

Département de l'Hérault  
Ville de Balaruc-les-Bains

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Suivant arrêté municipal n°22/AR/04/039 du 11 avril 2022

Ouverte du 11 au 25 mai 2022

Déclassement partiel de la parcelle BD 31 en vue de son intégration  
dans le domaine privé communal de Balaruc-les-Bains

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Montpellier, le 01 juin 2022

Le Commissaire enquêteur  
Georges LESCUYER

## Table des matières

Partie 1- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	3
<i>1 Chapitre 1 : Généralités .....</i>	<i>3</i>
1.1 Préambule.....	3
1.2 Objet de l'enquête .....	3
1.3 Cadre juridique.....	3
1.4 Devenir de la portion de la parcelle BD 31 du domaine public communal à déclasser .....	4
1.5 Caractéristiques du domaine public routier communal à déclasser .....	5
1.6 Composition du dossier soumis à l'enquête publique.....	6
<i>2 Chapitre 2 : Organisation préparation et déroulement de l'enquête .....</i>	<i>6</i>
2.1 Désignation du commissaire enquêteur .....	6
2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.....	6
2.3 Modalités préalables à l'enquête.....	7
2.4 Concertation préalable à l'enquête .....	7
2.5 Publicité de l'enquête.....	7
2.6 Climat de l'enquête .....	8
2.7 Clôture de l'enquête.....	9
2.8 Bilan comptable des dépositions- Avis du public .....	9
<i>3 Chapitre 3 : Présentation et analyse des observations formulées pendant l'enquête .....</i>	<i>9</i>
3.1 Observations du public.....	9
6.1 Observations du commissaire enquêteur .....	10
Partie 2- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS.....	11
<i>1 Chapitre 1 : CONCLUSIONS MOTIVEES.....</i>	<i>11</i>
1.1 Conclusion sur la nature et les caractéristiques du projet de déclassement .....	11
1.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire.....	11
1.3 Conclusion sur l'information du public .....	12
1.4 Conclusion sur la participation du public .....	12
<i>2 Chapitre 2 : AVIS.....</i>	<i>13</i>
<b><u>Abréviations</u></b> : CE commissaire enquêteur / CRPA code des relations entre le public et l'administration / CVR code de la voirie routière / PADD projet d'aménagement et de développement durable / PLU plan local d'urbanisme	

## Partie 1- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 1 Chapitre 1 : Généralités

#### 1.1 Préambule

Balaruc-les-Bains, cité de 6 900 habitants, est la première station thermale de France. Avec près de 53 000 curistes par an, l'activité thermale est un enjeu majeur pour son attractivité et son développement économique.

Le lieu-dit « La Vise » de Balaruc-les-Bains est actuellement principalement occupé par l'établissement thermal désaffecté Hespérides et le complexe thermo-ludique O'balia.

Après démolition des anciens thermes et déplacement de l'unité de traitement des eaux boueuses, la ville projette de revitaliser ce secteur avec une extension du complexe O'balia, la construction d'un hôtel et un réaménagement des espaces publics et des zones de stationnement.

L'opération est située sur une emprise du domaine public communal, à déclasser vers son domaine privé avant son aliénation.

Le domaine public routier communal étant concerné, une enquête publique préalable est nécessaire pour examiner les incidences sur les fonctions de desserte ou de circulation.

#### 1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête est relative au projet de déclassement partiel du domaine public de la parcelle BD 31, d'une emprise de 16 026 m<sup>2</sup>, comportant du domaine public routier communal de Balaruc-les-Bains, entre l'avenue des Sources et l'avenue des Nouveaux Thermes.

Par **délibération n°22/CM/02/023 du 09/02/2022**, le conseil municipal a décidé d'engager la procédure de déclassement et a autorisé Monsieur le Maire à prendre les décisions nécessaires.

Monsieur le maire a :

- par **arrêté n°22/AR/04/004 du 04/04/2022**, désigné le commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête (annexe 1) ;
- par **arrêté n°22/AR/04/039 du 11/04/2022**, ouvert et organisé l'enquête publique sur le territoire de la commune de Balaruc-les-Bains pour une durée de 15 jours, du 11 mai au 25 mai 2022 inclus (annexe 2).

#### 1.3 Cadre juridique

L'article L.134-1 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) précise : « **Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes**, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement ».

Le code de la voirie routière (CVR) ayant prévu une procédure d'enquête spécifique en cas de déclassement de voie publique, celle-ci s'applique. En conséquence :

- la procédure de déclassement du domaine public routier communal est régie selon les dispositions de l'article L.141-3 du CVR qui stipule notamment : « **Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. [...].**  
*Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. [...]* ».

- la procédure d'enquête publique est régie selon les dispositions des articles R.141-4 à R.141-10 du CVR. A l'issue de l'enquête, le conseil municipal prononce le déclassement par délibération en considérant l'avis du commissaire enquêteur (CE). Si les conclusions du CE sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée (art.L141-4 du CVR).

#### 1.4 Devenir de la portion de la parcelle BD 31 du domaine public communal à déclasser

Le lieu-dit « La Vise » est situé à environ 500 m à l'ouest du centre en bordure de l'Etang de Thau.

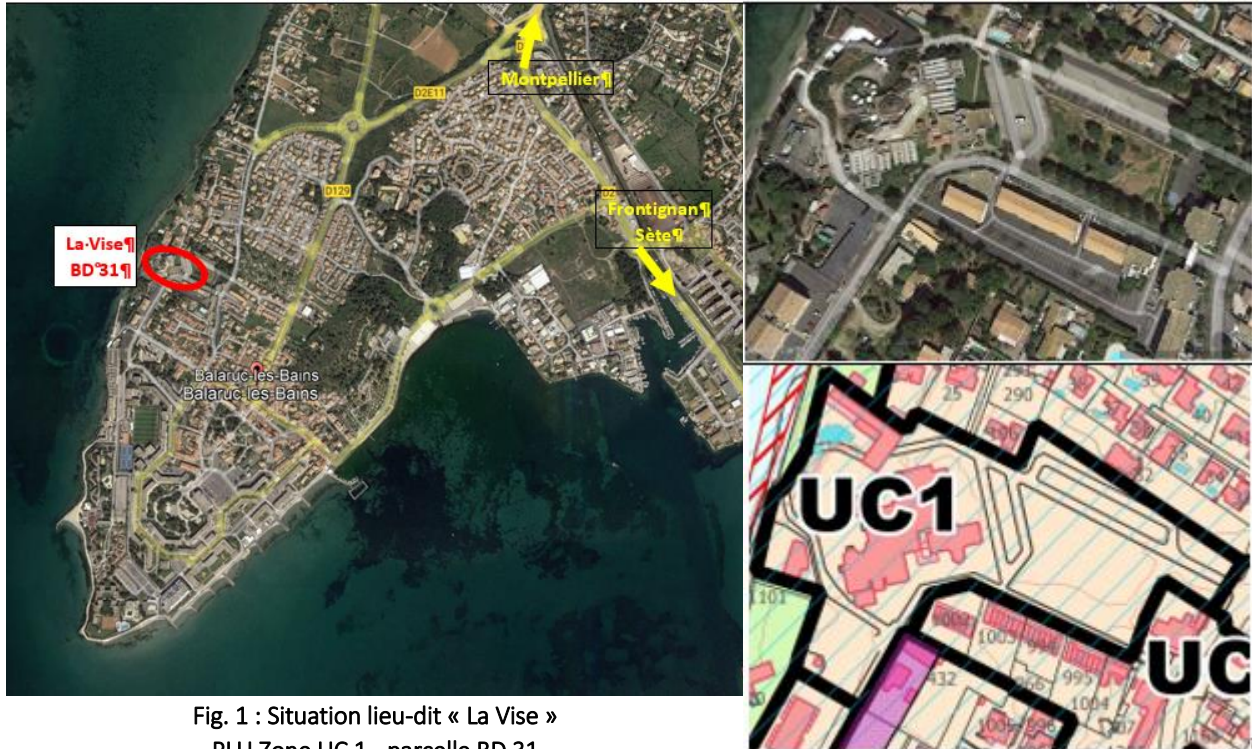


Fig. 1 : Situation lieu-dit « La Vise »  
PLU Zone UC 1 - parcelle BD 31

La parcelle BD 31 d'une superficie de 2,85 ha est couverte par la zone UC 1 du PLU correspondant au secteur des Hespérides et d'O'balia, avec un quartier de maisons individuelles au nord et de logements collectifs au sud. C'est une zone urbaine à caractère collectif constituée de constructions hautes à vocation résidentielle, d'équipements touristiques ou économiques (services, commerces...). Elle est classée dans les Espaces proches du rivage par la loi Littoral, et non concernée par le PPRI.

L'opération de revitalisation du secteur avec une extension du complexe O'balia, la construction d'un hôtel et un réaménagement des espaces publics et des zones de stationnement, a fait l'objet de plusieurs informations de la population depuis 2018 (*publications jointes en annexe au dossier d'enquête publique*). Elle recouvre une emprise à déclasser de 16 026 m<sup>2</sup> de la parcelle BD 31, entre l'avenue des Sources et l'avenue des Nouveaux Thermes.



Fig. 2 : Emprise à déclasser parcelle BD 31

L'orientation « n°3 – *Maintenir l'attractivité économique et touristique et conforter l'offre d'équipements* » qui précise les objectifs du Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Balaruc-les-Bains, mentionne précisément l'opération de revitalisation du lieu-dit « La Vise » (p25 du PADD – mai 2016).

**B | Conforter l'offre touristique et permettre son adaptation aux mutations sociales**

**# Renforcer l'offre touristique de la presqu'île...**

En cohérence avec l'implantation du Nouvel Etablissement Thermal, la municipalité affiche sa volonté de dynamiser l'activité touristique de la commune et de la station en confortant son offre et en accueillant de nouveaux équipements adaptés aux besoins et à de nouveaux publics (jeunes, personnes âgées, tourisme de santé, tourisme de loisirs, tourisme d'affaire...). A cet effet, la commune souhaite permettre la mutation du tissu urbain à vocation touristique de la presqu'île afin :

- + de redéployer l'offre en hébergement touristique par l'extension de l'espace thermo-ludique et l'implantation d'un hôtel restaurant quatre étoiles sur le site actuel d'O'balia et d'hespéride ;

**Observation du commissaire enquêteur :** La visite du site et les renseignements communiqués par les services municipaux m'ont permis de constater l'intérêt de l'opération de réinvestissement urbain, envisagée à la place des bâtiments de l'établissement thermal désaffecté Hespérides. Elle s'inscrit en zone UC 1 du PLU et est conforme à ses dispositions. Cette opération est précisément mentionnée parmi les actions inscrites dans l'orientation n°3 du PADD.

### 1.5 Caractéristiques du domaine public routier communal à déclasser

Les fonctions de desserte et de circulation seront maintenues sur l'allée des Sources et l'allée des Nouveaux Thermes, contiguës à l'emprise à déclasser, y compris pendant la durée des travaux.

Dans l'emprise à déclasser, des aménagements du domaine public routier communal (voirie, stationnements, piste cyclable, trottoirs, ...) seront pour partie intégrés aux futurs espaces et équipements publics et d'autre part, pour partie intégrés aux futurs lots qui seront cédés :

- l'aménagement de la zone restituera une capacité de stationnement d'environ 100 places, équivalente aux 2 parkings existants dans l'emprise à déclasser qui seront fermés pendant les travaux (*pour mémoire : le futur hôtel disposera des places de stationnement nécessaires à son activité*) ;
- la liaison entre l'allée des Sources et l'allée des Nouveaux Thermes sera recréée ;
- les cheminements piétons et cycles, maintenus pendant les travaux, seront réaménagés.

**Observation du commissaire enquêteur :** La visite du site m'a permis de constater, d'une part que l'emprise à déclasser n'empiète pas sur les voies de circulation automobile et ne concerne pas les accès riverains sur les allées des Sources et des Nouveaux Thermes et d'autre part, qu'un grand nombre de places de stationnement restent disponibles à proximité de la centaine de places momentanément supprimées.

J'ai constaté que l'interruption temporaire de la liaison entre l'allée des Sources et l'allée des Nouveaux Thermes, ne doit concerner qu'un très faible trafic et est sans incidence sur la desserte du secteur, la continuité des circulations et des accès riverains étant préservée.

### **1.6 Composition du dossier soumis à l'enquête publique**

Le dossier soumis à l'enquête publique est constitué des documents suivants :

- notice explicative / situation, contexte et incidences / annexes : documents d'informations sur l'opération d'extension du complexe O'balia et de construction d'un hôtel,
- plan de situation,
- plan parcellaire et plan de division foncière,
- délibération de mise à l'enquête publique (n°22/CM/02/023 du 09/02/2022),
- arrêté d'ouverture de l'enquête publique (n°22/AR/04/039 du 11/04/2022),
- publication de l'avis d'enquête publique (*Midi Libre* du 24/04/2022),
- avis site internet de la commune,
- constat d'affichage du 21/04/2022 (*Police municipale*).

Le dossier est complet et conforme aux dispositions de l'article R141-6 du CVR.

***Observation du commissaire enquêteur :*** le dossier d'enquête publique est conforme. Son contenu explicite, détaillé et illustré est aisément compréhensible. Il permet de délivrer au public une information complète sur le projet de déclassement du domaine public routier communal.

## **2 Chapitre 2 : Organisation préparation et déroulement de l'enquête**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par **arrêté municipal n°22/AR/04/004 du 04/04/2022** (annexe 2), M. Georges Lescuyer a été désigné en qualité de commissaire enquêteur (CE) pour l'enquête publique. Le CE déclare sur l'honneur qu'il n'est pas intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions.

### **2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique**

#### **2.2.1 Concertation avec le commissaire enquêteur**

Les **01, 04 et 09/04/2022**, les dates d'enquête publique et des permanences, les projets d'arrêté municipal et d'avis d'ouverture d'enquête publique, ainsi que les modalités de publicité légale et complémentaire ont été arrêtés en concertation avec le CE.

#### **2.2.2 Arrêté d'ouverture et calendrier de l'enquête**

Par **arrêté municipal n°22/AR/04/039 du 11/04/2022** (annexe 1), les conditions de l'enquête publique ont été fixées du **11 mai au 25 mai 2022** inclus, pour une **durée de 15 jours**, conformément aux dispositions de l'art. R141-4 du CVR.

#### **2.2.3 Mise à disposition du dossier**

L'arrêté municipal a fixé les jours et heures de mise à disposition au public du dossier et du registre d'enquête publique en mairie, siège de l'enquête : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le dossier est également consultable sur le site internet de la mairie (rubriques Cadre de Vie / Urbanisme) et consultable et téléchargeable sur un registre dématérialisé de la société Préambules.

#### **2.2.4 Permanences du commissaire enquêteur**

L'arrêté municipal fixe 2 dates de permanences à la mairie, siège de l'enquête :

- **vendredi 13/05/2022** de 14h30 à 17h30 ;
- **mercredi 25/05/2022** de 14h30 à 17h30 (clôture enquête).

### **2.3 Modalités préalables à l'enquête**

#### **2.3.1 Préparation et organisation de l'enquête - Rencontres avec le maître d'ouvrage**

Le **01/04/2022** le CE, Mr Canato Chargé de mission et Mme Masscheleyn Chargée de mission projets Thermalisme ont échangé sur l'opération d'extension du complexe O'balia et de construction d'un hôtel sur le secteur de « La Vise », sur le déclassement partiel de la parcelle BD 31 et sur le planning et les conditions de l'enquête publique.

Le **12/04/2022** le CE et Mr Canato Chargé de mission ont échangé sur le dossier d'enquête.

Le **26/04/2022** le CE a constaté que le dossier d'enquête est complet et le **03/05/2022** il a côté et paraphé le registre d'enquête.

Par la suite, le CE a constaté les bonnes conditions d'accueil du public en mairie pour la consultation du dossier et lors des permanences. En cas de visite d'une PMR un bureau se libère à côté de l'accueil pour que le CE reçoive cette personne.

#### **2.3.2 Visite des lieux**

Le **01/04/2022** en continuité de la réunion de présentation du dossier le CE avec Mr Canato a effectué une visite du secteur de « La Vise » et de ses environs (*voir observations du CE §1.4 et 1.5*).

### **2.4 Concertation préalable à l'enquête**

La concertation n'est pas obligatoire pour un déclassement de domaine public.

Toutefois, l'opération d'extension du complexe O'balia et de construction d'un hôtel sur le secteur de « La Vise » a fait l'objet de plusieurs informations de la population depuis 2018 (*publications jointes en annexe au dossier d'enquête publique*).

**Observation du commissaire enquêteur :** Cette opération est précisément mentionnée parmi les actions inscrites dans une orientation du PADD du PLU de Balaruc-les-Bains (*voir observation du CE §1.4*).

### **2.5 Publicité de l'enquête**

#### **2.5.1 Affichage réglementaire**

L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête a fixé les conditions de son affichage à la mairie, à l'espace Louise Michel et sur le lieu du déclassement, 15 jours au moins avant ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, conformément à l'art. R141-5 du CVR. Il a également prévu sa publication sur le site internet municipal et la publication d'un avis dans le Midi Libre (annexe 3).

Un certificat d'affichage du maire du **30/05/2022** justifie l'accomplissement de ces formalités à partir du 21/04/2022.

La police municipale a constaté l'affichage sur le lieu du déclassement, en mairie et à l'espace Louise Michel, les 21/04, 28/04 et 05/05/2022.

Le CE a vérifié l'affichage sur le lieu du déclassement et en mairie les 03/05, 13/05 et 25/05/2022.

Le site internet municipal (<http://www.ville-balaruc-les-bains.com/>) a publié un avis d'information le 21/04, puis l'arrêté d'ouverture d'enquête le 03/05 et le dossier d'enquête le 11/05/2022 à l'ouverture de l'enquête.

L'avis d'information a été publié dans le Midi Libre le dimanche 24/04/2022.

**Observation du commissaire enquêteur :** la publicité de l'enquête a été effectuée conformément à la réglementation. L'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête a été maintenu et vérifié depuis 15 jours avant le début et jusqu'à la fin de l'enquête.

*La publication d'un avis d'information sur le site internet municipal entre le 21/04 et le 03/05 au lieu de l'arrêté d'ouverture d'enquête, est sans incidence sur l'information du public.  
La commune a considéré que la parution d'un avis dans le Midi-Libre un dimanche permet de toucher un plus large public.*

### 2.5.2 Information complémentaire du public

Deux modalités d'information complémentaire ont été effectuées, par publication d'une information dans le magazine d'information municipale de n°73 de mai 2022 et sur 3 panneaux lumineux de la ville (annexe 4).

Un article du Midi Libre du 08/05/2022 a exposé l'objectif de l'enquête, précisé ses modalités et annoncé les permanences du CE des 13 et 25/05/2022. Un autre article du 25/05/2022 a rappelé la permanence du même jour.

***Observation du commissaire enquêteur :*** les modalités complémentaires de publication d'un avis et d'une information sur l'enquête ont amélioré l'information du public.

## 2.6 Climat de l'enquête

### 2.6.1 Tenue des permanences

Le **13/05/2022** de 14h30 à 17h30, permanence n°1 : 2 visiteurs, 1 d'inscription sur le registre ;  
Le **25/05/2022** de 14h30 à 17h30, permanence n°2 (clôture de l'enquête) : pas de visiteur, pas d'inscription sur le registre.

### 2.6.2 Dépôts du public

L'arrêté municipal a fixé les modalités de dépôt des observations du public :

- sur le registre d'enquête en mairie,
- par voie postale, adressé au CE en mairie,
- par courrier électronique ([enquetepublique3037@registre-dematerialise.fr](mailto:enquetepublique3037@registre-dematerialise.fr)).

Au total seulement **6 dépôts** ont été effectués : **1 orale (O1)** en permanence du 13/05/2022, **4 sur le registre papier (RP1 à 4)** et **1 sur le registre dématérialisé (RD1)**.

Il n'y a eu ni note remise au CE, ni courrier postal transmis au CE.

***Observation du commissaire enquêteur :*** les permanences et la possibilité de consultation du dossier ont été tenues dans de bonnes conditions d'organisation en mairie de Balaruc-les-Bains, les services municipaux ont tout mis en œuvre pour faciliter l'accueil du public et la tâche du CE.

Afin d'améliorer la participation à l'enquête la commune a mis en consultation le dossier d'enquête sur son site internet et sur un registre dématérialisé qui a en outre permis au public de formuler ses observations en permanence pendant toute la durée de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée selon les dispositions de l'arrêté municipal, dans de très bonnes conditions, dans un climat serein, sans incident.

Malgré une bonne information du public par une publicité satisfaisante, l'enquête a connu une faible participation du public : **2 visiteurs** lors des 2 permanences et **6 dépôts** effectués.

Cette faible participation est compréhensible du fait de la quasi absence d'incidence sur les conditions de circulation et de desserte résultant du déclassement partiel de la parcelle BD 31 et du rétablissement des stationnements et circulations dans le cadre de l'opération d'aménagement du lieu-dit « La Vise ».



## 2.7 Clôture de l'enquête

Le 25/05/2022 à 17h30, dernier jour de l'enquête, le CE a clos et signé le registre d'enquête publique à la mairie de Balaruc les Bains (siège de l'enquête) à l'issue de sa permanence.

Par la suite le CE n'a pas réceptionné de courrier expédié en mairie.

**Observation du commissaire enquêteur :** *les délais réglementaires ont été respectés.*

## 2.8 Bilan comptable des dépositions- Avis du public

Les 6 dépositions n'ont pas exprimé d'avis favorable ou défavorable sur le projet de déclassement :

- 1 déposition orale de **Mme&Mr Barbera (O1)** en permanence du 13/05/2022 ;
- 4 dépositions sur le registre papier de : **Mr Durantin (RP1)** le 12/05 / **Mme&Mr Barbera (RP2)** le 13/05 / **Mr Durantin (RP3)** le 24/05 / **J.B(illisible) (RP4)** le 25/05/2022 ;
- 1 déposition sur le registre dématérialisé de **Mme Herpin (RD1)** le 24/05/2022.

## 3 Chapitre 3 : Présentation et analyse des observations formulées pendant l'enquête

**Observation du commissaire enquêteur :** *dans les dépositions effectuées par le public seules sont prises en considération les observations directement en relation avec l'enquête publique et son objet, à savoir les conséquences du déclassement partiel du domaine public de la parcelle BD 31 sur les « fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie », conformément à l'art. R141-3 du CVR.*

*Les projets d'extension du complexe O'balia et de construction d'un hôtel ne sont pas concernés par cette procédure d'enquête publique.*

*Les observations du public concernant l'urbanisation de la commune ne relèvent pas de l'objet de l'enquête publique. Elles peuvent être en relation avec la concertation ouverte par la mairie de Balaruc-les-Bains sur les projets d'aménagement et elles lui sont communiquées avec l'intégralité des dépositions.*

### 3.1 Observations du public

- 1 La déposition de **Mme&Mr Barbera (O1)** du 13/05/2022 est relative au maintien de la liaison automobile entre les allées des Nouveaux Thermes et des Sources, favorable à l'accès des habitations, et sur le maintien des places de stationnement dont la disparition serait dommageable pour le quartier.

**Appréciation du commissaire enquêteur :** *Le maintien de la liaison automobile et du stationnement est mentionné au paragraphe « Plan de situation, contexte et incidences » en p6 du dossier d'enquête : « Ces deux parkings, de 100 places environ, seront restitués à l'issue de l'aménagement de la zone / Egalement, la liaison entre l'allée des Sources et l'avenue des Nouveaux Thermes, qui se fait à travers le parking, sera maintenue après les aménagements et les constructions ».*

- 2 La déposition de **Mr Durantin (RP1)** du 12/05/2022 est relative à la désignation du commissaire enquêteur : « Sans préjuger de ses compétences, j'observe que le commissaire enquêteur est désigné par le maire ».

**Appréciation du commissaire enquêteur :** *L'art. R141-4 du code de la voirie routière, cité en p4 §C du dossier d'enquête, stipule : « Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur [...] ».*

- 3 La déposition de **Mme&Mr Barbera (RP2)** du 13/05/2022 est relative « *au maintien intégral de l'espace vert* ».

**Appréciation du commissaire enquêteur :** *Le plan de division foncière en p8 du dossier d'enquête indique distinctement que la zone d'espaces verts d'une superficie de 5269 m<sup>2</sup> n'est pas déclassée et reste en domaine public communal.*

- 4 La déposition de **Mr Durantin (RP3)** du 23/05/2022 :
- est relative à l'urbanisation de la commune ;
  - et interroge : « *Qu'en sera-t-il des parkings ? gratuits ou payants ?, de la circulation etc ... Et l'environnement ? le respect de la nature ? la diversité ? [...]* ».

**Appréciation du commissaire enquêteur :** *Le sujet de l'urbanisation ne relève pas de l'objet de l'enquête publique.*

*Le maintien de la liaison automobile et du stationnement est mentionné au paragraphe « Plan de situation, contexte et incidences » en p6 du dossier d'enquête : « Ces deux parkings, de 100 places environ, seront restitués à l'issue de l'aménagement de la zone / Egalement, la liaison entre l'allée des Sources et l'avenue des Nouveaux Thermes, qui se fait à travers le parking, sera maintenue après les aménagements et les constructions ».*

*La gestion gratuite ou payante des parkings ne relève pas de l'objet de l'enquête publique.*

*Le plan de division foncière en p8 du dossier d'enquête indique distinctement que la zone d'espaces verts d'une superficie de 5269 m<sup>2</sup> n'est pas déclassée et reste en domaine public communal.*

- 5 La déposition de **J.B(illisible) (RP4)** du 25/05/2022 est relative à l'urbanisation de la commune, la culture.

**Appréciation du commissaire enquêteur :** *Ces sujets ne relèvent pas de l'objet de l'enquête publique.*

- 6 La déposition de **Mme Herpin (RD1)** du 24/05/2022 est relative à l'urbanisation de la commune, l'environnement, la mobilité.

**Appréciation du commissaire enquêteur :** *Ces sujets ne relèvent pas de l'objet de l'enquête publique.*

### 3.2 Observations du commissaire enquêteur

Le CE ne demande pas de précisions à la commune pour parfaire sa connaissance du dossier et rédiger ses conclusions motivées et avis.

Montpellier, le 01/06/2022

Le Commissaire enquêteur  
Georges LESCUYER



## Partie 2- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

### 1 Chapitre 1 : CONCLUSIONS MOTIVEES

#### 1.1 Conclusion sur la nature et les caractéristiques du projet de déclassement

Je constate, en considérant les préoccupations du public en matière de circulation, de stationnement et de préservation des espaces verts, que :

- la zone d'espaces verts d'une superficie de 5269 m<sup>2</sup> n'est pas déclassée et reste en domaine public communal ;
- l'emprise partielle de la parcelle BD 31 à déclasser ne met pas en cause la continuité des circulations et des accès riverains des allées des Sources et des Nouveaux Thermes ;
- l'interruption temporaire de la liaison entre l'allée des Sources et l'allée des Nouveaux Thermes, ne doit concerner qu'un très faible trafic et est sans incidence sur la desserte du secteur, la continuité des circulations et des accès riverains étant préservée ;
- un grand nombre de places de stationnement restent disponibles à proximité de la centaine de places momentanément supprimées ;
- la liaison entre l'allée des Sources et l'allée des Nouveaux Thermes sera recréée et l'aménagement de la zone restituera une capacité de stationnement équivalente aux 2 parkings existants.

Par ailleurs, je constate :

- l'intérêt de l'opération de réinvestissement urbain, envisagée à la place des bâtiments de l'établissement thermal désaffecté Hespérides ;
- que cette opération s'inscrit en zone UC 1 du PLU et est conforme à ses dispositions. Cette opération est précisément mentionnée parmi les actions inscrites dans l'orientation n°3 du PADD.

**En conclusion**, je considère que :

Le projet de déclassement est correctement présenté avec l'ensemble de ses incidences sur la desserte et la circulation, y compris pendant les travaux.

La portion du domaine public communal à déclasser ne présente plus d'intérêt général en matière de desserte et de circulation, compte tenu du rétablissement de la liaison entre l'allée des Sources et l'allée des Nouveaux Thermes et de la restitution de la capacité de stationnement. En outre, ce déclassement permet la réalisation de l'opération de revitalisation du secteur qui procure des avantages à la collectivité en termes d'activité économique et d'aménagement urbain.

**En conséquence**, je considère que le projet de déclassement partiel de la parcelle BD 31 du domaine public routier communal ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation et présente un intérêt général pour la commune.

#### 1.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire

Je constate que :

- la procédure de déclassement du domaine public routier communal a été régie selon les dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière (CVR) ;
- la procédure d'enquête publique a été régie selon les dispositions des articles R.141-4 à R.141-10 du CVR et sa mise en œuvre a été correctement effectuée, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°22/AR/04/039 du 11/04/2022.

**En conclusion**, je considère que :

La procédure réglementaire de déclassement partiel de la parcelle BD 31 du domaine public routier communal de la a été respectée.

Le dossier d'enquête est complet et réglementairement constitué.

La procédure d'enquête publique concernant ce déclassement a été respectée.

**En conséquence** je considère que la conformité réglementaire est avérée.

### **1.3 Conclusion sur l'information du public**

Je constate que :

- la publicité de l'enquête a été effectuée conformément à la réglementation ;
- l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête a été maintenu et vérifié depuis 15 jours avant le début et jusqu'à la fin de l'enquête ;
- les modalités complémentaires de publication de l'arrêté ont amélioré l'information du public ;
- le dossier d'enquête publique présente une bonne lisibilité et accessibilité pour le public. Sa présentation est satisfaisante.

Par ailleurs, l'opération d'extension du complexe O'balia et de construction d'un hôtel sur le secteur de « La Vise » a fait l'objet de plusieurs informations de la population depuis 2018.

**En conclusion**, je considère que la publicité légale et les mesures complémentaires ont assuré une information satisfaisante de la population.

**En conséquence** je considère que l'information du public est appropriée et satisfaisante.

### **1.4 Conclusion sur la participation du public**

Je constate que :

- les permanences et la possibilité de consultation du dossier ont été tenues dans de bonnes conditions d'organisation en mairie de Balaruc-les-Bains, les services municipaux ont tout mis en œuvre pour faciliter l'accueil du public et la tâche du commissaire enquêteur ;
- afin d'améliorer les possibilités de participation à l'enquête la commune a permis la consultation du dossier d'enquête sur son site internet et a mis à disposition du public un registre dématérialisé, pour lui permettre de formuler ses observations en permanence pendant toute la durée de l'enquête ;
- l'enquête publique s'est déroulée selon les dispositions de l'arrêté municipal, dans de très bonnes conditions, dans un climat serein, sans incident ;
- malgré une bonne information du public par une publicité satisfaisante l'enquête a connu une faible participation du public : **2 visiteurs** lors des 2 permanences, **6 dépositions** effectuées.

**En conclusion**, je considère que :

Des moyens satisfaisants ont été mis à disposition du public pour lui permettre de formuler ses observations.

La quasi absence d'incidence sur les conditions de circulation et de desserte du projet de déclassement partiel de la parcelle BD 31 n'a pas provoqué de mobilisation du public.

Il n'y a pas d'avis défavorable au projet de déclassement.

**En conséquence**, je considère que la faible participation du public est compréhensible.

## 2 Chapitre 2 : AVIS

- **Après avoir rencontré** les services municipaux de Balaruc-les-Bains ;
- **Après avoir étudié** le dossier de déclassement partiel de la parcelle BD 31 ;
- **Après avoir visité** le site du projet et son environnement ;
  
- **Après avoir vérifié** le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête conformément à la réglementation et aux dispositions de l'arrêté municipal n°22/AR/04/0392 du 11/04/2022 ;
- **Considérant** que le projet de déclassement partiel de la parcelle BD 31 du domaine public routier communal ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation ;
  
- **Vu** le dossier soumis à l'enquête publique ;
- **Considérant** que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation, dans de bonnes conditions et sans incident ;
- **Considérant** que le projet n'a pas fait l'objet d'opposition ;
  
- **Après avoir examiné et analysé** les observations formulées par le public qui a été correctement informé et qui a pu s'exprimer lors des permanences et par l'ensemble des moyens mis à sa disposition ;
- **Après avoir formulé** mes conclusions motivées ;

J'émet

UN AVIS FAVORABLE

au déclassement partiel de la parcelle BD 31 du domaine public routier de la commune de Balaruc-les-Bains, présenté au dossier d'enquête publique

Montpellier, le 01/06/2022

Le Commissaire enquêteur  
Georges LESCUYER



Département de l'Hérault  
Ville de Balaruc-les-Bains

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Suivant arrêté municipal n°22/AR/04/039 du 11 avril 2022

Ouverte du 11 au 25 mai 2022

Déclassement partiel de la parcelle BD 31 en vue de son intégration  
dans le domaine privé communal de Balaruc-les-Bains

## ANNEXES

Montpellier, le 01 juin 2022

Le Commissaire enquêteur  
Georges LESCUYER

## Annexes

	Pages
1. Arrêté municipal n°22/AR/04/04 du 04/04/2022 – désignation du commissaire enquêteur	3
2. Arrêté municipal n°22/AR/04/039 du 11/04/2022 - ouverture et organisation de l'enquête publique	5
3. Affichage réglementaire	
.3.1 Certificat d'affichage municipal du 30/05/2022	8
.3.2 Constats d'affichage Police municipale des 21/04, 28/04 et 05/05/2022	9
.3.3 Publication site internet mairie des 21/04 et 03&11/05/2022	12
.3.4 Publication Midi Libre du 21/04/2019	14
4. Information complémentaire du public	
.4.1 Publication magazine d'information municipale n°73 de mai 2022	15
.4.2 Publication panneaux lumineux	16
.4.3 Articles Midi-Libre des 08 et 25/05/2022	17