliser de larges trottoirs où une bande végétale sera créée avec la voie de circulation auto permettant d'accroitre le sentiment de tranquillité et de sécurité. Pour autant, les conflits d'usage entre piétons et cycles devront être appréhendés par un marquage au sol matérialisant la circulation de chacun des modes. Voir REPONSE 22 en page 46	Vu

Pollution Air		
CTRN BLV N°11-M. Norbert CHAPLIN : En limitant l'évasion commerciale vers les agglomérations de Béziers et Montpellier, ce projet permettra de diminuer les flux de circulation automobile, et donc les rejets d'émissions polluantes.	Vu	Vu
CTRN WEB N°75-M. Aurélien AVANGELISTI : Cette zone limitera les émissions de gaz à effet de serre en réduisant les déplacements.		
CTRN WEB N°6-Anonyme : La lutte contre la production de Gaz à Effet de Serre n'est pas prise en compte dans ce projet dont l'exploitation va engendrer plus de circulation de poids-lourds, de bus et de véhicules particuliers, plus d'énergies de chaleur et de froid à base de sources fossiles.	**REPONSE 83** La création d'une offre commerciale nouvelle aura pour effet direct d'éviter l'évasion commerciale vers les pôles majeurs du département (Montpellier et Béziers). De ce fait, les émissions de CO^2, à une échelle élargie par rapport au secteur du centre commercial de Balaruc, seront diminuées.	Vu
CTRN WEB N°129-Anonyme : CTRN WEB N°190- M. Philippe CURE : multiplication des émissions de gaz à effet de serre par l'accroissement du transport en voitures et la logistique d'approvisionnement de la grande distribution.		
CTRN WEB N°76-M. Marc BARDEY : Plus de véhicules de livraison, plus de pollution.		
CTRN WEB N°196-Anonyme : impact négatif sur la pollution de l'air et la santé publique de ce projet de voiries induisant un doublement de la circulation automobile.		
CTRN WEB N°227-Anonyme : Ce projet, va considérablement augmenter le taux de pollution dans le secteur. Je ne vois aucune mesure compensatoire et ce ne sont pas les quelques arbres plantés qui vont pouvoir absorber cette nouvelle pollution,		
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : l'urbanisme commercial desservi prioritairement par la voiture (démontré par l'augmentation très forte de l'offre de stationnement sur site) constitue une invitation à l'augmentation du trafic automobile alors même que c'est une source majeure de pollution atmosphérique.		

CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Lorsque SAM évoque cette réduction de GES, s'appuie-t-elle sur une étude quantifiée réalisée spécifiquement ? Si c'est le cas, pourquoi ne figure-t-elle pas en annexe ? Cette étude a-t-elle pris en compte les compensations évoquées ci-dessus ? Ou bien, est-ce seulement une hypothèse qui repose sur des convictions non étayées, susceptibles de tromper le lecteur de ce projet ?	**REPONSE 84** Compte tenu des caractéristiques du site actuel, zone ceinturée par deux routes départementales dont une à grande circulation, l'incidence du projet sur la qualité de l'air est faible. Néanmoins et ponctuellement, du fait de l'apport d'un flux de circulation de véhicules légers (employés, clients) et de poids lourds (livraisons), une dégradation relative de la qualité de l'air pourrait être générée. Elle concerne la pollution de proximité observée dans les zones en contact immédiat avec de la circulation mais que l'apaisement de la RD2 (réduction de la vitesse de circulation) devrait compenser.	Vu
CTRN WEB N°81-Anonyme : Une seule ligne évoque succinctement le benzène et le dioxyde d'azote, mais rien sur les particules fines dont la teneur est maintenant une donnée obligatoire dans toute étude sur l'air.		
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Pourquoi le dioxyde d'azote n'a-t-il pas été mesuré ? Pourquoi les particules fines n'ont-elles pas non plus été mesurées dans le trafic actuel ? Le seront-elles quand on sait que dès le 1er janvier 2021, la mesure des particules fines dans les études sur l'air sera une donnée obligatoire ? Est-on en mesure de prévoir dans quelle proportion le trafic va augmenter ? Dans ces projections, la pollution au dioxyde d'azote, aux particules fines et aux autres polluants sera-t-elle évaluée finement ? Enfin, qu'en est-il de la pollution générée par le chantier lui-même ? Particules fines, poussière en masse, amiante (dans les enrobés) affecteront les populations vivant dans l'environnement immédiat du chantier. L'air sera-t-il analysé durant cette phase ? Et à quelle fréquence ? Autant de réponses que SAM doit aux Balarucois car il s'agit d'un impact majeur sur leur santé qui peut se traduire par des pneumopathies, des insuffisances respiratoires, des maladies cardiovasculaires et bien d'autres pathologies. N'est-ce pas un prix exorbitant que les Balarucois devront payer pour disposer de magasins de meubles à leur porte ?	**REPONSE 85** Voir REPONSE 83 en page 80 Les études trafic réalisées ont pour objectif principal la modélisation des flux routiers et non la mesure des émissions polluantes (CF. www.atmo-occitanie.org). Les prévisions capacitaires déduites définissent la configuration des infrastructures routières futures. Le bilan carbone doit s'apprécier au regard d'une approche globalisé des émissions CO^2 et particules fines entre les trajets hors du territoire qui à terme devraient être diminués et ceux générés localement par le projet.	Vu
CTRN WEB N°29-Anonyme ; CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau ; CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY : CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : L'extension de la ZAC va provoquer un surcroît de trafic routier, par conséquent de pollution aux particules fines et au CO2, et les Balarucois vivant dans le périmètre seront les premiers touchés. Pourquoi cette étude ne tient-elle pas compte de cette donnée majeure ?		

Pollution Eau		
CTRN WEB N°164-Mme Sylvette GIRAN : La réalisation des aménagements induira une amélioration de la situation actuelle, diminuant également les flux rejetés vers le canal de l'Agau. Les aménagements prévus sont de nature à améliorer la qualité du rejet existant, et ne modifient pas significativement le débit. Ainsi, le projet n'induira pas d'incidences sur ces habitats, et ne modifiera pas les conditions permettant le maintien de leur état de conservation.	Vu	Vu
CTRN WEB N°11-M. Nicolas LADET : On sait très bien que tout débordement va directement se jeter au détriment de la pèche et la conchyliculture de l'étang de Thau.	**REPONSE 86** Un dispositif de traitement des eaux via un bassin de décantation est prévu avant rejet dans l'étang de Thau. Pour les macro-déchets flottants un système de dégrillage sera mis en place en sortie des bassins de rétention. Actuellement les eaux pluviales de la Rèche s'écoulent via le site de la déchetterie, des Tamaris, de l'ancienne ferrée jusqu'à Port Suttel sans aucun traitement. Le projet permettra de créer un bassin de décantation des eaux de la Rèche qui seront ensuite canalisé et /ou acheminée jusqu'à porte Suttel. Les eaux de pluies de la zone commercialisées seront également traitées avant rejet (séparateur d'hydrocarbure, décanteur lamellaire et réseaux de noues filtrantes). L'ensemble de ces dispositions permettra une amélioration de la prise en charge des matières organiques présentes dans les eaux de pluies et respectera les flux maximums admissibles définis dans le SAGE du bassin de Thau.	Vu
CTRN WEB N°6-Anonyme : Même drainées et canalisées, les eaux chargées de déchets vont se jeter dans l'étang de Thau, lagune protégée, et impacter défavorablement les producteurs d'huîtres et de moule du territoire. La MRAE est, là aussi, réservée quant aux mesures envisagées par l'aménageur.		
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : L'artificialisation et l'imperméabilisation massive de terres. La compensation proposée se fait par des ouvrages de rétention de manière standard accentuant la consommation foncière fonctionnelle plutôt qu'en imaginant des usages associés : zones de détente, zones naturelles humides, ... La gestion des eaux de pluie est projetée en grande partie par des systèmes enterrés ce qui est à rebours des préconisations techniques des Agences de l'eau.	**REPONSE 87** L'utilisation de matériaux infiltrant sera privilégiée dans l'aménagement de la zone. Une gestion intégrée des eaux pluviales au projet sera recherchée. La rivière sèche propose un système à ciel ouvert de récupération des eaux.	Vu
CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY : Il y aura pollution de l'eau par la création de secteurs inondables par défaut d'écoulement et d'absorption des eaux pluviales et de ruissellement.	**REPONSE 88** Diminution du risque grâce à l'ouvrage hydraulique. La pollution sera concentrée dans les bassins de rétention qui permettront une décantation des matières polluantes. Un entretien à minima annuel sera réalisé et les sédiments pollués seront envoyés après curage du bassin dans des centres de traitements spécialisés des boues polluées.	Vu
CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY : La pollution de la nappe phréatique augmentera alors que son niveau est en baisse en raison de l'urbanisation et cette baisse est aggravé par le réchauffement climatique et la surexploitation par des milliers de forage.	Voir REPONSE 88 ci-dessus Aujourd'hui l'infiltration naturelle du sol n'est pas optimale au regard de la nature argileuse des sols.	Vu

CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Que prévoit exactement ce plan de prévention des pollutions ? Il est dit que les pollutions seront inévitables, mais elles seront de quel ordre ? Quels sont précisément les autres polluants évoqués ? Qui sera chargé de la dépollution du site ? Qui paiera ? Qu'observe-t-on habituellement pour ce type de chantier ? Quels risques précisément pour les populations locales ? Pour les eaux souterraines ? Pour la lagune de Thau toute proche et dont on connaît la fragilité de son écosystème ? Pour les espèces animales et végétales ?	Voir REPONSE 15 en page 40 « chapitre VII.2.2.6, fiche mesure R5 : gestion des risques de pollution accidentelle du site » p90	Vu
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : Est-ce que le piégeage par décantation, en direction du port Suttel, concernera également, les particules de pneus et de freins, les hydrocarbures, les huiles et toutes sortes de produits chimiques qui ne sont pas spécifiquement mentionnées ? Est-ce que la pollution chimique de l'étang est prise en compte dans cette continuité hydraulique ? Sous quelle forme ? Comment sera-t-elle traitée ?	**REPONSE 89** L'ensemble des réseaux pluviaux des voiries et parkings seront équipés de séparateurs d'hydrocarbures conformément à la règlementation. L'ensemble des bassins de rétention et de décantation mis en place sera dimensionné pour permettre un abattement de 75 % des Matières En Suspensions (MES) contenues dans les matières récupérées conformément aux prescriptions du SAGE.	Vu
CE : La Rivière sèche pourra devenir un lieu de promenade pour les propriétaires de chiens des alentours et donc de nombreuses déjections canines pourraient s'y trouver, quelles seront les mesures préventives pour éviter cette pollution qui pourrait avoisiner plusieurs tonnes par an ?	**REPONSE 90** Mise en place d'une signalétique de prévention contre les déjections canines avec possibilité de contraventions (pouvoir de police du Maire).	Vu

Pollution lumineuse		
CTRN WEB N°14-Anonyme : La nuit les enseignes lumineuses vont encore plus repousser les animaux. Dans le dossier, rien ne parle du problème de l'impact lumineux sur les hiboux présents dans ce secteur. Il n'est même pas question de règlement de publicité. En général les échangeurs sont éclairés puissamment : aucun détail dans le dossier à ce sujet ! Quelle sera la déperdition lumineuse vers le ciel et la Gardiole ? Rien dans le dossier. Comment faire des observations ou donner un avis dans ce cas ? On ne peut qu'être défavorable sur ce dossier en l'état.	**REPONSE 91** L'échangeur sera un ouvrage du département dans le cadre de son projet de doublement de la RD600. Si, à défaut d'être intégrés dans les règlements de publicité des communes, il sera imposé lors du choix des enseignes à implanter une charte lumière pour l'ensemble des enseignes commerciales. Voir REPONSE 15 en page 40 « chapitre VII.2.2.10, fiche mesure R9 : adaptation des éclairages par rapport à la faune du site »	Vu
CTRN WEB N°196-Anonyme : Impact lumineux nocturne de la zone commerciale sur le faune de la Gardiole et de la population locale.		
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : l'étude d'impact ne précise pas les intérêts d'une trame noire pour la faune. Elle se limite à indiquer qu'une adaptation de la lumière artificielle est suffisante, sans préciser ni l'impact de l'éclairage existant, ni l'impact de l'éclairage à venir sur site et les alentours (halo lumineux global augmenté, y compris sur la Gardiole voisine). Or, les chiroptères, nombreux sur le site et le voisinage verront leur territoire limité et leur nourriture attirée par les zones lumineuses qui réduisent aussi leur capacité de subsistance.		

CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : En matière d'éclairage, est-il prévu un cahier des charges « contraignant » ? L'association nationale pour la protection du ciel et de l'environnement (ANPCE) sera-t-elle consultée pour optimiser les dispositions envisagées ? Qu'est-ce qui garantit que le matériel utilisé sera bien celui annoncé dans le projet ? Qui sera chargé de vérifier le coefficient ULOR, le type d'optiques, le flux lumineux, le bruit lumineux, la température de couleur ? Ce « plan lumière » compte des lampes haut de gamme. Qu'est-ce qui garantit qu'en phase d'exploitation, elles seront remplacées à l'identique ? Qui le contrôlera ? Les exploitants ne seront-ils pas tentés de faire des économies sur le poste éclairage en y pourvoyant *a minima* ? Y aura-t-il des mesures contraignantes pour les inciter à respecter les engagements énoncés dans le projet ?	**REPONSE 92** Il sera demandé à l'aménageur d'imposer dans les cahiers des charges de réalisations des travaux de voiries un éclairage des extérieurs sur les parkings et les circulations piétonnes utilisant des LED ou un éclairage iodure avec un objectif de 0% ULOR et respectant la norme EN13201. Si, à défaut d'être intégrés dans les règlements de publicité des communes, il sera imposé lors du choix des enseignes à implanter, une charte lumière pour l'ensemble des enseignes commerciales.	Vu

Protection des sites classés		
CTRN WEB N°14-Anonyme : Les bâtiments qui feront plus de 10m de haut situé à proximité de l'échangeur vont être construits sur une butte de plusieurs m de haut pour une esthétique discutable en co-visibilité avec le centre du village de Balaruc-le-Vieux qui date du Moyen Âge ou même avant (classé).	**REPONSE 93** La butte donnera lieu à un terrassement jusqu'au niveau topographique de l'actuel parking en face de M. Bricolage. Ainsi les futurs bâtiments ne dépasseront pas des actuels (CF. Pièce 8–annexes de l'étude d'impact- « Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères »)	Vu
CTRN WEB N°196-Anonyme : impact visuel désastreux à proximité et en co-visibilité du centre historique de Balaruc-le-Vieux de jour comme de nuit.		

RD2		
CTRN BLV N°11-M. Norbert CHAPLIN : Le réaménagement de la RD2 est prévu, en avenue urbaine, avec une liaison par bus en site propre et un pôle d'échange multimodal.	Vu	Vu
 CTRN WEB N°15-Anonyme : La double voie existant au sud du giratoire de la D2 ne se justifie pas et ne provoque qu'un accroissement de vitesse juste avant d'arriver au giratoire. La voie libérée donne l'espace suffisant pour établir un mur antibruit entre la voie venant du centre-ville de Balaruc-les-Bains et la rue du mas du Padre.	**REPONSE 94** Cette partie de la RD2 ne fait pas partie du projet et ne devrait pas être modifiée. A terme, la RD2 connaîtra une diminution du trafic suite au report des flux la RD600 (projet du département de doublement de la voie expresse).	Vu
CTRN WEB N°40-Anonyme : Les voies de circulation qui bordent la ZAC mériteraient d'être mieux entretenues afin que l'entrée dans l'agglomération de Balaruc soit plus accueillante et avenante.	**REPONSE 95** La RD2 est actuellement une voie départementale et l'entretien de ses abords relève donc de sa compétence.	Vu

RD600		
CTRN WEB N°243-Anonyme : Le doublement de la RD600 permettra d'avoir un lien plus direct vers Sète et d'améliorer les déplacements. Cet axe majeur agrandi constitue la colonne vertébrale du transport, du fret et du commerce.	Vu	Vu
CTRN WEB N°8-Anonyme : le déplacement de l'échangeur de Balaruc va ramener plus de 20 000 véhicules (voitures + poids-lourds) par jour près du quartier de la Rèche ! avec tous les problèmes de pollution qui vont avec. Ce nouvel échangeur est-il vraiment nécessaire alors qu'une amélioration du passage des charbonnières par la création d'un giratoire coté Gardiole suffirait : Cette hypothèse n'a pas été étudiée dans un scénario qui date maintenant de près de 5 ans. De plus cet échangeur va encore plus faciliter le trafic Sète/Gare vers l'A9 au travers du carrefour à feux des usines qui est déjà bien saturé. Ce trafic devrait être dirigé via la RD 600 mise à 2 voies et le carrefour giratoire de la Peyrade qui est fluide lui ce qui délesterait la traversée du centre commercial d'au moins 9 à 9000 VL/J. Les études doivent être actualisées et tenir compte de ces hypothèses plus économes en impôts et pertinentes au regard de la pollution au travers de quartier fortement habités de notre belle ville thermale, pour pouvoir exprimer un avis éclairé.	**REPONSE 96** L'échangeur et les 2/3 du barreau de liaison (de la RD600 jusqu'au croisement de la route de la Rèche) sont sous maîtrise d'ouvrage du CD34 CF. Pièce 8–annexes de l'étude d'impact- « notice de présentation du projet de doublement RD600 par le Département » Concertation préalable du public déjà réalisée (2018) et enquête publique DUP à venir.	Vu
 CTRN WEB N°15-Anonyme : Une réserve doit s'appliquer à ce projet de nouvel échangeur qui doit prévoir à minima l'extension du petit merlon prévu vers les usines (sud) comme vers la RD600 (Est) quitte à mieux placer le bassin pluvial en économisant de l'espace, comme indiqué sur les plans joints.	Voir REPONSE 96 ci-dessus	Vu
CTRN WEB N°85-Anonyme : Pourquoi construire un nouvel échangeur en emprise sur la Gardiole pour plus de 10 M€ TTC ? Aménageons d'abord correctement et sécuritairement ce qui existe : l'échangeur des charbonnières et les giratoires qui y accèdent. Cette variante n'a pas été étudiée.	Voir REPONSE 96 ci-dessus	Vu
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : L'étude d'impact ne traite pas de la zone au Nord de la départementale D600 alors même que toute la structuration viaire en est dépendante.	Voir REPONSE 10 en page 38	Vu
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : le développement d'un échangeur très consommateur d'espace en lien avec la D600 alors même que des références permettent de limiter la consommation, répondre aux enjeux de mobilité et pas uniquement des véhicules motorisés (Cf. projet lauréat grand prix national du paysage 2016 : Bertrand FOLLEA / Saint-Paul / La Réunion).	Voir REPONSE 96 ci-dessus	Vu

Remblais/Déblais		
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : L'étude d'impact ne projette pas le volume de remblais générés par le projet. Les volumes liés au remodelage du terrain sont très importants : 275 000 mètres cubes de déblais, inscription d'un échangeur de type autoroutier le long de la D600 dans la pente de la garrigue au Nord, bassins de rétention, … Elle ne précise pas la manière dont l'impact pourrait être limité et rentrer dans la logique Eviter, Réduire, Compenser.	Voir REPONSE 96 en page 85 Il est envisagé une réutilisation des déblais sur d'autres projets menés par SAM (ZAC Entrée Est de Sète notamment) en défit de remblais.	Vu

Risque inondation-eau de ruissellement		
CTRN BLV N° 11-M. Norbert CHAPLIN : L'amélioration du réseau pluvial aura un impact positif sur les milieux naturels en limitant les rejets et les risques bactériologiques vers les sites Natura 2000 de l'Etang de Thau.	Vu	Vu
CTRN WEB N°6-Anonyme : Les eaux de ruissellement, à cause de l'artificialisation des sols, vont créer de nouvelles inondations.	**REPONSE 97** Des bassins de rétentions viendront compenser l'artificialisation générée par le projet à hauteur de 120 L/m² conformément à la Mission Inter Service de l'Eau (MISE 34) Les secteurs de la Rèche et de Tamaris sont inscrits au schéma pluvial de la commune de Balaruc-les-Bains où il y est prévu la réalisation d'un ouvrage hydraulique permettant une récupération et un traitement des eaux de ruissellement en provenance du bassin versant de la Rèche (CF. Pièce 8 –annexes de l'étude d'impact- « études hydrauliques ») Le projet permettra ainsi une amélioration de la situation existante avec la réalisation de cet ouvrage hydraulique	Vu
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : Augmentation du risque de ruissellement par le réchauffement climatique alors même que le site en surplomb d'une zone d'inondation et de submersion importante comportant des habitations.		
CTRN WEB N°50-Anonyme : le massif étant enclin à des problématiques de ruissellement importants en périodes d'épisodes méditerranéens, il me parait peu judicieux d'augmenter la charge hydrique du peu de zones tampons restantes. Ce projet favorisera à terme l'engorgement des sols en périodes humides, ainsi qu'un risque d'inondation non négligeables des zones en contre-bas.		
CTRN WEB N°22-M. Laurent POMMIER : la zone est surtout très inondable par temps de pluie.		
CTRN WEB N°122-Mme Lise VALETTE : Aujourd'hui, on connaît les conséquences de l'artificialisation des sols, qui aggrave le ruissellement des eaux et les inondations. On sait et on voit que les épisodes pluvieux sont plus violents et le seront de plus en plus. Est-il vraiment dans l'intérêt des populations de soutenir un projet qui va mettre en péril des personnes et des habitations ?		
CTRN WEB N°168-Mme Claudine CHAMOND La surface des zones à construire, aggravera de manière très préoccupante la capacité de perméabilité des sols, qui est déjà très problématique sur le secteur.		
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : L'étude d'impact ne présente aucune coupe du site, ne permettant pas de figurer l'impact du projet sur le relief et l'écoulement des eaux.	**REPONSE 98** Gestion hydraulique par Bassin Versant (CF. Pièce 6 –étude d'impact- « 4.6.7. Impact sur les eaux superficielles et souterraines » et Pièce 8 –annexes de l'étude d'impact- « études hydrauliques »)	Vu

CTRN BLV N°8-M. Jean-François DURANTIN ; CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau : L'urbanisation grandissante liée au phénomènes climatiques (ruissellement/inondations/sécheresse) pourrait provoquer des inondations et l'Inversac n'a pas fini de nuire au territoire. CTRN WEB N°196-Anonyme : impact négatif du projet d'extension sur l'imperméabilisation des sols influant sur le phénomène de l'inversac. CTRN WEB N°213-M. Antoine PLATE : N'est pas pris en compte le phénomène d'inversac aggravant la situation de la zone inondable du cœur de Balaruc.	**REPONSE 99** Le projet compense entièrement le ruissellement généré par ses aménagements non perméables (voiries internes, stationnement partiellement imperméabilisé, …) via la création de bassins de rétention, de toitures de rétention pluviale, de noues ou bien la rivière sèche. CF. Pièce 3–notice explicative- « la gestion hydraulique » page 89	Vu
CTRN WEB N°186-M Liborio CENCI : L'extension du centre commercial de Balaruc touche la zone la plus sensible du bassin versant en proximité immédiate de la lagune, augmente l'imperméabilisation du sol et accroit les perturbations des circuits de l'eau.	Vu	Vu
CTRN WEB N°228-Mme Laura SEGUIN ; CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau ; CTRN BLB N°6-M. Dominique MENETREY : Toute artificialisation impacte le bon écoulement des eaux et des polluants, même avec toutes les mesures compensatoires pour y remédier et qui représentent un coût important pour la collectivité. Il s'agit d'être responsable vis-à-vis de la qualité de l'eau de l'étang et des professionnels de la pêche et de la conchyliculture qui en dépendent.	**REPONSE 100** Le projet par la réalisation d'un ouvrage hydraulique améliore la situation existante.	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Le projet de transfert des eaux pluviales, sur l'ancienne voie ferrée, par l'utilisation d'un cadre béton sera très coûteux et difficile d'entretien, une solution moins couteuse serait l'utilisation d'un cadre ouvert pouvant servir de pistes piétons et cyclistes et contenant un petit caniveau pour les pluies faibles. Une signalétique ou barrière devrait être mise en place pour interdire son accès lors des épisodes pluvieux importants.	Voir REPONSE 97 en page 86 A ce jour, aucune des variantes proposées (canal enterré ou ouvert) n'est actées.	Vu

Risque sanitaire		
CTRN WEB N°28-Anonyme : Les chiroptères de la Gardiole s'en iront plus loin nous laissant avec les moustiques qui infesteront les bassins pluviaux (peu) entretenus dans le temps.	Voir REPONSE 97 en page 86 La conception des bassins permettra que l'ensemble des volumes s'évacuent totalement après orage (sous 24h maxi) et des contrôles réguliers sur les exutoires seront réalisés avant et après chaque épisode orageux majeur	Vu
CTRN BLB N°7-M. Pierre HARDY-EELV Bassin de Thau : SAM a-t-elle pris en compte le risque de prolifération des moustiques avec ces dispositifs de rétention ? Et de quelle manière ? Y aura-t-il un contrôle des eaux résiduelles sur les toits, dans les bassins ? Qu'est-il prévu pour empêcher les larves de se développer ? Qui seront les personnes sur le site chargées de le vérifier ? Sous quelle autorité ? Avec quel financement ? Quels recours auront les riverains ?		
CE : Quel dispositif de contrôle serait imposé pour permettre de s'assurer de la vidange réelle des bassins en toiture et éviter la stagnation des eaux de pluie ?	**REPONSE 101** Des servitudes d'accès aux toitures seront imposées afin que le service Eaux Pluviales de l'agglo puisse accéder et contrôler régulièrement la conformité et l'entretien du dispositif.	Vu

Route de la Rèche		
CTRN WEB N°11-M. Nicolas LADET : Le projet ne fait pas apparaitre de rondpoint, feux tricolores ou autre aménagement permettant de fluidifier le croisement des trafics avec la route de la Rèche. C'est un gros point noir à venir qui n'est pas traité.	**REPONSE 102** Mise en place de feux tricolores. CF. Pièce 3 –notice explicative- pages 69 et 70	Vu

Rue des tennis		
CTRN BLV N°6-Mme Sonia VIRIQUE : La rue des tennis doit rester sans issue coté ancienne voie de chemin de fer sauf piétons et cycles.	**REPONSE 103** Hors périmètre ZAC mais un trottoir partagé est prévu à terme entre le quartier des Tamaris et la rue des tennis afin de mailler au mieux les circulations douces.	Vu

SPLBT		
CTRN BLV N°11-M. Norbert CHAPLIN : Le portage par la SPLBT, société publique locale, permettra d'assurer la défense de l'intérêt général et la maîtrise par la collectivité de la bonne réalisation du projet.	Vu	Vu
CTRN BLV N°8-M. Jean-François DURANTIN : Quel organisme extérieur et indépendant contrôle la société publique locale du Bassin de Thau ?	**REPONSE 104** La Chambre Régionale des Comptes d'Occitanie	Vu

Surfaces commerciales		
CTRN WEB N°49-M. Uriel MOCH ; CTRN WEB N°127-Anonyme ; CTRN WEB N°134-Mme Claire-Lise BOISSIE ; Surfaces commerciales actuelles d'après la notice 3 : Carrefour et sa galerie marchande : 9800 m², Mr Bricolage : 9500 m², - Baobab : 5200 m² Total noté page 44 de la notice 3 : 43 760 m² Population concernée : 100 000 habitants sur l'ensemble de l'Agglo Soit, avec une moyenne de 1,09 m² de commerce par habitant, 109 000 m² de surfaces commerciales. Les dépenses commerciales (chiffre d'affaire) se répartissent environ en 3 tiers correspondant chacun à 36000m² de surface de commerces : 1/3 sur le centre-ville de Sète 1/3 sur la zone Commerciale de Balaruc 1/3 sur le reste du territoire et centres villes secondaires La surface totale des commerces sur la ZACOM est de 43 760 m², soit un excédent de près de 8000 m² par rapport à une surface raisonnable moyenne de 36 000 m². Comment justifier une extension de 37 000 m² de surface commerciale quand celle-ci est déjà excédentaire et porterait le total à plus de 80 000 m² ? S'il existe des potentiels de nouveaux commerces spécialisés, il y a certainement des surfaces existantes à restructurer dans la ZACOM de Balaruc.	**REPONSE 105** CF. Pièce 8–annexes de l'étude d'impact- « actualisation du potentiel commercial, déc. 2018, page 29 » Correctif de la population recensée du bassin de Thau : 125 000 hbts Il n'y a pas de pertinence à faire apparaître un comparatif par secteur (CV de Sète, ZACOM Balaruc, et villes secondaires) au regard d'une hypothétique proportionnalité entre leurs surfaces commerciales et les chiffres d'affaires générés. CF. INSEE n°1668/Les points de vente du commerce de détail : un dixième des magasins réalise deux tiers du chiffre d'affaires : (sic) Dans l'équipement de la maison, de grandes surfaces de vente, mais un chiffre d'affaires assez faible en proportion	Le calcul proposé n'est effectivement pas cohérent, il n'y a aucune influence de la surface sur le chiffre d'affaire potentiel. On pourrait aussi utiliser **les données** https://www.insee.fr/fr/statistiques/4986837 qui précise en Figure 2 : les communes d'environ 5 000 habitants ont en moyenne 8 000 m² de surface commerciale. Ramener au territoire cela fait donc un potentiel de 200 000m² de surface commerciale mais cela ne serait pas plus pertinent.
CTRN WEB N°190-M. Philippe CURE : La zone actuelle recouvre déjà 43 760 m². Or la moyenne française de surface commerciale par habitant est de 1,09 m². Le bassin de population concerné est de 110 000 habitants. Les chiffres d'affaires commerciaux sur ce bassin se répartissent en 3 tiers égaux, un pour le centre-ville de Sète, un pour le centre commercial de Balaruc, et le tiers restant se répartit dans divers petits centres. La surface normale revenant à la zone commerciale de Balaruc devrait donc être de 1/3 de 120 000 m², soit 40 000m²... mais la surface déjà existante est de 43 760 m².		
CTRN WEB N°216-Mme Nicole MARTELLY : il est tout à fait inutile et même nuisible d'agrandir la zone commerciale de Balaruc, les grandes surfaces n'intéressent plus les habitants, ils n'ont pas besoin d'enseignes commerciales supplémentaires.	Vu	Si les grandes surfaces n'intéressent plus les habitants, pourquoi ai-je eu autant de mal à stationner sur cette zone le 30 décembre ?

Terre agricole		
CTRN WEB N°6-Anonyme : Les constructions et aménagements prévus vont supprimer plus de 12 Ha de terres naturelles ou agricoles (8700 m^2 de maraîchage et 8000 m^2 de vigne) à proximité de zones Natura 2000 et ZNIEFF. Ce projet va entraîner une urbanisation excessive sur le peu de terrains non bâtis restant dans cette zone. Il serait préférable de conserver ces terres pour y développer une agriculture locale et organiser la vente en circuits courts au profit des consommateurs.	**REPONSE 106** L'impact du projet sur l'activité agricole est faible : sur près de 150 000 m² d'emprise de projet moins de 10 000 m² (6 %) sont des terres agricoles (vigne et maraîchage) et de moyennes qualités agronomiques. Le reste de la surface étant composée de terrains en friches et d'espaces routiers (actuel rond-point des tamaris surdimensionné). CF. Pièce 3 –notice explicative- page 129	Vu
CTRN WEB N°57-Anonyme : le projet ne respecte pas les terres agricoles. Il y avait une autre manière de faire, plus respectueuse de l'environnement et des habitants de cette région. FD.		
CTRN WEB N°196-Anonyme : forte consommation d'espace naturel et agricole due à la création d'un 3ème échangeur en moins de 600 m sur la RD-600 prévue en 2x2 voies à court terme.		
CTRN WEB N°228-Mme Laura SEGUIN : 6 000m^2 sont des zones agricoles et l'étude d'impact nous dit que c'est une zone de moyens et bons potentiel agronomique. Un des objectifs des territoires est de tendre vers une sécurité alimentaire, de privilégier une alimentation produite localement, ce qui passe évidemment par la préservation des terres agricoles, on fait le contraire.		
CTRN WEB N°236-Anonyme : De plus en plus d'emprise sur les sols agricoles fertiles et donc de difficulté pour de jeunes agriculteurs de trouver un terrain adapté pour produire localement légumes et fruits dans une région touristique et très urbanisée. Ces espaces sont un capital pour le futur : capacité à y réimplanter des activités nourricières, contribution pour atténuer si ce n'est diminuer les risques environnementaux toujours plus importants.		
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : consommation foncière de terres agricoles, là où le confinement a mis en lumière l'importance de pouvoir réduire les circuits de fourniture alimentaire pour limiter les risques de pénuries.		
CTRN WEB N°11-M. Nicolas LADET : Selon la Convention citoyenne pour le climat, « aujourd'hui, l'artificialisation des sols progresse d'environ 8,5% par an, soit une augmentation équivalente à un département français moyen en moins de 10 ans entre 2006 et 2015 ». Cela suffit !!		
CTRN WEB N°228-Mme Laura SEGUIN : Le viticulteur qui a une parcelle sur la zone s'est vu proposer une offre très inférieure au prix du terrain, 3euros du m^2, ce qui se justifie par le caractère non bâtissable du terrain, mais la finalité c'est justement de le bâtir ! Cette proposition est inacceptable est n'est pas un bel exemple de soutien à l'agriculture locale de la part des élus majoritaires de l'Agglopôle.	**REPONSE 107** CF. Pièce 0-pièce administratives- « arrêté préfectoral pour la création de deux ZAD à Balaruc-le-Vieux et Balaruc-les-Bains, 1er déc. 2015 », permettant de garantir la faisabilité de l'opération en la prémunissant des spéculations foncières	Le prix moyen de la vigne sans indication géographique (IG) dans l'Hérault, en 2019, était de : 13000€ à l'hectare donc 1,3€ au m^2 Le prix minimal 0,85€ Le prix maximal 1,8€ Cf : https://www.safer.fr

Trame Verte		
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : Suppression d'une trame verte existante : corridor écologique, même si les documents de planification ne le soulignent pas (pour être cohérent avec le projet d'extension porté par les mêmes collectivités territoriales, partenaires publics associés). Le long de la "pénétrante de Sète" il y a un lien direct entre la Gardiole et l'étang (avec seulement un camping fortement végétalisé et comportant peu de constructions en dur, quelques maisons le long de l'étang qui constituent une petite barrière franchissable du fait de leur grande végétalisation CTRN BLB N°5-Observatoire Du Pays de Thau : Le dernier corridor vert de La Gardiole à Balaruc-les-Bains sera supprimé, portant gravement atteinte à la faune et la flore locale dont deux espèces protégées et des dizaine menacées par les travaux. CTRN WEB N°50-Anonyme : Une expansion au sud de la zone commerciale engendrerait la fermeture d'un des derniers corridors verts entre le massif de la Gardiole et l'étang de Thau.	**REPONSE 108** La Région Occitanie, la DDTM, le SMBT et les collectivités locales ont définis les trames vertes du territoire. Le secteur de l'extension de Balaruc n'a pas été qualifié de trame verte au regard des nombreuses infrastructures de transports (6 routes), de l'occupation urbaine (camping et lotissement) qui scandent le cheminement entre le massif de la Gardiole et la lagune de Thau D'autres trames vertes ont été identifiées sur la commune de Balaruc-les-Bains et de Frontignan pour assurer les fonctions de corridors écologiques entre le massif et la lagune. La trame verte située au Nord de la ZAE du mas de klé, sur laquelle était initialement projetée une extension de la zone d'activité qui a de fait été abandonnée, et au Sud du site des anciens silos de Lafarge. Le choix d'implantation de l'extension de la zone de Balaruc s'inscrit dans une approche environnementale plus globale définie à l'échelle du territoire de l'agglomération (SCOT) et de la Région Occitanie (SRCE).	La coupure de l'ancienne ligne SNCF sur ce secteur avec une falaise de plusieurs mètres et les différentes routes ne permettent pas d'y imaginer une trame verte, de plus il n'est pas tenu compte du futur parc de la Fiau et de ses clôtures.

Urbanisme		
CTRN BLV N°11-M. Norbert CHAPLIN : Un quartier résidentiel est programmé, en continuité du bâti existant, en habitat individuel et collectif, avec une part réservée aux logements sociaux.	Vu	Vu
CTRN WEB N°11-M. Nicolas LADET : Le projet fait apparaitre une offre de logements sur le secteur des Tamaris, sur la commune de Balaruc-les-Bains. Comment peut-on proposer du logement à proximité d'une zone commerciale, d'un hypothétique multiplexe cinématographique. CTRN BLV N°1-M. François DURANTIN, Mettre en un même lieu un habitat massif et des commerces de nuit est une aberration.	**REPONSE 109** Le site des Tamaris à vocation à devenir un quartier de ville accueillant des fonctions résidentielles, de services et loisirs marchands et d'activités culturelles. Ces activités cohabitent traditionnellement dans les villes (Les bâtiments d'habitation restent limités (mois d'un quart du programme) sur le site des Tamaris et pourront être localisés en continuité du quarter existant, et en retrait des activités génératrices de bruit en soirée	Vu
CTRN BLV N°8-M. Jean-François DURANTIN : Sachant que le projet actuel de mixité (loisirs/urbanisme…) n'est pas fiable, on n'est pas à l'abri de voir un projet plus important d'habitat dans ce secteur.	Vu	Le PLU ne le prévoit pas Le SCOT l'interdit
CTRN WEB N° 211-M Fabrice CLASTRE : Il est évoqué l'implantation de logements sociaux. Combien de logements sont envisagés ?	**REPONSE 110** Programmation pour 5 000 m² de surfaces de plancher soit environ 80 logements	Vu

CTRN WEB N°245-M Antoine PLATE : Nos communes respectives ont d'ores et déjà à valoriser des jachères en cœur de ville - mieux aptes à accueillir des nouvelles enseignes et à accueillir des emplois de proximité et avec des logements sociaux qui iront bien.avec	Vu	Vu
CTRN WEB N°35-CTRN WEB N°37-CTRN WEB N°38- CTRN WEB N°82-M. Antoine PLATE : Reconfigurer notre territoire en satisfaisant les quotas de construction de logements sociaux en cœur de ville et plus en zone péri-urbaine et pourquoi pas des enseignes nouvelles à l'intérieur de nos superficies disponibles ou friches existantes Ce projet fait aussi l'impasse sur notre déficit municipal à Balaruc-les-Bains notamment en matière de logements sociaux. L'irrespect de leur quota aurait dû être intégré-mais sauf erreur, le dossier n'en fait pas état.	**REPONSE 111** Balaruc-les-Bains est une commune carencée en logements locatifs sociaux (LLS) et donne donc lieu depuis à un Contrat de Mixité Sociale (CMS) avec l'Etat où y est mentionné le potentiel constructif en LLS sur les Tamaris.	Vu
CTRN WEB N°58-Anonyme : Le dossier aurait pu rappeler les conclusions et observation de l'enquête de transfert d'office sur le domaine communal de juillet 2020 d'un certain nombre d'axes de la zone commerciale.	**REPONSE 112** Le contenu du dossier mis à enquête publique relève du code de l'environnement (art R123-8) et du code de l'expropriation (art. R 112-4 et R 112-5) En outre, la délibération actant le transfert d'office a été prise postérieurement (conseil municipal du mardi 1er décembre 2020) à la date d'ouverture de l'enquête (lundi 30 novembre 2020)	Conforme au PV du 1er décembre
CTRN WEB N°49-M. Uriel MOCH : Imaginer sur le papier des tracés qu'on qualifie de boulevard urbain relève du délire quand on considère ce qui les borde et ce qui pourrait les animer : le « grand mail central » est bordé du coté habitat (côté ouest) par les arrières de propriétés pavillonnaires qui n'ont aucun intérêt ni possibilité d'inverser l'orientation de leurs ouvertures, de l'autre, (coté est) par l'arrière logistique de surfaces commerciales et par le parking de Carrefour. On ne transforme pas en boulevard urbain un axe routier planté d'arbres certes remarquables simplement en diminuant la circulation de transit ; encore faut-il qu'il soit bordé d'activités qui l'animent. Si tel est le projet, voilà de quoi étudier un projet de restructuration tant du côté du centre commercial que du côté habitat en récupérant la bande de terrain qui borde le futur mail côté ouest et en empiétant sur le parking de l'hypermarché coté est. La même erreur se reproduit en prévoyant des surfaces commerciales entre le parking agrandi de Mr Bricolage et la voie de raccordement sur laquelle donneraient les façades arrière et logistiques sans accès au barreau de raccordement routier, manière de faire croire par le dessin de zones constructibles qu'on va créer des « fronts urbains » rassurant l'œil qui analyse les pages de ces volumineux rapports.	Vu	La définition du boulevard urbain est extrêmement vaste et laisse parfaitement la possibilité d'imaginer la RD2 en boulevard urbain surtout dans la zone de la DUP

CTRN WEB N°109-Anonyme ; CTRN WEB N°132-M Laurent HERCE : Cette extension artificialise des surfaces non construites (vignes, garrigue, friches…). Le réchauffement climatique impose de freiner l'artificialisation des sols. CTRN WEB N°146-Mme Agnès GERBE : l'artificialisation des terres de notre territoire déjà très urbanisé est à bannir. CTRN WEB N°168-Mme Claudine CHAMOND : L'artificialisation des sols, va à l'encontre des nécessités de préservation climatique.	Voir REPONSE 02 en page 35	Vu
CTRN WEB N°198-M. Uriel MOCH : l'extension est justifiée par l'opportunité foncière que crée le nouveau "barreau" de raccordement comme si ce nouveau raccordement était justifié en soi.	**REPONSE 113** Le barreau routier de liaison RD2/RD600 est un projet porté par le Département qui rentre en cohérence avec le projet d'extension porté par SAM. CF. Pièce 3 –notice explicative- p58, 59	Vu
CTRN BLB N°8-GR-PADRE : Il pourrait envisager la création d'une passerelle piétons/cycles sur la tranchée SNCF pour relier Tamaris aux quartiers des Bains, Pech-Méja et de la Fiau.	Vu. En réflexion.	Idée à retenir.
CTRN BLV N°6-Mme Sonia VIRIQUE : Les immeubles éventuels parallèles à la rue des tennis ne doivent pas excéder H+1.	Vu	Il est impératif de maintenir le sentiment de se sentir chez soi pour les maisons du côté sud de la rue des tennis.
CE : Pouvez-vous prendre position de façon précise sur l'agencement prévu en parallèle de la rue des tennis ainsi que préciser le type d'habitat ou de service qui y est prévu ?	**REPONSE 114** La couture urbaine entre le lotissement existant et le quartier des Tamaris requerra la mise en œuvre d'aménagement paysagers, de type écran végétal par la plantation de haies et arbres de haute tige dans les zones d'interfaces et le choix d'un épannelage adapté au tissu urbain existant (épannelage réduit à R+1 en limite du lotissement pour se déployer en R+4 le long du boulevard urbain qui offrira un champ de vision plus important). Possibilité de réduire encore le vis-à-vis par l'implantation, en bordure du projet, de la zone de stationnement dévolu au bâtiment permettant ainsi le recul du bâtiment. L'habitat envisagé sera composé de logements libres (60 %) et de logements sociaux (40 % conformément à l'OAP du PLU de Balaruc-les-Bains). Néanmoins le quartier des Tamaris ne sera pas déconnecté de la commune de Balaruc-le-Vieux car les usagers pourront se rendre à pied et à vélo au village, un trottoir partagé étant prévu entre le quartier et la rue des tennis.	Il est impératif de maintenir le sentiment de se sentir chez soi pour les maisons du côté sud de la rue des tennis.

Utilité Publique		
CE : L'utilité publique d'une déchèterie est indéniable, l'installer hors d'une des deux communes concernées par cette enquête irait à l'encontre de l'utilité publique de ce projet, quelle mesure envisagez-vous pour **maintenir cette déchèterie sur une de ces deux communes.**	**REPONSE 115** Toutes les communes de Sète Agglopôle ne disposent pas de déchetterie, le nouveau site devra en tenir compte. Pour autant, SAM est conscient de l'intérêt public d'un tel équipement que démontrent également les nombreuses préoccupations à ce sujet relevées dans le registre d'enquête. SAM s'attachera en conséquence à maintenir une déchetterie sur l'une des deux communes de Balaruc. Pour des raisons de confidentialité (vu avec le commissaire enquêteur) un site est pressenti qu'il n'est pas possible de divulguer afin de se préserver de toute spéculation foncière. Sa localisation présente l'avantage de maintenir la déchetterie sur le secteur de Balaruc en dehors de toute proximité résidentielle tout en proposant les accès adéquats. Dans l'attente d'une solution pérenne de relocalisation, l'actuelle déchetterie sera maintenue en service le plus longtemps possible. Durant la phase transitoire de délocalisation il sera proposé à la population balarucoise le système de déchetterie mobile identique à celui déjà mis en place sur la commune de Sète où les usagers peuvent déposer leurs végétaux, leurs encombrants et leur bois dans des bennes prévues à cet effet.	Si toutes les communes de l'Agglopôle n'ont pas de déchetterie, ce n'est pas une raison pour la supprimer à ceux qui ont la chance d'en avoir une. J'atteste que Sam m'a donné les éléments concernant leur projet, mais j'invite les électeurs à être particulièrement attentif aux suites données à ce maintien dans les années à venir. Ce concept transitoire semble une réponse correcte aux besoins mais ne peut être que temporaire.
CTRN WEB N°214-Anonyme : Il me semble indispensable de requestionner l'utilité supposée de ce projet en fonction des priorités de développement de notre territoire. Déclarer d'utilité publique le projet actuel serait irrationnel. (AOR)	Vu	Voir conclusions et avis motivés
CTRN WEB N°55-Anonyme : Comment donc peut-on demander de reconnaître ce projet d'utilité publique, alors qu'il est en contraction totale avec les directives gouvernementales. Non à la ZAC de Balaruc. D.M		
CTRN WEB N°208-M. Florian BORG : Je conteste l'utilité publique de ce projet. Il viendrait aggraver la situation actuelle sous les aspects économiques, sociaux et environnementaux. Il viendrait aggraver la dette publique pour répondre à des enjeux essentiellement privés. (AOR)		

Zone de loisir de Tamaris		
CTRN BLV N°6-Mme Sonia VIRIQUE : Privilégier les loisirs intérieurs comme le bowling par exemple.	Vu	Vu
CTRN WEB N°247-M Antoine PLATE : Les liens culturels sont à renouer en cœur de ville... et non pas en périphérie.	Vu	Vu

Parcelles AY 112 et AY 115		
CTRN BLV N°3-M Eric SALVADOR : Demande un aménagement direct de la route vers son commerce permettant l'accès d'un poids lourd pour les livraisons de marchandises. Un parking de 30 places réservé à sa clientèle devant mon magasin. Le rétablissement de la sortie supprimée en 2012. Avoir la possibilité d'étendre son activité (disponibilité de locaux ou terrain).	**REPONSE 116** Demande prise en compte lors de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la MRAe qui s'est déroulée du 12 mars au 12 avril 2018 (CF. Pièce 11 du dossier d'enquête publique, obs. de M. Salvador et Mme Saborit). L'aménageur a bien intégré les contraintes d'exploitation de M. Salvador dans le projet d'aménagement des Tamaris en prévoyant le maintien d'un accès et la réservation d'une emprise équivalente à celle qu'il occupe actuellement via une convention d'occupation temporaire.	Vu
CTRN BLV N°4-Mme Lélia SABORIT : demande pouvoir avoir un accès direct de la route vers le commerce pour les clients qui permette aussi l'accès d'un poids lourd pour les livraisons de marchandises. Un parking clientèle. Avoir la possibilité d'acquérir un morceau de terrain attenant à son bien.	Voir REPONSE 116 ci -dessus	Vu

L'intégralité des observations a reçu une réponse ou une observation de SAM.

3.4. Synthèse des remarques et observations des organismes consultés

3.4.1. Avis de la MRAe

Dans son avis rendu le 22 mai 2019, la MRAE a fait de nombreuses remarques qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse en juillet 2019 et l'ensemble des points soulignés par la MRAe a reçu une réponse.

3.4.2. Avis du conseil national de la protection de la Nature (CNPN)

Le CNPN a émis un avis favorable sur le projet au titre de la dérogation à la protection des espèces sous réserve que les mesures d'évitement et de compensation aient une pérennité dépassant les trente ans.

3.4.3. Décision de la Commission Nationale d'aménagement cinématographique

Par sa décision du 9 mai 2019, l'autorisation préalable requise pour la création d'un établissement de spectacles cinématographiques de 8 salles et de 1082 places, à l'enseigne « VEO ARCHIPEL DE THAU », à Balaruc-les-Bains est refusée.

Compte tenu des réponses à la MRAe qui figuraient dans le dossier d'enquête et qui répondaient aux observations des organismes consultés, seule l'observation concernant la pérennité dépassant les trente ans nécessitait une demande de précision supplémentaire, la réponse apportée par SAM a été :
La demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées –CNPN- présente :

- En annexe 4 et 5 du dossier, des projets de conventions (sur une durée minimale de 30 ans) entre : SAM et ONF pour occupation de terrains (37 hectares sur la Gardiole) et réalisation de prestations de travaux (pour ouverture et maintien des milieux fermés),
- SAM et CEN-LR pour mise en œuvre et suivi de la mesure compensatoire flore (bugrane sans épine),
- Au chapitre XI.8 (page 140), le calendrier de mise en œuvre des mesures en faveur du milieu naturel qui court jusqu'à N+30.

J'estime que cette réponse est suffisante pour garantir la pérennité à 30 ans.

Fait à Lunel le 29 janvier 2021
Vincent Rabot
Commissaire enquêteur

Original signé

PREFECTURE DE L'HERAULT
* * *
SETE AGGLOPOLE MEDITERANNEE
* * *
BALARUC-LES-BAINS ET BALARUC-LE-VIEUX
* * *

Conclusions et avis concernant

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée

https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/photographies-aeriennes

Délibération N°2018-149 du conseil communautaire du 20 septembre 2018 de Sète agglopôle méditerranée,

Décision du tribunal administratif N°E20000056/34 en date du 6 août 2020 désignant le commissaire enquêteur (Annexes N°1),

Arrêté N° 2020-I-1136 du 29 septembre 2020 de la préfecture de l'Hérault.

Enquête publique de 36 jours du 30 novembre 2020 à 9h00 au 4 janvier 2021 à 17h00

DIFFUSION :
Exemplaire 1 : Préfecture de l'Hérault
Exemplaire 2 : Sète agglopôle méditerranée
Exemplaire 3 : Mairie de Balaruc-les-Bains
Exemplaire 4 : Mairie de Balaruc-le-Vieux
Exemplaire 5 : Tribunal administratif de Montpellier
Exemplaire 6 : Commissaire enquêteur
Site internet préfecture et mairies : 1 exemplaire PDF

1. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES 99

1.1. OBSERVATION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 99
1.2. OBSERVATIONS SUR L'ETUDE D'IMPACT 100
1.2.1. La population et la santé humaine ; 100
1.2.2. La biodiversité, ... 100
1.2.3. Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ; 101
1.2.4. Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ; 101
1.3. CONCLUSIONS SUR L'ETUDE D'IMPACT 102
1.4. OBSERVATIONS SUR LE PROJET D'EXTENSION COMMERCIALE 103
1.5. CONCLUSIONS SUR LE PROJET D'EXTENSION COMMERCIALE 104
1.6. OBSERVATIONS SUR LA GESTION HYDRAULIQUE 104
1.7. CONCLUSIONS SUR LA GESTION HYDRAULIQUE 104
1.8. OBSERVATIONS SUR LA REQUALIFICATION 104
1.9. CONCLUSIONS SUR LA REQUALIFICATION 105
1.10. OBSERVATIONS SUR LES NOUVELLES INFRASTRUCTURES ROUTIERES 105
1.11. CONCLUSIONS SUR LES NOUVELLES INFRASTRUCTURES ROUTIERES 105
1.12. OBSERVATIONS SUR L'EXTENSION COTE TAMARIS (OUEST RD2) 106
1.13. CONCLUSIONS SUR L'EXTENSION COTE TAMARIS (OUEST RD2) 107
1.14. OBSERVATIONS SUR LA ZONE EST RD2 ET ROUTE DE LA RECHE 107
1.15. CONCLUSIONS SUR LA ZONE EST RD2 ET ROUTE DE LA RECHE 107
1.16. OBSERVATIONS SUR L'EXTENSION DE LA ZONE COMMERCIALE (EST RD2) 108
1.17. CONCLUSIONS SUR L'EXTENSION DE LA ZONE COMMERCIALE (EST RD2) 108
1.18. CONCLUSIONS CONCERNANT LE PERIMETRE DE LA DEMANDE 108
1.19. CONCLUSIONS CONCERNANT LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE : 108
1.1. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET 109

1. DECISION DU TRIBUNAL 111

2. BORDEREAU DE REMISE DES REGISTRES D'ENQUETE 112

3. AVIS SUR LE SITE DE LA PREFECTURE 113

4. PUBLICATION SUR LE SITE DE LA COMMUNE DE BALARUC-LES-BAINS 114

5. PUBLICATION SUR LE SITE ET LE FACEBOOK DE BALARUC-LE-VIEUX 115

6. PUBLICATION SUR LES SITES DE SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE 116

7. PUBLICATION LEGALE GAZETTE ET MIDI-LIBRE 117

8. PLAN D'AFFICHAGE 119

9. JOURNAL MUNICIPAL DE BALARUC-LE-VIEUX DE NOVEMBRE 2019 120

10. LISTE DES ENTREPRISES 121

11. TELECHARGEMENTS 122

12. TRANSFERT DES VOIERIES PRIVEES DANS LE DOMAINE PUBLIC 123

13. THAU INFO 124

14. LISTES DES PARCELLES 125

15. MAITRISE FONCIERE 126

16. CERTIFICAT D'AFFICHAGE MAIRIE DE BALARUC-LE-VIEUX 127

17. CERTIFICAT D'AFFICHAGE MAIRIE DE BALARUC-LES-BAINS 129

1. Conclusions et avis motivés

1.1. Observation sur le déroulement de l'enquête publique

Conformément au code de l'environnement, la désignation du commissaire enquêteur a été assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement (Annexe N°1).

L'enquête publique a été ouverte et organisée par le préfet en conformité avec l'article L123-3 du code de l'environnement : Arrêté N° 2020-I-1136 du 29 septembre 2020 de la préfecture de l'Hérault, sur les communes de Balaruc-les-Bains (siège de l'enquête) et Balaruc-le-Vieux, (63 jours avant l'enquête publique en conformité Article R123-9 du code de l'environnement).

L'ouverture de l'enquête s'est faite le 30 novembre 2020 à 9h00, comme stipulée dans l'arrêté préfectoral, sur le territoire des communes de Balaruc-les-Bains (siège de l'enquête) et de Balaruc-le-Vieux, ainsi que par le biais du registre dématérialisé.

Le dossier d'enquête était conforme à chacune des réglementations citées au chapitre 1.4 du rapport et a été mis à la disposition du public, aux heures d'ouverture des mairies, du 30 novembre 2020 à 9h00 au 4 janvier 2021 à 17h00, donc pendant 36 jours (supérieur au 30 jours imposés par l'article L123-9 du code de l'environnement), au format papier, dans les locaux des mairies de Balaruc-les-Bains (siège de l'enquête) et Balaruc-le-Vieux et au format numérique, accessible en permanence au cours de cette période sur https://www.registre-dematerialise.fr/2104

Certaines pièces du dossier papier nécessitaient une loupe pour être lisibles mais ces éléments n'étaient pas indispensables pour comprendre le projet. Ces pièces sous forme numériques étaient lisibles sur le registre dématérialisé. Le périmètre du projet de la DUP, initialement sur une portion de format A4 sans la mention des parcelles a été remplacé, **avant le début de l'enquête**, par un format A3 avec la mention des parcelles, ce plan était particulièrement bien adapté pour voir l'étendue de la demande de déclaration d'utilité publique.

Les plans du projet étaient suffisamment détaillés et compréhensibles. Il faut cependant bien noter que ce projet est susceptible d'évoluer en termes d'infrastructure.

En conformité avec le CECUP article R112-14 et L'article R123-11 du code de l'environnement, la préfecture a fait paraitre les **annonces légales**, publiées dans la Gazette le et le Midi-Libre le 12 novembre, donc 18 **jours avant** l'enquête et **rappelées** le 3 décembre 2020 donc 4 **jours après** le début de l'enquête.

Conformément à l'article R112-15 du CECUP et l'article R123-11 du code de l'environnement : l'avis d'enquête publique était en place sur le panneau d'information des mairies, dès le 13 novembre donc 17 jours avant l'enquête. De plus, les mairies de de Balaruc-les-Bains (siège de l'enquête) et Balaruc-le Vieux avaient publié des informations sur cette enquête sur leur site internet. L'avis d'enquête étaient sur 19 affiches définissant particulièrement bien la zone du projet. Les Maires ont certifié l'affichage (Annexes N° 16 et 17). **J'ai personnellement pu constater la réalité de cet affichage le 16 novembre 2020 matin, donc 14 jours avant le début de l'enquête** et il était conforme à l'annexe N°8.

Une information sur le site internet de la préfecture était en place 15 jours avant le début de l'enquête (Annexe N°3)

L'affiche était bien conforme à la dimension A2 sur fond jaune,

L'enquête publique s'est déroulée du 30 novembre 2020 au 4 janvier 2021 soit pendant 36 jours. La décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision de déclaration d'utilité publique figurait dans l'arrêté préfectoral à l'article 8.

Conformément au CECUP article R112-22 et à l'article R123-18 du code de l'environnement, les registres d'enquête ont été clos et signés par le commissaire enquêteur le 4 janvier 2021.

La procédure de l'enquête publique s'est donc bien déroulée conformément au code de l'environnement et au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique avec une qualité d'information bien supérieure aux exigences du code de l'environnement

1.2. Observations sur l'étude d'impact

L'étude d'impact a été réalisée et comportait bien l'ensemble des documents prévus par la législation et rappelés au chapitre 1.4 du rapport, cette étude a bien pris en compte l'intégralité du projet et l'impact sur la zone Natura 2000.

1.2.1. La population et la santé humaine ;

En dehors des chantiers et de la circulation habituelle, la zone du projet ne créera pas de nuisance sonore supplémentaire si ce n'est sur le nouveau raccordement vers la RD600, cette augmentation du bruit dû à la circulation a été évaluée pour la partie du barreau incombant à Sète agglopôle méditerranée et un merlon antibruit est prévu pour protéger les habitations soumises à la nuisance sonore. L'impact sonore due au nouveau raccordement sur la RD600 et les mesures éventuelles nécessaires seront traitées par le département, dans le cadre de la création de l'échangeur et de la mise à deux voies de la RD600.

La volonté de transformer la RD2 en boulevard urbain devrait amener une diminution de la nuisance sonore de ses abords, la création d'un itinéraire interne à la zone commerciale vers le nouveau barreau de liaison, ne peut qu'améliorer la fluidité et le niveau sonore de la RD2.

Si le stockage en toiture est une idée séduisante, il reste le problème d'une stagnation d'eau non visible qui pourrait être favorable à la prolifération des moustiques et donc des maladies dont ils sont vecteurs. La REPONSE 101 de Sète agglopôle méditerranée, page 88 du rapport, qui imposera des servitudes d'accès aux toitures afin que le service Eaux Pluviales de l'agglo puisse accéder et contrôler régulièrement la conformité et l'entretien du dispositif, est satisfaisante dans ce domaine.

Si des bâtiments d'habitation à étages sont réalisés sur la commune de Balaruc-les-Bains comme l'autorise le PLU, leurs habitants pourraient être exposés à des ondes issues d'un des faisceaux hertzien (voir rapport, chapitre 1.3.4 page 100), un contrôle de conformité de l'exposition aux ondes sera donc peut être nécessaire.

1.2.2. La biodiversité,

Le projet aura un impact sur la faune et la flore

Si de nombreuses espèces sont répertoriées sur la zone, seules la faune et la flore ci-dessous nécessitent des mesures de réduction :

La bugrane sans épines, qui a très fortement colonisé **en quelques années** la zone en terrasses réalisée à proximité du parking, sera détruite.

La magicienne dentelée perdra 3,8ha d'habitat et de reproduction cela concernera une dizaine d'individus.

Le lézard ocellé perdra 8,55ha d'habitat et de reproduction, alimentation et hibernation cela concernera plusieurs dizaines d'individus.

Le psammodrome d'Edwards perdra 8,55ha d'habitat et de reproduction, alimentation et hibernation cela concernera moins d'une dizaine d'individus.

Elle touchera aussi, mais uniquement pour la zone de chasse et de transit le minioptère de Schreiber l'impact restera donc faible et le petit Murin pour un transit, espèce non vue en 2015, impact faible.

1.2.3. Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;

Les terres, le sol

Les sols sont considérés de bon à moyens en potentiels agronomiques, une parcelle de vigne sera complétement impactée après réalisation de l'extension (5931m^2) et du raccordement à la RD600. Une zone de 80m^2 de surface agricole de maraichage sera prise par le projet d'extension. Le projet sera donc consommateur de moins d'un hectare de terre identifiée agricole.

Le sol est majoritairement argileux sur la zone de la DUP et ne permet pas facilement la pénétration des eaux de pluie.

L'eau :

Du fait du sol argileux, l'écoulement des eaux pluviales se fait principalement en surface et la prise en compte de l'écoulement du bassin versant de la Rèche permettra d'améliorer considérablement le traitement des eaux pluviales qui se déversent actuellement sans décantation jusqu'au port Suttel.

L'Air

L'augmentation de la circulation locale devrait être compensée par la réduction du trafic vers Montpellier et Béziers, le bilan global de l'air devrait même s'améliorer compte tenu de la forte diminution du kilométrage nécessaire pour trouver certains produits qui se coupleront avec des courses habituelles. Par ailleurs le durcissement des contrôles techniques, la multiplication des véhicules électriques, l'utilisation des modes doux et les transports en commun ne peuvent qu'améliorer l'état actuel.

Le climat

La réalisation des bâtiments, respectant la Haute Qualité Environnementale, de l'extension, ne peut que diminuer l'impact sur la consommation d'énergie et est donc favorable au climat

1.2.4. Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;

Les biens concernés, en dehors des parkings et de l'infrastructure routière, concernent des friches, une parcelle de vigne non AOC, une petite portion d'un ancien terrain maraîcher non exploité depuis plusieurs années.

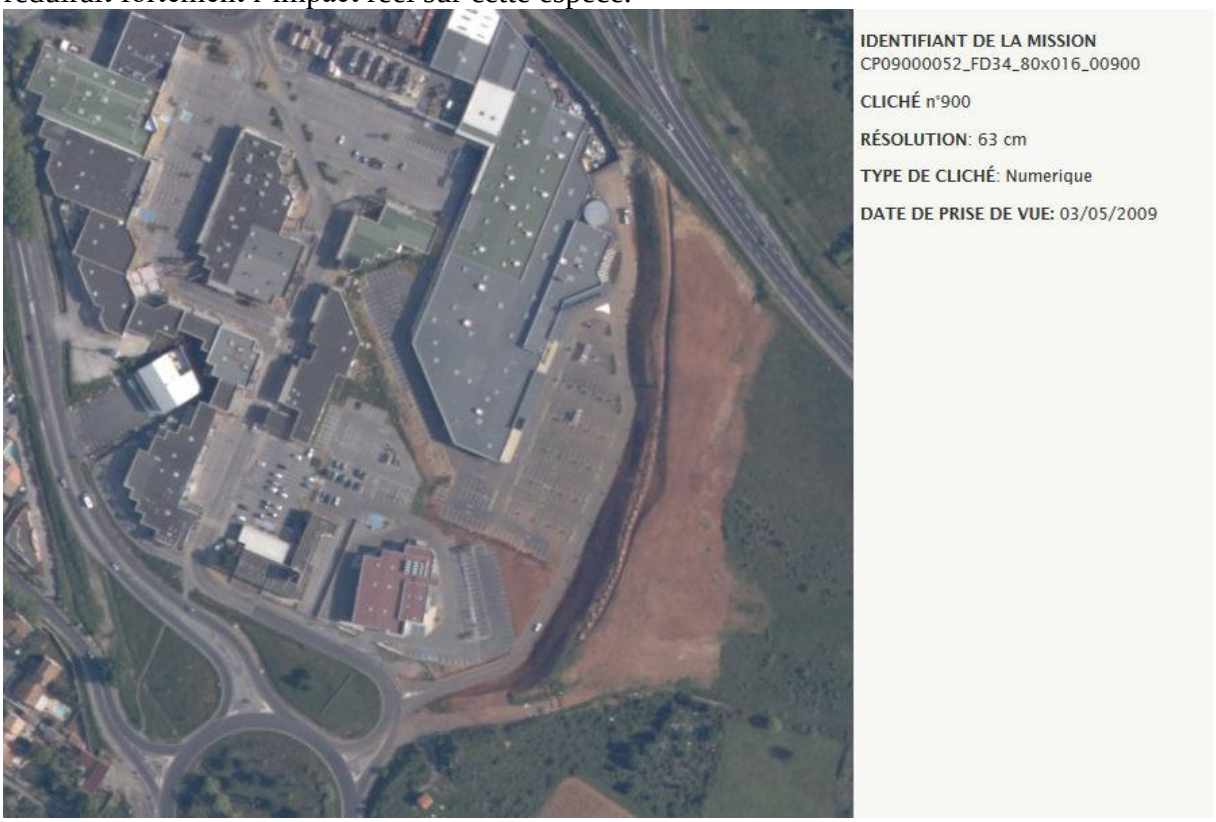
Les fouilles ont déjà été menées sur la zone des tamaris et les autres zones seront faites avant le début des travaux, ceci garantira la protection d'un éventuel patrimoine archéologique.

La nouvelle zone n'aura pas plus d'impact visuel que la zone actuelle, cependant la prise en compte d'un cahier de prescriptions architecturales devrait donner pour cette zone une meilleure intégration dans le paysage. Les parkings paysagers, la rivière sèche ne pouvant qu'améliorer l'impact visuel de ce projet.

Le projet, qu'il soit sur la commune de Balaruc-les-Bains ou sur la commune de Balaruc-le-Vieux, est dans la zone de protection des abords de 500m de l'aqueduc.

1.3. Conclusions sur l'étude d'impact

Les mesures de réduction envisagées ramènent l'impact sur la magicienne dentelée, le lézard ocellée et le psammodrome d'Edwards a modéré. Ceci est donc parfaitement acceptable.
Pour la bugrane sans épines, il reste très fort, cependant la zone terrassée en marron sur cette photo de 2009 correspond exactement à l'implantation actuelle de la bugrane sans épines, donc la capacité de reproduction qu'elle a montrée pour coloniser les terrasses en dix ans confirme que si elle est placée dans un milieu favorable elle prolifèrerait rapidement, ce qui pour moi réduirait fortement l'impact réel sur cette espèce.



https://remonterletemps.ign.fr

De nombreux sites ont été identifiés et devraient donc permettre sa reproduction, il pourrait être rajouté à ces sites le nouveau merlon acoustique qui sera réalisé avec les déblais de la zone en terrasse qu'elle colonise actuellement. Une partie de la première couche de terre actuellement utilisée par la bugrane sans épine devrait être récupérée pour pouvoir la mettre en couverture sur ce merlon dont la surface totale avoisinera les 1500m^2.
Pour l'eau, il y aura une amélioration du traitement des eaux pluviales.
Pour l'air, la situation devrait être améliorée. L'extension n'aura pas d'effet sur le climat puisque les nouveaux bâtiments devront respecter la haute qualité environnementale.
Pour les terres, les photos aériennes visibles sur Google Earth montre qu'il n'y a pas eu de culture dans cette zone depuis plusieurs années en dehors de la vigne, cette confiscation de moins de 10000m^2 est donc acceptable, la ZAC y étant programmé depuis de très nombreuses années.
L'amélioration de l'impact visuel de l'extension par le respect d'un cahier de prescription architectural, la réalisation d'un grand parking arboré commun, la rivière sèche permettront de rompre avec le tout béton et goudron de la majorité de la zone actuelle.

1.4. Observations sur le projet d'extension commerciale

L'ensemble de la zone avait fait l'objet d'une création d'aménagement différé en 2015 de façon à éviter la pression foncière, la zone prévue était légèrement supérieure au projet de DUP actuel.

Parallèlement au lancement de l'enquête publique, SAM a approuvé le 5 novembre 2020, par une délibération adoptée à la majorité absolue, le bilan de la concertation de la mise à disposition de l'étude d'impact et la création de la ZAC.

SAM veut diminuer l'évasion commerciale qui est une perte locale de revenu et une source de pollution générale par l'utilisation de véhicules pour des trajets dépassant en moyenne les 70 kilomètres. SAM veut donc donner aux habitants de l'agglomération la possibilité de trouver sur le territoire des produits que les habitants vont chercher à Montpellier ou Béziers.

Cette décision fait suite à deux enquêtes commerciales de 2008 et 2013, **actualisées en 2018**, qui montrent une forte évasion sur certains produits et qui propose une stratégie de reconquête de l'attractivité de Sète Agglo dans différents domaines, ceux plus gros consommateur en m^2 seraient : Mobilier et électroménager, Bricolage-jardinage, Sport-Outdoor, restauration et loisirs marchands ciblant la clientèle locale et touristique et nécessitant un grand espace foncier.

Compte tenu de ces études et de la définition des surfaces nécessaires à cette reconquête SAM a estimé qu'il fallait une surface de 24 600m^2 pour l'extension Sud et de 19 200m^2 pour la partie tamaris.

L'extension de la zone commerciale est susceptible de créer 300 emplois.

Dans les avis exprimés beaucoup de personnes remettent en cause le choix de SAM estimant que la société ne veut plus de ce modèle de zone commerciale et voulant à tout prix privilégier les commerces de centre-ville, ces personnes résidant sans doute dans des centres-villes équipés de tous les commerces de proximité ont sans doute la chance d'avoir le temps de faire leurs courses tous les jours et de subvenir à leurs besoins par un simple cabas. Malheureusement ce n'est pas le cas de tout le monde, les personnes habitants loin des centres ne peuvent pas toujours s'y rendre à pieds ou en vélos pour subvenir à leurs besoins quotidiens, pour les retraités valides ou les personnes sans emplois c'est encore envisageable, mais pour les autres, le temps leur manque. S'ils travaillent et sont chargés de famille, ce n'est pas un cabas qu'il leur faut mais un à deux caddies de course par semaine, voire plus pour les familles nombreuses. Sans compter que si l'ensemble de la population se rendait dans les centres-villes, il faudrait un flux logistique de camions d'approvisionnement, incompatible avec les centres-villes, et vecteur de pollution.

D'autres encore estiment que ce n'est pas grave d'aller à Montpellier ou Béziers pour un achat occasionnel, cet achat occasionnel peut se transformer en habitude de consommation qui deviendrait rapidement problématique pour la zone commerciale, il faut donc tout faire pour effectivement garder les consommateurs sur le territoire. Le véhicule électrique devenant une incitation à cette évasion, une fois acquis et chargé à la maison, il coûte moins cher en trajet et donnent à son propriétaire le sentiment d'agir pour le bien de la planète, donc il n'hésitera pas à aller plus loin pour faire ses courses, *il ne pollue pas…*, surtout si en plus il trouve un chargeur gratuit pour sa voiture.

Certains veulent installer les magasins envisagés par SAM dans les centres villes, sans réaliser que les surfaces nécessaires y sont inexistantes, que les personnes de la périphérie, ne peuvent s'y rendre qu'en voiture car le bus ne passe pas près de chez eux et qu'il y a de grosses difficultés pour stationner dans les centres.

Prétextant la disparition des emplois ou des commerces dans les centres-villes dans le cadre de cette extension, certains s'opposent à ce projet alors que l'installation des différents magasins dans cette extension seront autorisés via un comité de pilotage composé d'élus qui veillera particulièrement à la non-concurrence avec les commerces des centres villes

1.5. Conclusions sur le projet d'extension commerciale

Toutes les observations remettant en cause le projet sont surtout idéologiques ou une occasion de se mettre en avant de la scène, elles ne prennent pas en compte la prospective indispensable à avoir pour le territoire. L'ensemble des questions nécessitant une réponse a bien été traité par SAM et j'estime ses réponses satisfaisantes.

Il n'y a pas d'incompatibilité entre être territoire pilote de sobriété foncière et la réalisation de cette extension, sobriété ne voulant pas dire abstinence, le territoire a effectivement déjà montré qu'il était très peu consommateur de nouveau espace. Il ne s'agit pas d'une création de ZAC, mais bien d'optimiser celle en place.

Le conseil communautaire du 05 novembre à validé la création de la ZAC, La délibération a été approuvée à la majorité absolue, il faut donc lui donner les moyens de réaliser ses objectifs fonciers, en particulier l'extension commerciale, en sachant qu'un comité pilotage sera en charge de définir l'adéquation entre les déficits de services commerciaux constatés dans les différentes études (Celle de 2018 devrait faire l'objet d'études complémentaires pour affiner le besoin réel) qui amènent la population à faire ses courses hors du territoire et la non-concurrence avec les autres sites commerciaux ou les centres-villes. Ce comité de pilotage sera donc le garant du maintien des commerces de proximité des centres-villes vis-à-vis des commerces autorisés sur cette extension et devra prendre en compte les nouveaux concepts issus de l'expérience commerciale amenée par la COVID.

L'adéquation de la surface nécessaire à cette extension par rapport aux différentes infrastructures (commerces, loisirs, bureaux, habitat) envisagées à l'heure actuelle semblent adaptée au vu des différents critères pris en compte.

Compte tenu des éléments précédents, la création de cette extension commerciale et de loisir exprime la volonté de SAM à vouloir réduire l'évasion commerciale du territoire et aussi de retenir pour les loisirs les habitants du bassin de Thau, les curistes et les touristes afin d'augmenter les retombées économiques, les créations d'emplois, et diminuer la pollution globale engendrée. Toutes ces actions, économiques, de création d'emplois et de baisse de la pollution sont bien d'intérêt général.

1.6. Observations sur la gestion hydraulique

Le projet prévoit une rétention totale des eaux de pluviales sur le site et la transparence hydraulique du bassin versant de 120ha de la route de la Rèche par un système de transfert intégral vers l'exécutoire de Port Suttel, via des canalisations enterrées. L'ensemble des eaux fera l'objet de décantation avant rejet dans l'étang de Thau.

1.7. Conclusions sur la gestion hydraulique

Le projet prend bien en compte le traitement des eaux pluviales dans son ensemble et devrait restituer à l'étang de Thau une eau pluviale de bien meilleure qualité que celle actuelle qui n'est ni décantée, ni filtrée. Le concept de rivière sèche permettra d'éviter les débordements qui étaient réguliers par forte pluie sur la zone du grand rondpoint actuel. L'ensemble des ouvrages hydrauliques est d'intérêt général.

1.8. Observations sur la requalification

En dehors du pôle du supermarché, la zone commerciale est particulièrement désuète, la circulation et le stationnement ne sont pas adaptés à notre époque, en particulier pour la circulation des piétons et des cyclistes. Certains magasins que j'ai visités n'offrent pas les surfaces, l'éclairage ni même une présentation, adaptés aux années 2000…alors que nous sommes en 2021.

Le public et même certains élus ou membres de partis politiques pensent que cette zone n'est pas entretenue par l'Agglopôle ou la commune. Ils ne savent pas, pour la plupart, que

l'intégralité des parkings et des espaces devant les magasins sont entièrement privés. Seule les bandes de roulement ont été prises en compte pour partie en 2015 et le reste récemment en 2020 (Annexe N°12). Malgré plusieurs tentatives de concertation avec les propriétaires des différentes parcelles concernées de la zone actuelle, SAM n'a pas réussi à obtenir la majorité à l'unanimité pour pouvoir intervenir sur les parkings et les trottoirs de la zone actuelle. L'intervention de la commune de Balaruc-le-Vieux, qui a lancé le transfert de voiries privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public communal de Balaruc-le-Vieux pour prendre la main sur le privé qui n'avait pas assuré les évolutions nécessaires pour sécuriser la circulation de la zone commerciale, était nécessaire même si elle aura un coût non négligeable pour Sète agglopôle méditerranée qui se retrouve désormais, du fait de sa compétence, responsable de ces bandes de roulements.

La reprise des bandes de roulement et du rondpoint près du MacDo, la limitation d'accès par le chemin de la charbonnière, devraient permettre de fluidifier et sécuriser le trafic à l'intérieur de la zone commerciale.

Pour certaines zones trop étroites l'utilisation d'une zone de rencontre devrait permettre de résoudre la cohabitation véhicules, piétons et cyclistes.

Pour la mise en commun du parking voir chapitre 1.16.

1.9. Conclusions sur la requalification

Bien que SAM ne puisse pas réaliser une requalification intégrale incluant les parkings et les trottoirs puisqu'elle sera limitée à la bande de roulement, sa largeur de 8 mètres sur les axes devrait lui permettre d'améliorer fortement la circulation dans la zone commerciale actuelle et donner aux piétons et aux cyclistes une certaine sérénité pour y circuler. Cette requalification de l'ensemble de la circulation sur la zone actuelle est nécessaire et indispensable et ne reçoit d'ailleurs aucune opposition. Elle est bien d'intérêt général.

1.10. Observations sur les nouvelles infrastructures routières

La mise à quatre voies de la RD600 et la création d'un nouvel échangeur avec Balaruc sont programmées vers 2004-2005, cet axe devra être privilégié pour rejoindre Sète. Le nouvel échangeur est parfaitement justifié par le fait qu'il n'était pas admissible de faire passer la circulation routière de transit en particulier vers Balaruc-les-Bains à travers la zone commerciale actuelle et par la nécessité d'offrir par ce nouvel échangeur une possibilité de rejoindre Balaruc-les-Bains, la zone commerciale ou de loisir, en diminuant le transit sur la RD2.

Le déplacement du rondpoint sud de la zone commerciale près de la rue du Mas Padre, dans la conception donnée par SAM à la question du groupe PADRE (page N°47 du rapport), permettra de relier de façon optimale le barreau de liaison, le chemin du Mas Padre, la RD2 et le nouvel accès à la zone de loisir de tamaris.

La transformation de la RD2 en boulevard urbain devra diminuer fortement le transit vers Balaruc-les-Bains et Sète par : sa limitation de vitesse, ses plateaux traversant pour piétons et cyclistes. Ces modifications devront permettre à cet axe de devenir seulement un axe de desserte de la zone commerciale et de Balaruc-le-Vieux, les ralentissements devront être assez fort pour que les GPS fassent sortir les véhicules à destination de Balaruc-les-Bains sur le nouvel échangeur et inciter ceux en direction de Sète à passer par la RD600.

1.11. Conclusions sur les nouvelles infrastructures routières

La limitation avec une seule file passante sur le chemin de la charbonnière pour rejoindre directement le centre commercial renforcera l'utilisation du nouveau barreau pour rejoindre l'axe principal de la zone commerciale.

L'axe central de la zone commerciale soulagera aussi la RD2 puisque les usagers en provenance du Sud sortiront normalement en majorité de cette zone commerciale vers le

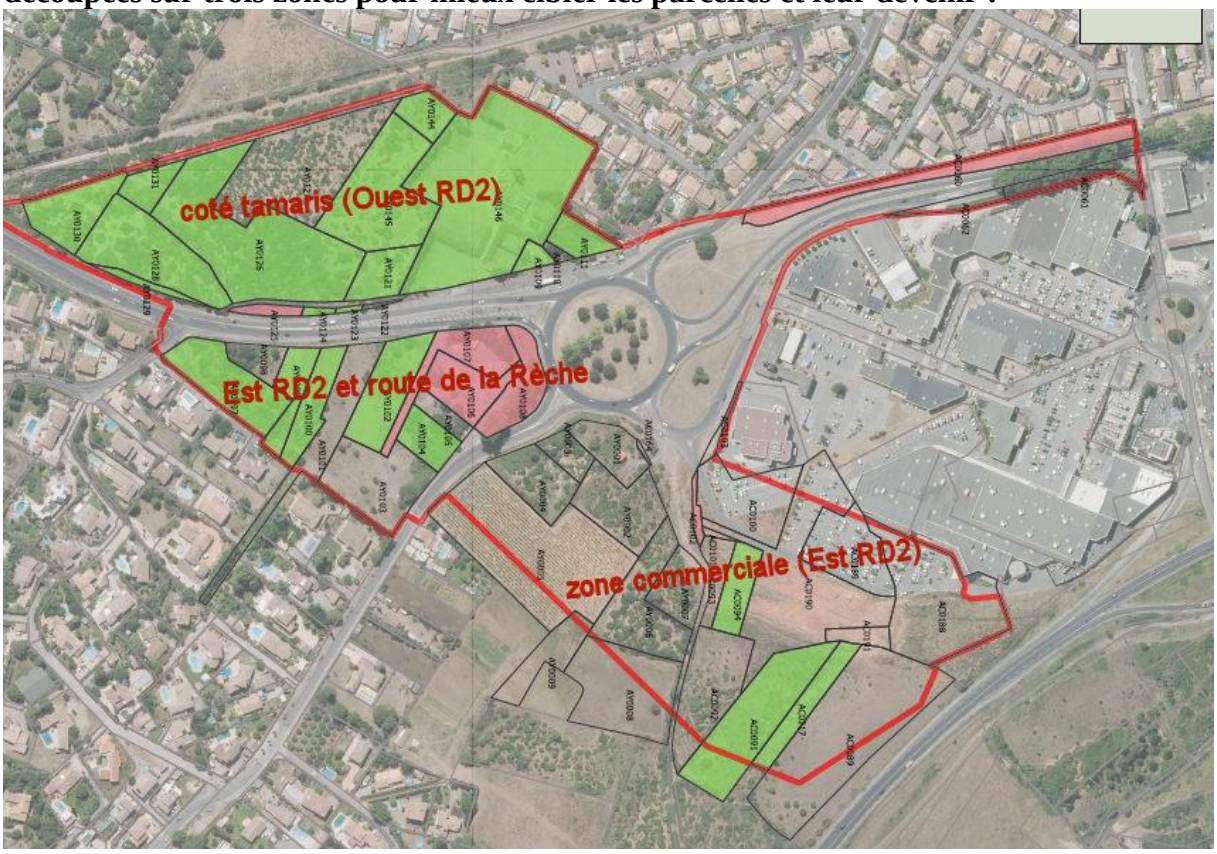
nouveau barreau reliant la RD600, et la limitation de la vitesse en direction de Sète sur la RD2 renforcera ce choix de sortie.

La transformation de la RD2 en boulevard urbain amènera plus de facilité à sa traversée pour les piétons et les cyclistes, sa limitation de vitesse incitera les usagers se rendant à Sète à utiliser la RD600. Sa conception en boulevard urbain, en particulier dans la zone soumise à la DUP, devrait rendre cette zone conviviale et attractive.

Les nouvelles infrastructures routières prévues par le projet sont donc cohérentes avec l'arrivée du nouvel échangeur de la RD600, il est même indispensable que ces infrastructures soient déjà en place lors du raccordement avec le nouvel échangeur.

La réalisation de la reprise de la RD2, du nouveau rondpoint, du barreau vers la RD600, du carrefour avec le chemin de la Rèche et l'axe principal dans la zone commerciale sont bien d'intérêt général.

Les observations et les conclusions sur l'utilisation future des terrains privés ont été découpées sur trois zones pour mieux cibler les parcelles et leur devenir :



1.12. Observations sur l'extension coté tamaris (Ouest RD2)

La majorité des terrains destinés à l'offre loisirs, bureau et habitat de ce secteur, 85,4% de la surface, sur tamaris, est la propriété de l'Agglopôle, (Annexe N°15) une seule grande parcelle AY0127 (5480m^2) et quatre petites AY0110 (144m^2) AY0122 (60m^2) AY0123 (68m^2) et AY0124 (117m^2) sont encore privées. La plus grosse de ces parcelles en bordure de la conduite de gaz servira pour partie au bassin de rétention et à un parking, les petites très allongées en bordure de la RD2 serviront à la transformation de la RD2 en boulevard urbain ou pour la voie interne.

Initialement, cette zone devait accueillir le cinéma, du fait de la décision de refus du 9 mai 2019 de la commission nationale d'aménagement cinématographique, cette infrastructure ne verra pas le jour, cependant un autre projet entrant dans le domaine des loisirs est réalisable,

bowling, parcours d'obstacles, simulateur divers, maison d'évasion, etc... Il faut juste trouver les bons loisirs adaptés aux résidents du bassin de Thau, aux curistes et aux touristes en tenant compte de l'expérience acquise par la crise de la COVID.

Pour la partie habitat, Balaruc-les-Bains étant carencée, il y a une opportunité pour diminuer le déficit en logement sociaux en conformité avec le PLU de Balaruc-les-Bains et le SCOT.

Cette zone est aussi prévue pour accueillir un bassin de rétention et la continuité de la rivière sèche, des infrastructures de loisirs, restaurants et bureaux.

1.13. Conclusions sur l'extension coté tamaris (Ouest RD2)

Si actuellement le projet de cinéma n'est plus viable, il existe de nombreux autres loisirs nécessitant les mêmes surfaces qui sont susceptibles d'attirer à la fois les habitants du territoire, les curistes et les touristes. Le fait d'avoir la disponibilité des surfaces envisagées pour le cinéma va permettre à SAM de trouver un loisir de substitution capable de répondre effectivement à ce besoin et pourra rapidement le mettre en place grâce à cette disponibilité foncière.

La réalisation de logements sociaux est d'intérêt général et indispensable pour la commune de Balaruc-les-Bains.

La réalisation de la partie loisir, même si elle n'est pas encore définie, est d'un intérêt extrêmement fort sur le plan touristique et aura des retombées économiques locales très nombreuses avec un certain nombre de création d'emploi, elle est donc bien d'intérêt général.

Compte tenu du projet que prévoit SAM, il faut pouvoir agencer l'ensemble de la zone : les infrastructures de bureau et de loisirs, la route de desserte, les parkings, la rivière sèche et le bassin de rétention, il est donc bien de l'intérêt général de pouvoir réaliser correctement cette zone pour l'optimiser, de ce fait il faut pouvoir récupérer l'intégralité des terrains nécessaires à l'agencement.

1.14. Observations sur la zone Est RD2 et route de la Rèche

Dans cette zone quatre parcelles sont encore privées AY098 (775m^2), AY0101 (2642m^2), AY0103 (3120m^2) et la AY0105(565m^2), les trois premières devraient se trouver sous le rondpoint , le barreau de liaison et le merlon acoustique, la quatrième à proximité immédiate de la déchetterie, sera sous la rivière sèche, le reste appartient à SAM ou à la commune. Une fois agencée, cette zone fera partie de la zone commerciale de Balaruc loisirs

1.15. Conclusions sur la zone Est RD2 et route de la Rèche

Compte tenu de l'agencement de l'infrastructure routière à mettre en place et des futurs bâtiments commerciaux, tous définis d'intérêt général, il faut pouvoir récupérer la totalité des surfaces nécessaires pour agencer cet ensemble, cependant cette zone contient la déchetterie qui est déjà un service d'intérêt public qui ne peut pas être supprimé, des balarucois s'en sont inquiétés et j'ai moi-même appelé l'attention de SAM sur la nécessité de maintenir ce service de proximité.

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, SAM laisse entendre qu'elle devrait pouvoir dans les années à venir replacer la déchèterie sur une des communes balarucoises. Si les travaux sont déjà démarrés et la déchetterie fermée, car la nouvelle zone prévue n'est pas encore disponible, elle assurera régulièrement un service de déchèterie mobile sur un lieu balarucois, à des dates et des horaires à définir.

Dans ces conditions, il est admissible d'envisager la suppression de la déchèterie à cet emplacement sans que cela nuise à l'intérêt général. La mise à disposition de l'ensemble de cette zone est donc d'intérêt général grâce à la décision prise par SAM pour assurer une déchèterie mobile si elle n'a pas encore pu placer la déchèterie sur le nouvel emplacement balarucois. Pour réaliser le projet il faut exproprier l'ensemble de ces parcelles privées.

1.16. Observations sur l'extension de la zone commerciale (Est RD2)

Dans cette zone, SAM ne possède que peu de terrains (Annexe N°15), hormis la parcelle de vigne, ce sont essentiellement des friches qui ont été en partie terrassées lors de la création de la zone commerciale actuelle puisqu'une grosse surface appartient aux propriétaires des locaux de Bricomarché ou de Grand Frais. L'acquisition de ces terrains permettra de reprendre intégralement le parking de Bricomarché et de Grand Frais pour en faire un parking ombragé commun permettant la liaison entre le « Retail Park » et la zone existante actuelle, il permettra de se garer de façon optimale en ayant les entrées des magasins de l'ancienne zone et de l'extension à proximité, le tout dans un environnement défini par un cahier de prescription architectural.

L'extension répondra aux besoins commerciaux faisant défaut sur le territoire et provoquant l'évasion commerciale. Le comité de pilotage en garantira la non-compétitivité avec l'existant sur le territoire.

1.17. Conclusions sur l'extension de la zone commerciale (Est RD2)

Compte tenu qu'il a été défini au chapitre 1.5 que l'extension était d'intérêt général il est impératif que la réalisation de la mise en commun du parking et l'acquisition des terrains nécessaires à l'extension soient effectuées pour freiner l'évasion commerciale, créer des emplois et diminuer la pollution, le tout est bien donc de l'intérêt général.

1.18. Conclusions concernant le périmètre de la demande

Aucun des propriétaires des parcelles concernées par la DUP ne s'est présenté au cours de l'enquête. Seuls quelques propriétaires de parcelles voisines se sont fait connaitre.

L'identification des parcelles et des surfaces étaient parfaitement claires dans le dossier d'enquête. L'utilisation prévue des surfaces, bien que ne détaillant pas les immeubles, ni les commerces, était claire.

Le périmètre de la demande correspond au besoin, il aurait pu être rajouté la parcelle AC165 appartenant à Balaruc-les-Bains mais sur la commune de Balaruc-le-Vieux, actuellement hors DUP, mais où le projet prévoit une liaison piste cyclable et piétonne vers la rue des tennis.

1.19. Conclusions concernant la déclaration d'utilité publique :

Le chapitre 1.1 Observations générales sur le déroulement de l'enquête publique a montré que la procédure de l'enquête publique s'est bien déroulée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique à laquelle a été rajouté l'exigence de l'enquête publique du code de l'environnement.

L'opération envisagée est compatible avec le SCOT et les documents d'urbanisme des communes de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux et avec le document d'aménagement commercial.

Le projet veut :

- Réhabiliter l'existant de la zone commerciale, en reprenant la conception de la circulation interne et en créant des espaces dédiés aux piétons et aux cyclistes ;
- Créer une extension à cette zone commerciale actuelle, dans le périmètre de la DUP, en regroupant les parkings en un grand parking arboré commun ;
- Déplacer le rondpoint pour l'aligner avec le futur barreau de la liaison avec le RD600 ;
- Réguler le réseau pluvial en particulier en provenance du bassin de la Rèche ;
- Réaménager la RD2 en boulevard urbain ;

- Ajouter de l'habitat dans la zone de la DUP, sur la commune de Balaruc-les-Bains ;
- Créer une offre de loisirs marchands sur la zone de Tamaris.

Il a été montré dans les différentes conclusions précédentes que chacun des éléments du projet était bien d'intérêt général, la création de la zone d'aménagement différée de 2015 permettant d'y éviter une pression foncière, l'expropriation est justifiée dans la mesure ou les différents terrains que ne détient pas SAM sont toutes des surfaces destinées à accueillir des éléments indispensables à la nouvelle infrastructure routière, à la requalification ou à la future extension, commerciale, de loisir ou d'habitat.

Sur le plan du budget :

Les coûts liés à la création de l'extension, aux mesures compensatoires, aux infrastructures connexes et à la requalification de l'existant peuvent être assuré par SAM puisque cette charge sera répartie dans le temps et que son budget d'équipement et d'aménagement s'approchent des 40 millions d'euros annuel pour un budget total de près de 170 millions d'euros. Cette extension apportera une rentrée fiscale dans les années à venir: Voir REPONSE 17 page 43 du rapport.

Sur le plan du logement

L'habitat respectera les normes nécessaires dues au classement sonore actuel de la RD2 et permettra d'augmenter le nombre de logements sociaux de la commune de Balaruc-les-Bains.

1.1. Avis du commissaire enquêteur concernant l'utilité publique du projet

Rappel : L'article 545 du code civil est : *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.*
La jurisprudence donne généralement cette définition : *une opération peut être légalement déclarée d'utilité publique si elle répond à une finalité d'intérêt général et si l'atteinte à la propriété privée, le coût financier et, éventuellement, l'atteinte à d'autres intérêts publics et les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt qu'elle présente.*
A laquelle on peut rajouter l'exigence que *l'expropriant n'était pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation, notamment en utilisant des biens se trouvant dans son patrimoine*.

Il a été montré dans le dossier d'enquête que SAM n'avait pas d'autres terrains disponibles pour assurer l'accueil d'une extension de surface commerciale équivalente. De plus cette zone avait fait l'objet d'une création d'aménagement différé en 2015 de façon à y éviter la pression foncière.

Sur la partie Tamaris, l'expropriation des parcelles est parfaitement justifiée par la réalisation de la rivière sèche, du bassin de rétention, du parking, du chemin interne et des différentes infrastructures nécessaires à cette zone de loisirs, d'habitats, de services et de bureaux, et aussi par l'amélioration de la RD2.

Sur la partie comprise entre la route de la Rèche et la RD2, l'expropriation est parfaitement justifiée par la réalisation du barreau, du nouveau rondpoint, du merlon antibruit de la rivière sèche et des différentes infrastructures nécessaires à cette extension. La prise en compte du problème de la déchèterie par SAM dans ses REPONSES 32 et 115 du rapport lève les obstacles à cette fermeture éventuelle sans replacement immédiat sur la commune.

Sur la partie Est de la route de la Rèche, l'expropriation des parkings est nécessaire pour réaliser le parking commun puisqu'aucune possibilité de conciliation n'a pu être obtenu avec les propriétaires, l'expropriation des autres terrains est nécessaire pour permettre la réalisation de l'extension de la zone commerciale que j'ai considère d'intérêt général au chapitre 1.5. Cette extension est prévue de longue date et figure dans le SCOT (seule ZACOM citée), le document d'aménagement commercial et les PLU des communes.

Les autres petites parcelles qui figurent le long de la RD2 doivent aussi être expropriés pour permettre la requalification du tracé de la RD2.

Les possibilités de l'alimentation de l'extension en eau, électricité, gaz, et l'évacuation des eaux usées sont bien prises en compte.

L'avis favorable du conseil national de la protection de la nature (CNPN) garantit que la protection de la faune et de la flore sera assurée.

Il a été montré dans le rapport ou dans les conclusions que tous les éléments entrant dans la composition du projet porté par SAM sont bien d'intérêt général, que l'atteinte à la propriété privée est réelle mais nécessaire pour permettre :

- la régulation des eaux pluviales de la zones et la transparence hydraulique du bassin de la Rèche,
- la connexion avec le futur échangeur de la RD600 et une fluidification du trafic par un nouveau rondpoint,
- la diminution de la circulation sur la RD2 et sa transformation en boulevard urbain,
- la réalisation d'un axe central et la réhabilitions de la zone commerciale actuelle pour permettre aux cyclistes et piétons d'y circuler en sécurité,
- la création d'une offre de loisirs marchands qui pourra répondre aux besoins des habitant du territoire, des curistes et des touristes,
- la création d'une extension qui permettra de diminuer l'évasion commerciale, créera des emplois et diminuera les trajets,
- l'ajout de logements qui permettra à Balaruc-les-Bains d'augmenter le nombre de ses logements sociaux.

J'émets un **Avis Favorable** à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée.

Fait à Lunel le 29 janvier 2021
Vincent Rabot
Commissaire enquêteur

Original signé

Annexes

1. Décision du tribunal

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

06/08/2020

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

N° E20000056 /34

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 5 août 2020, la lettre par laquelle le Préfet de l'Hérault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique, portant sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification des espaces publics interne à la ZACOM existante (voiries des zones de la Barrière et de Balaruc Loisirs) et d'extension commerciale sur le secteur Extension sud, présenté par Sète Agglopôle Méditerranée ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5;

Vu la décision en date du 15 octobre 2018 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Denis CHABERT, vice-président, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Vincent RABOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3: L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par Sète Agglopôle Méditerranée, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Hérault et à Monsieur Vincent RABOT.

Fait à Montpellier, le 6 août 2020.

Le magistrat-délégué,

Original signé

Denis CHABERT

2. Bordereau de remise des registres d'enquête

Objet : Enquête publique:

Préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète Agglopôle méditerranée

Bordereau de remise

D'un registre d'enquête publique concernant la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète Agglopôle Méditerranée, ce registre est parafé et signé à la date du début de l'enquête par le commissaire enquêteur, il est remis dans un pli fermé en présence d'un représentant de la mairie, ce pli ne peut être ouvert et le registre mis à la disposition du public que le 30 novembre 2020 à 9 h00.

Mairies	Cachet et signature
Mairie de BALARUC-LES-BAINS Avenue de Montpellier 34540 BALARUC-LES-BAINS	Le 16/11/2020 MAIRIE DE BALARUC-LES-BAINS - 34540 - Hérault - Le Fonctionnaire territorial délégué F. Fouque Original signé
Mairie de BALARUC-LE-VIEUX 17 Place de la Mairie 34540 Balaruc-Le-Vieux	Le 16/11/2020 MAIRIE DE BALARUC-LE-VIEUX (Hérault) Original signé

3. Avis sur le site de la préfecture

4. Publication sur le Site de la commune de Balaruc-les-Bains

Accueil | Plan du site | Contact

Rechercher OK

BALARUC LES BAINS
source d'énergies

DÉCOUVRIR BALARUC LES-BAINS | ENFANCE LOISIRS SOLIDARITÉ | ÉTAT CIVIL CADRE DE VIE | VIE MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE
BP1-34540 BALARUC-LES-BAINS
TÉLÉPHONE +33 (0)4 67 46 81 00
TÉLÉCOPIE +33 (0)4 67 43 19 01
> Contact en ligne

ACCUEIL
ÉTAT CIVIL
PROPRETÉ / ENVIRONNEMENT
SÛRETÉ / TRANQUILLITÉ
DÉPLACEMENTS
TRAVAUX DANS LA VILLE
URBANISME
PENSER LA VILLE DE DEMAIN
URBANISME OPÉRATIONNEL

Télécharger au format PDF
• Le nouveau numéro
• Les autres publications

Inscrivez-vous à notre lettre d'information
Votre e-mail OK
Suppression de votre inscription

Nos partenaires
> Station Thermale
> Office de tourisme
> O'balia
> Thau agglomération
> Syndicat Mixte du Bassin de Thau
> Office Municipal des Sports

Accueil > Etat-civil / Cadre de vie > Urbanisme > Penser la ville de demain

Penser la ville de demain

Projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc
Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

Pôle commercial majeur avec le centre-ville de Sète, l'espace commercial de Balaruc est situé au cœur de la zone de chalandise du bassin de Thau.
L'aménagement et l'extension de cette zone permettront de faire face à la concurrence voisine et d'accueillir de nouvelles activités en déficit sur le territoire, comme les équipements pour la maison, le sport, le bricolage et des offres de loisir et de restauration.
Les enjeux du projet :
• améliorer l'attractivité de la zone par la création d'une extension au Sud du site,
• améliorer et sécuriser les accès (avec notamment un pôle bus qui permettra d'améliorer les correspondances Nord/Sud, en lien avec le futur Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)) et les cheminements au sein de l'ensemble de la zone,
• favoriser la création d'emplois. Près de 400 sont attendus à terme.
• améliorer les espaces publics pour créer une ambiance agréable.
Le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux, porté par Sète agglopôle méditerranée, est soumis à la procédure d'enquête publique. Elle se déroulera du lundi 30 novembre 2020 à 09h au lundi 4 janvier 2021 à 17h, soit durant trente-six jours consécutifs.
Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est Monsieur Vincent RABOT.
La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements pourront être demandés à Sète agglopôle méditerranée est Monsieur Christophe Douillard, adjoint au chef de service aménagement - téléphone 04 67 46 47 48.

Le dossier d'enquête :
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable::
• en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux. A titre indicatif
les horaires d'ouverture des bureaux sont les suivants :
- Mairie de Balaruc-les-Bains : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Mairie de Balaruc-le-Vieux : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 18h ; le vendredi de 8h30 à 12h30
• sur le site internet des services de l'État, au lien suivant :
http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2
• sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant :
https://www.registre-dematerialise.fr/2104
• sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement.

Les observations et propositions du public :
Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 30 novembre 2020 à 09h au lundi 4 janvier 2021 à 17h :
• sur les registres d'enquête déposés en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux suivant les horaires d'ouverture précités ;
• par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :
Monsieur Vincent RABOT, commissaire enquêteur
«Enquête publique Zone commerciale de Balaruc»
Mairie de Balaruc-les-Bains
Avenue de Montpellier
34540 Balaruc-les-Bains
• par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé :
https://www.registre-dematerialise.fr/2104
• auprès du commissaire enquêteur qui recevra, en personne, les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Balaruc-les-Bains :
lundi 30 novembre 2020 de 9h à 12h
lundi 4 janvier 2021 de 14h à 17h
• sur rendez-vous auprès du commissaire enquêteur pour toute personne qui en fera la demande dûment motivée.
Les mesures d'hygiène et de distanciation sociale prévues dans le contexte de l'épidémie de COVID-19 devront être respectées.
Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairies de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.
A l'issue de l'enquête publique, le préfet pourra déclarer d'utilité publique le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les- Bains et de Balaruc-le-Vieux.

Mon Compte Citoyen
> Portail des associations
> Portail de la bibliothèque
> Votre élu référent
> Infos travaux
> Nouveaux arrivants
> Centre Nautique
> Menu des restaurants scolaires
> Salles municipales et modalités prêt

Agenda
Nous contacter
Numéros utiles
Urgences
Marchés publics de la Ville
Marchés de la SPLETH
Plan de ville

Bulletin météo Balaruc-les-Bains
16 °
+ d'info

La Ville en images

5. Publication sur le Site et le Facebook de Balaruc-le-vieux

6. Publication sur les sites de Sète agglopôle méditerranée

Zone commerciale de Balaruc : l'agglopôle lance une enquête publique

Partager

Sète agglopôle méditerranée > Actualités > Zone commerciale de Balaruc : l'agglopôle lance une enquête publique

Le **projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc** sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée est soumis à la procédure d'**enquête publique qui se déroulera du lundi 30 novembre 2020 dès 9h au lundi 4 janvier 2021 à 17h**, soit durant trente-six jours consécutifs.

Le **commissaire enquêteur** désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est **Monsieur Vincent RABOT**.
La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements pourront être demandés à Sète agglopôle méditerranée est Monsieur Christophe Douillard, adjoint au chef de service aménagement, joignable au 04 67 46 47 48.

Pendant toute la durée de l'enquête, **le dossier sera déposé et consultable** en :

- mairie de Balaruc-les-Bains: du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- mairie de Balaruc-le-Vieux: du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 18h, le vendredi de 8h30 à 12h30
- sur le site internet des services de l'État ==> http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2
- sur le site internet comportant le registre dématérialisé ==> https://www.registre-dematerialise.fr/2104
- sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement.

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 30 novembre 2020 à 9h au lundi 4 janvier 2021 à 17h :

- sur les registres d'enquête déposés en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux suivant les horaires d'ouverture précités
- par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante : Monsieur Vincent RABOT, commissaire enquêteur – «Enquête publique Zone commerciale de Balaruc» – Mairie de Balaruc-les-Bains – Avenue de Montpellier – 34540 Balaruc-les-Bains
- par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé ==> https://www.registre-dematerialise.fr/2104
- auprès du commissaire enquêteur qui recevra, en personne, les observations et propositions du public lors de ses permanences :

Lieu	Date	Horaires
Mairie de Balaruc-les-Bains	lundi 30 novembre 2020	de 9h à 12h
Mairie de Balaruc-le-Vieux	vendredi 11 décembre 2020	de 8h30 à 12h30
Mairie de Balaruc-le-Vieux	lundi 21 décembre 2020	de 14h à 18h
Mairie de Balaruc-les-Bains	lundi 4 janvier 2021	de 14h à 17h

- sur rendez-vous auprès du commissaire enquêteur pour toute personne qui en fera la demande dûment motivée

Les mesures d'hygiène et de distanciation sociale prévues dans le contexte de l'épidémie de COVID-19 devront être respectées.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairies de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le préfet pourra déclarer d'utilité publique le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux.

Facebook

Sète agglopôle
16 novembre 2020 ·

Le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc, porté par Sète agglopôle méditerranée, est soumis à la procédure d'enquête publique qui se déroulera du lundi 30 novembre 2020 (9h) au lundi 4 janvier 2021 (17h).

AGGLOPOLE.FR
Zone commerciale de Balaruc : l'agglopôle lance une enquête publique

23 3 commentaires 40 partages

Twitter

Sète agglopôle @Sete_agglo_med · 16 nov. 2020
Le #projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de #Balaruc, porté par @Sete_agglo_med, est soumis à la procédure d'#enquête publique qui se déroulera du lundi 30 novembre 2020 (9h) au lundi 4 janvier 2021 (17h). bit.ly/3kxgCfL

7. Publication légale gazette et Midi-Libre

Première parution

La Gazette

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée

Le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée est soumis à la procédure d'enquête publique qui se déroulera du lundi 30 novembre 2020 à 09h00 au lundi 4 janvier 2021 à 17h00, soit durant trente-six jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est Monsieur Vincent RABOT.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements pourront être demandés à Sète agglopôle méditerranée est Monsieur Christophe Douillard, adjoint au chef de service aménagement - téléphone 04 67 46 47 48.

Le dossier d'enquête :
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable :

- en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux. A titre indicatif les horaires d'ouverture des bureaux sont les suivants :
  - Mairie de Balaruc-les-Bains : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
  - Mairie de Balaruc-le-Vieux : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00, le vendredi de 8h30 à 12h30
- sur le site internet des services de l'État, au lien suivant : http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2
- sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/2104
- sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement.

Les observations et propositions du public :
Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 30 novembre 2020 à 09h00 au lundi 4 janvier 2021 à 17h00 :

- sur les registres d'enquête déposés en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux suivant les horaires d'ouverture précités ;
- par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :
  Monsieur Vincent RABOT, commissaire enquêteur
  "Enquête publique Zone commerciale de Balaruc"
  Mairie de Balaruc-les-Bains
  Avenue de Montpellier
  34540 Balaruc-les-Bains
- par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé : https://www.registre-dematerialise.fr/2104
- auprès du commissaire enquêteur qui recevra, en personne, les observations et propositions du public lors de ses permanences :

Lieu	Date	Horaires
Mairie de Balaruc-les-Bains	lundi 30 novembre 2020	de 9h00 à 12h00
Mairie de Balaruc-le-Vieux	vendredi 11 décembre 2020	de 8h30 à 12h30
Mairie de Balaruc-le-Vieux	lundi 21 décembre 2020	de 14h00 à 18h00
Mairie de Balaruc-les-Bains	lundi 4 janvier 2021	de 14h00 à 17h00

- sur rendez-vous auprès du commissaire enquêteur pour toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Les mesures d'hygiène et de distanciation sociale prévues dans le contexte de l'épidémie de COVID-19 devront être respectées.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairies de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le préfet pourra déclarer d'utilité publique le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux.

Midi-libre

188533

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée

Le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée est soumis à la procédure d'enquête publique qui se déroulera **du lundi 30 novembre 2020 à 09h00 au lundi 4 janvier 2021 à 17h00**, soit durant trente-six jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est Monsieur Vincent RABOT.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements pourront être demandés à Sète agglopôle méditerranée est Monsieur Christophe Douillard, adjoint au chef de service aménagement - téléphone 04.67.46.47.48.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable :

. en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux. A titre indicatif les horaires d'ouverture des bureaux sont les suivants :

- Mairie de Balaruc-les-Bains : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Mairie de Balaruc-le-Vieux : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 8h30 à 12h30

. sur le site internet des services de l'État, au lien suivant :

http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2

. sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant :

https://www.registre-dematerialise.fr/2104

. sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement.

Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 30 novembre 2020 à 09h00

au lundi 4 janvier 2021 à 17h00 :

. sur les registres d'enquête déposés en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux suivant les horaires d'ouverture précités ;

. par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Monsieur Vincent RABOT, commissaire enquêteur
«Enquête publique Zone commerciale de Balaruc»
Mairie de Balaruc-les-Bains
Avenue de Montpellier 34540 Balaruc-les-Bains

. par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé :

https://www.registre-dematerialise.fr/2104

. auprès du commissaire enquêteur qui recevra, en personne, les observations et propositions du public lors de ses permanences:

Lieu Date Horaires

Mairie de Balaruc-les-Bains lundi 30 novembre 2020 de 9h00 à 12h00
Mairie de Balaruc-le-Vieux vendredi 11 décembre 2020 de 8h30 à 12h30
Mairie de Balaruc-le-Vieux lundi 21 décembre 2020 de 14h00 à 18h00
Mairie de Balaruc-les-Bains lundi 4 janvier 2021 de 14h00 à 17h00

. sur rendez-vous auprès du commissaire enquêteur pour toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Les mesures d'hygiène et de distanciation sociale prévues dans le contexte de l'épidémie de COVID-19 devront être respectées.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairies de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le préfet pourra déclarer d'utilité publique le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-lesBains et de Balaruc-le-Vieux.

Rappel

La Gazette

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée

RAPPEL

Le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée est soumis à la procédure d'enquête publique qui se déroulera du lundi 30 novembre 2020 à 09h00 au lundi 4 janvier 2021 à 17h00, soit durant trente-six jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est Monsieur Vincent RABOT.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements pourront être demandés à Sète agglopôle méditerranée est Monsieur Christophe Douillard, adjoint au chef de service aménagement - téléphone 04 67 46 47 48.

Le dossier d'enquête :
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable :

- en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux. A titre indicatif les horaires d'ouverture des bureaux sont les suivants :
  - Mairie de Balaruc-les-Bains : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
  - Mairie de Balaruc-le-Vieux : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00, le vendredi de 8h30 à 12h30
- sur le site internet des services de l'État, au lien suivant : http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2
- sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/2104
- sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement.

Les observations et propositions du public :
Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 30 novembre 2020 à 09h00 au lundi 4 janvier 2021 à 17h00 :

- sur les registres d'enquête déposés en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux suivant les horaires d'ouverture précités ;
- par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :
  Monsieur Vincent RABOT, commissaire enquêteur
  "Enquête publique Zone commerciale de Balaruc"
  Mairie de Balaruc-les-Bains
  Avenue de Montpellier
  34540 Balaruc-les-Bains
- par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé : https://www.registre-dematerialise.fr/2104
- auprès du commissaire enquêteur qui recevra, en personne, les observations et propositions du public lors de ses permanences :

Lieu	Date	Horaires
Mairie de Balaruc-les-Bains	lundi 30 novembre 2020	de 9h00 à 12h00
Mairie de Balaruc-le-Vieux	vendredi 11 décembre 2020	de 8h30 à 12h30
Mairie de Balaruc-le-Vieux	lundi 21 décembre 2020	de 14h00 à 18h00
Mairie de Balaruc-les-Bains	lundi 4 janvier 2021	de 14h00 à 17h00

- sur rendez-vous auprès du commissaire enquêteur pour toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Les mesures d'hygiène et de distanciation sociale prévues dans le contexte de l'épidémie de COVID-19 devront être respectées.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairies de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le préfet pourra déclarer d'utilité publique le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux.

Midi-libre

Enquêtes publiques

188534

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée

Le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée est soumis à la procédure d'enquête publique qui se déroulera **du lundi 30 novembre 2020 à 09h00 au lundi 4 janvier 2021 à 17h00**, soit durant trente-six jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est Monsieur Vincent RABOT.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements pourront être demandés à Sète agglopôle méditerranée est Monsieur Christophe Douillard, adjoint au chef de service aménagement - téléphone 04.67.46.47.48.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé et consultable :

. en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux. A titre indicatif les horaires d'ouverture des bureaux sont les suivants :

- Mairie de Balaruc-les-Bains : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

- Mairie de Balaruc-le-Vieux : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 8h30 à 12h30

. sur le site internet des services de l'État, au lien suivant :

http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2

. sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant :

https://www.registre-dematerialise.fr/2104

. sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement.

Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 30 novembre 2020 à 09h00

au lundi 4 janvier 2021 à 17h00 :

. sur les registres d'enquête déposés en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux suivant les horaires d'ouverture précités ;

. par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Monsieur Vincent RABOT, commissaire enquêteur

«Enquête publique Zone commerciale de Balaruc»

Mairie de Balaruc-les-Bains

Avenue de Montpellier 34540 Balaruc-les-Bains

. par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé :

https://www.registre-dematerialise.fr/2104

. auprès du commissaire enquêteur qui recevra, en personne, les observations et propositions du public lors de ses permanences:

Lieu Date Horaires

Mairie de Balaruc-les-Bains lundi 30 novembre 2020 de 9h00 à 12h00

Mairie de Balaruc-le-Vieux vendredi 11 décembre 2020 de 8h30 à 12h30

Mairie de Balaruc-le-Vieux lundi 21 décembre 2020 de 14h00 à 18h00

Mairie de Balaruc-les-Bains lundi 4 janvier 2021 de 14h00 à 17h00

. sur rendez-vous auprès du commissaire enquêteur pour toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Les mesures d'hygiène et de distanciation sociale prévues dans le contexte de l'épidémie de COVID-19 devront être respectées.

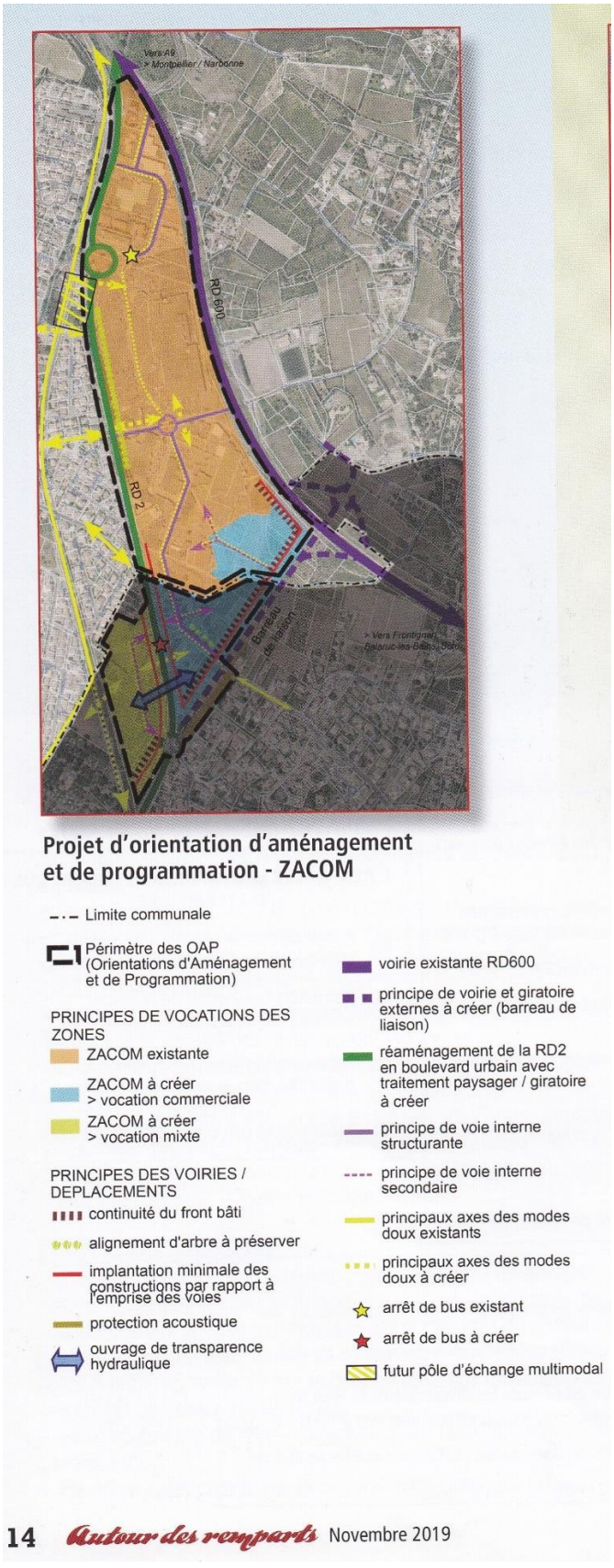
Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, surrendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairies de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le préfet pourra déclarer d'utilité publique le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-lesBains et de Balaruc-le-Vieux.

8. Plan d'affichage

9. Journal municipal de Balaruc-le-Vieux de novembre 2019

Dans le dossier de révision du PLU, le projet d'aménagement et de programmation de la ZACOM était clairement présenté



10.Liste des entreprises

Entreprises		
Afflelou	Gouiran Balaruc	Planet'Indigo BLV
ALLURE FEMININE BLV	Grand Frais	Première Classe BLV
Armand Thiery	Histoire d'Or	PROMOD PROBALA, vêtements femmes
ATOL	Hyc Auto Balaruc	Sergent Major MAJOREIMS, vêtements enfants
Banque Dupuy de Parseval	Idesko	Sfr
Banque Populaire BLV	Intersport BLV	Stalric
Baobab BLV	Jean Vallon	Sud Couture
Bar la Cage	Jean-Claude Aubry	Sun Form
Bébé 9 BLV	Jeff de Bruges	Tabac le Pastel
Biocoop BLV	Jennyfer	Tally Weijl TW FRANCE RETAIL SARL,
Boni&son	Joue club	The Cup
Boulangerie Marie Blachère BLV	Kyriad BLV	Toscane
Bouygues Telecom	La compagnie des petits	Tresor
Brit Hôtel Sète	La grande Pharmacie	Univers du Sommeil BLV
Bureau Vallée BLV	La Grande Récré BLV	Vap Station
Cabinet Médical Santé d'oc,	La Lunetterie Balarucoise	Yves Rocher ondes (EURL) Gérance
Camaieu	La petite Brasserie	
Campanile	L'annexe	
Capucine Grill	Leader Price BLV	
Carrefour	Made4Baby BLV	
Carrefour Banque	Maison de la Literie BLV	
Carrefour Voyages	Marionnaud	
Carrefour, station	Maroquinerie Stalric	
Casa Di Maggio, restaurant	Max Coiff	
Celio, vétements hommes	McDonald's BLV	
Chauss'34 BLV	Micromania, jeux vidéo	
Cheminées Brisach BLV	Mister Minit, cordonnerie	
CIC	Mobalpa BLV	
Coiff & Co BLV	Mr. Bricolage BLV	
Courir	Norauto	
Crédit agricole	OLALA SUSHI	
Cuisinella BLV	Opticiens KRYS BLV	
Darty	Orange	
Devred	Orchestra BLV	
Erbé	Oselia, matériel coiffure	
espace Presse	O-TROC34	
Euro Optical	Ozen Café	
Eurotransac	Pascal Coste Inais, coiffeur	
Flunch	Phoneo	
Gemo BLV	Picard BLV	
Général de l'optique	Pimkie	
Gifi BLV	Pizza Mania	

11.Téléchargements

Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique n°2020-I-1136 : **17 téléchargements**
Avis d'ouverture d'enquête publique : **21 téléchargements**
Décision Désignation Commissaire enquêteur - Tribunal administratif de Montpellier : **21 téléchargements**
0 - pièces administratives : **20 téléchargements**
1- Cadre législatif et réglementaire : **16 téléchargements**
2 - Arrêté - création d'une Zone d'Aménagement Différé Balaruc-le-Vieux : **23 téléchargements**
3- 2 - Arrêté - création d'une Zone d'Aménagement Différé Balaruc-les-Bains : **24 téléchargements**
4 - Délibération du conseil communautaire NC2016-55 - Enjeux et Objectifs : **22 téléchargements**
5 - Délibération du conseil communautaire N2017-114 - 2nd bilan de la concertation : **20 téléchargements**
6- Délibération du conseil communautaire N2018-022 - Mise à dispo étude d'impact et avis Ae : **19 téléchargements**
7- Bureau Communautaire N°2018-065 attribution concession SPLBT : **19 téléchargements**
8- Délibération du conseil communautaire N2018-149 DUP et Cessibilité : **23 téléchargements**
9- Décision Commission nationale d'aménagement cinématographique CNAC du 9 mai 2019 : **22 téléchargements**
ZAC de Balaruc Loisirs - Approbation du bilan de mise à disposition de l'étude d'impact et création de la ZAC : **21 téléchargements**
Parution presse création de la ZAC : **17 téléchargements**
1 - Page de garde - plan de situation : **85 téléchargements**
Plan de Situation : **120 téléchargements**
2 - page de garde - périmètre DUP : **39 téléchargements**
Périmètre du projet DUP : **78 téléchargements**
Liste des parcelles incluses dans le périmètre DUP : **69 téléchargements**
Projet retenu : **100 téléchargements**
3- notice explicative : **121 téléchargements**
4 - caractéristiques de l'opération : **107 téléchargements**
5- Estimation des dépenses : **48 téléchargements**
6-étude d'impact actualisée en décembre 2018 : **74 téléchargements**
7- Résumé Non Technique de l'étude d'impact actualisée en déc. 2018 : **66 téléchargements**
8 Page de garde - Annexes de l'étude d'impact : **22 téléchargements**
Annexes N° 1-2-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 : **31 téléchargements**
Actualisation de l'offre marchande : **26 téléchargements**
Etude hydraulique du Cabinet Merlin : **25 téléchargements**
Elargissement RD600 du CD34 : **27 téléchargements**
Bilan de la concertation : **20 téléchargements**
0- Compléments aux annexes de l'étude d'impact : **15 téléchargements**
1- Bilan de la concertation avril 2017 : **16 téléchargements**
2- notice de présentation DU PROJET DE DOUBLEMENT DE LA RD 600 PAR LE CD 34 MAI 2018 : **21 téléchargements**
3- Étude hydraulique - MÉMOIRE EXPLICATIF DU CABINET MERLIN nov. 2018 : **16 téléchargements**
4- Étude hydraulique - Analyse réglementaire et environnementale du cabinet Merlin Sept 2018 : **18 téléchargements**
5- Analyse du potentiel cinématographique cabinet hexacom mai 2013 : **16 téléchargements**
6- Analyse du potentiel cinématographique actualisation observatoire AID Oct. 2018 : **21 téléchargements**
7- Analyse du potentiel commercial actualisation observatoire AID déc. 2018 : **16 téléchargements**
9 - Page de garde - Avis de la MRAe du 08/02/2018 dans le cadre de la procédure ZAC : **19 téléchargements**
Avis de la MRAe n2017-005792 du 08/02/2018 dans le cadre de la procédure ZAC : **41 téléchargements**
10 - Page de garde - Mémoire en réponse à l'Avis de la MRAe du 080218 : **15 téléchargements**
Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 08:02:2018 : **26 téléchargements**
11 - Page de garde - Bilan de la mise à disposition de l'avis de l'étude d'impact et de l'avis de la MRAe : **20 téléchargements**
Bilan de la mise à disposition de l'avis de l'étude d'impact et de l'avis de la MRAe : **29 téléchargements**
12 - Page de garde - Avis de la MRAe du 22:05:2019 : **19 téléchargements**
Avis de la MRAE du 220519 : **38 téléchargements**
13 - Page de garde - Mémoire en réponse à l'Avis de la MRAe du 220519 : **17 téléchargements**
mémoire en réponse à l'avis de la MRAE du 220519 : **34 téléchargements**
Insertion paysagère projet Balaruc : **26 téléchargements**
14 - Page de garde - Avis du CNPN : **28 téléchargements**
avis du CNPN - Extension espace commercial - avis du 21 11 2019 : **52 téléchargements**

12.Transfert des voieries privées dans le domaine public

2015

2020

13.Thau info

THAU INFO
LE QUOTIDIEN DU PAYS DE THAU
Bernard Barraillé - Jean Marie Philipon

BEAU VIGNAC
Vente Dégustation
Oenotourisme

BALARUC LE VIEUX

ZONE COMMERCIALE DE BALARUC : L'AGGLOPÔLE LANCE UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

Le **projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc** sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée est soumis à la procédure d'**enquête publique qui se déroulera du lundi 30 novembre 2020 dès 9h au lundi 4 janvier 2021 à 17h**, soit durant trente-six jours consécutifs.

Le **commissaire enquêteur** désigné par le tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est **Monsieur Vincent RABOT**.
La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements pourront être demandés à Sète agglopôle méditerranée est Monsieur Christophe Douillard, adjoint au chef de
service aménagement, joignable au 04 67 46 47 48.

Pendant toute la durée de l'enquête, **le dossier sera déposé et consultable** en :

- mairie de Balaruc-les-Bains: du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- mairie de Balaruc-le-Vieux: du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 18h, le vendredi de 8h30 à 12h30
- sur le site internet des services de l'État ==> http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2
- sur le site internet comportant le registre dématérialisé ==> https://www.registre-dematerialise.fr/2104
- sur un poste informatique mis à disposition du public en préfecture de l'Hérault accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement.

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 30 novembre 2020 à 9h au lundi 4 janvier 2021 à 17h :

- sur les registres d'enquête déposés en mairies de Balaruc-les-Bains, siège de l'enquête, et de Balaruc-le-Vieux suivant les horaires d'ouverture précités
- par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante : Monsieur Vincent RABOT, commissaire enquêteur – «Enquête publique Zone commerciale de Balaruc» – Mairie de Balaruc-les-Bains – Avenue de Montpellier – 34540 Balaruc-les-Bains
- par voie électronique sur le site internet comportant le registre dématérialisé ==> https://www.registre-dematerialise.fr/2104
- auprès du commissaire enquêteur qui recevra, en personne, les observations et propositions du public lors de ses permanences :

Lieu	Date	Horaires
Mairie de Balaruc-les-Bains	lundi 30 novembre 2020	de 9h à 12h
Mairie de Balaruc-le-Vieux	vendredi 11 décembre 2020	de 8h30 à 12h30
Mairie de Balaruc-le-Vieux	lundi 21 décembre 2020	de 14h à 18h
Mairie de Balaruc-les-Bains	lundi 4 janvier 2021	de 14h à 17h

- sur rendez-vous auprès du commissaire enquêteur pour toute personne qui en fera la demande dûment motivée

Les mesures d'hygiène et de distanciation sociale prévues dans le contexte de l'épidémie de COVID-19 devront être respectées.

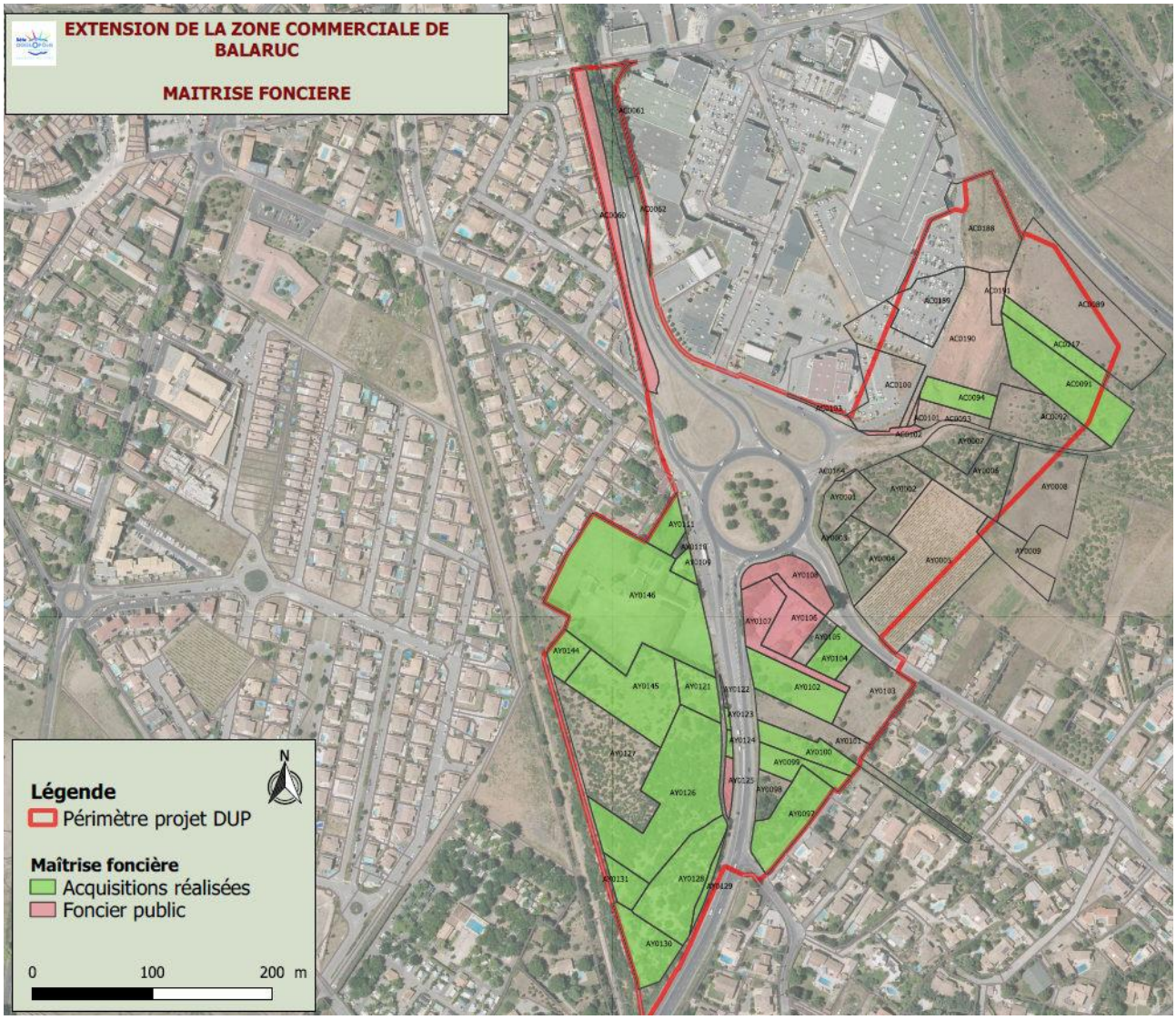
Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault (direction des relations avec
les collectivités locales, bureau de l'environnement) ainsi qu'en mairies de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le préfet pourra déclarer d'utilité publique le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et de Balaruc-le-Vieux.

Tweet

14.Listes des parcelles

Commune	Parcelle	Contenance initiale (m2)	Emprise DUP envisagée (m2)	Obs
Balaruc les bains	AY 1	1357	1357	Expropriation
Balaruc les bains	AY 2	2412	2412	Expropriation
Balaruc les bains	AY 3	730	730	Expropriation
Balaruc les bains	AY 4	1813	1813	Expropriation
Balaruc les bains	AY 5	8096	5878	Expropriation
Balaruc les bains	AY 6	2990	2990	Expropriation
Balaruc les bains	AY7	1391	1391	Expropriation
Balaruc les bains	AY 8	4087	1074	Expropriation
Balaruc les bains	AY 9	1424	83	Expropriation
Balaruc les bains	AY 97	2668	2668	Acquise
Balaruc les bains	AY 98	775	775	Expropriation
Balaruc les bains	AY 99	1179	1179	Acquise
Balaruc les bains	AY 100	1422	1422	Acquise
Balaruc les bains	AY 101	2642	1957	Expropriation
Balaruc les bains	AY 102	2337	2337	Acquise
Balaruc les bains	AY 103	3120	3120	Expropriation
Balaruc les bains	AY 104	1066	1066	Acquise
Balaruc les bains	AY 105	565	565	Expropriation
Balaruc les bains	AY 106	1730	1730	Etatique
Balaruc les bains	AY 107	1921	1921	Etatique
Balaruc les bains	AY 108	1627	1627	Etatique
Balaruc les bains	AY 109	363	363	Acquise
Balaruc les bains	AY 110	144	144	Expropriation
Balaruc les bains	AY 111	858	858	Acquise
Balaruc les bains	AY 121	1251	1251	Acquise
Balaruc les bains	AY 122	60	60	Expropriation
Balaruc les bains	AY 123	68	68	Acquise
Balaruc les bains	AY 124	117	117	Acquise
Balaruc les bains	AY 125	330	330	Etatique
Balaruc les bains	AY 126	7716	7716	Acquise
Balaruc les bains	AY 127	5480	5480	Expropriation
Balaruc les bains	AY 128	3696	3696	Acquise
Balaruc les bains	AY 129	336	336	Acquise
Balaruc les bains	AY 130	1995	1995	Acquise
Balaruc les bains	AY 131	833	833	Acquise
Balaruc les bains	AY 144	900	900	Acquise
Balaruc les bains	AY 145	4545	4545	Acquise
Balaruc les bains	AY 146	11325	11 325	Acquise
Balaruc le Vieux	AC 60	2552	2552	Etatique
Balaruc le Vieux	AC 61	984	984	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 62	547	547	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 89	7707	4848	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 91	4188	3112	Acquise
Balaruc le Vieux	AC 92	3055	2597	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 93	779	779	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 94	1230	1230	Acquise
Balaruc le Vieux	AC 99	2966	151	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 100	2839	2521	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 101	85	85	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 102	219	219	Etatique
Balaruc le Vieux	AC 103	213	213	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 164	54	54	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 188	5307	4889	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 190	6868	5907	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 189	2439	2373	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 191	500	500	Expropriation
Balaruc le Vieux	AC 217	1345	1345	Expropriation

15.Maîtrise foncière



16.Certificat d'affichage Mairie de Balaruc-le-Vieux

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

MAIRIE
DE
BALARUC-LE -VIEUX

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussigné, Norbert CHAPLIN, Maire de Balaruc-le-Vieux, certifie avoir fait afficher en continu en mairie de Balaruc-le-Vieux, ainsi que sur les divers emplacements indiqués sur le plan ci-joint :

A compter du 14 novembre 2020 et jusqu'au 4 janvier 2021 inclus,

L'avis d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les Communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète Agglopôle Méditerranée.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Balaruc-le-Vieux, le 27 janvier 2021

Norbert CHAPLIN
Maire

Pour le Maire absent,
Marcel BOSC
Le Premier Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et aux Travaux

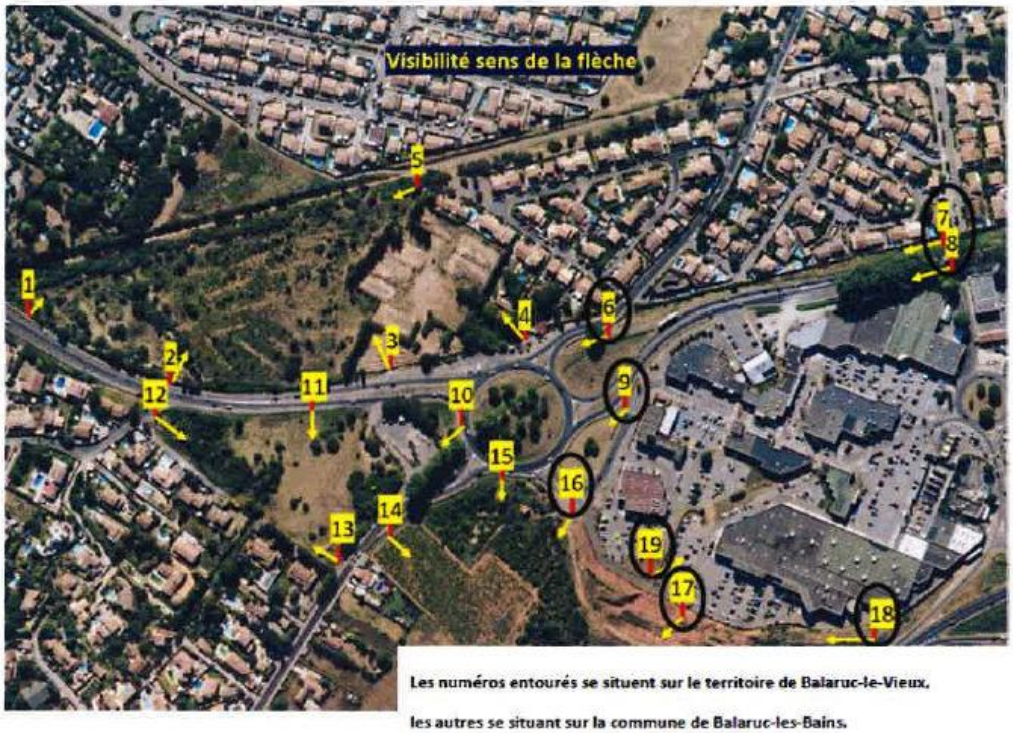
MAIRIE DE BALARUC LE VIEUX

Original signé

34540 - Téléphone : 04 67 18 40 00 - Télécopie : 04 67 18 40 09 - E.mail : mairie@ville-balaruclevieux.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

MAIRIE
DE
BALARUC-LE -VIEUX



Les numéros entourés se situent sur le territoire de Balaruc-le-Vieux,

les autres se situant sur la commune de Balaruc-les-Bains.

34540 - Téléphone : 04 67 18 40 00 - Télécopie : 04 67 18 40 09 - E.mail : mairie@ville-balaruclevieux.fr

17.Certificat d'affichage Mairie de Balaruc-les-Bains

BALARUC
LES BAINS
source d'énergies

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Gérard CANOVAS, Maire de Balaruc-les-Bains, certifie avoir procédé à l'affichage relatif à l'avis d'enquête publique, concernant le projet de requalification et d'extension de la zone commerciale de Balaruc sur les communes de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux porté par Sète agglopôle méditerranée du 28 octobre 2020 au 5 janvier 2021.

Ce certificat est établi pour faire valoir ce que de droit.

Balaruc-les-Bains le 27 janvier 2021

Le Maire
Gérard CANOVAS

Original signé

BALARUC
LES BAINS
Ville

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