

Département de l'Hérault



Enquête publique préalable au déclassement et à l'aliénation d'un chemin rural de la Commune de Balaruc-les-Bains (ancien prolongement du chemin du Mas du Padre)

Enquête réalisée du mardi 17 juin 2025 à 9h au mardi 1^{er} juillet 2025 à 17h30

Arrêté Municipal d'ouverture de l'enquête N° 25/AR/05/007 du 25 du 12 05 25

Commissaire enquêtrice : Martine ARQUILLIERE CHARRIERE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

1 . OBJET DE L'ENQUÊTE - CADRE JURIDIQUE - DOSSIER D'ENQUETE

1.1 Objet de l'enquête publique et du projet d'aliénation

La commune de Balaruc les Bains a organisé une enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural du domaine communal, qui a cessé d'être affecté à l'usage public suite à l'aménagement de la route départementale RD2.

L'enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi, que la prise en compte des intérêts des tiers avant une décision administrative.

Les observations, propositions du public recueillies au cours de l'enquête sont comptabilisées et analysées dans le présent Procès-verbal de synthèse adressé à monsieur le maire de Balaruc les Bains, à fin qu'il puisse y répondre avant la remise du Rapport et des Conclusions motivées de la commissaire enquêtrice.

Le conseil Municipal pourra décider sur la base du Rapport d'enquête de l'aliénation du chemin rural (ancien prolongement du chemin du Mas du Padre).

Ce chemin d'une emprise de 422 m2, est située dans le périmètre de la Zac de Balaruc Loisirs à vocation économique, créée en novembre 2020.

Cette aliénation permettra la cession de son emprise cadastrée à l'aménageur de la ZAC en charge de la réalisation du parc d'activités mixtes décidé par le conseil communautaire de Sète agglomération, et répondant au souhait de la municipalité de Balaruc les Bains .

1.2. Cadre juridique de la procédure appliquée

- Le Code rural et de la pêche maritime (CRPM) :
- articles L.161-1 et suivants et notamment les articles L.161-10 et L.161-10-1,
Par application de l'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime, l'aliénation d'un chemin rural appartenant au domaine privé communal et qui a cessé d'être affecté à l'usage du public, nécessite une enquête publique préalable.

Enquête publique préalable au déclassement et à l'aliénation d'un chemin rural de la commune de Balaruc les Bains – du 17 juin au 1^{er} juillet – PV de synthèse

- articles R.161-25, à R. 161-27.
Le CRPM fixe les conditions préalables à l'aliénation d'un chemin rural et de sa cession.
- **Le Code Général des collectivités territoriales (CGCT)**
- **Le Code des relations entre le public et l'administration (CRPA)** : articles L.134-1 et L.134-2, - articles R.134-3 à R.134-32.
Le CRPA définit l'objectif de l'enquête publique, ainsi que les modalités de son organisation :
- **Le décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015** relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux, précise les formes fixées pour les enquêtes publiques relevant de l'article L. 110-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
Les articles R.161-25, à R. 161-27 décrivent la procédure d'enquête publique.

1.3 Dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier qui a été soumis à l'enquête publique préalable comporte les pièces requises à l'article R 161-26 du Code rural (CRPM)

Plan de situation et la description du projet d'aliénation

- Situation du chemin rural dans son environnement et vis-à-vis des projets d'aménagement en cours sur son emprise. Le plan de division de son emprise foncière et la surface à déclasser.
- Notice explicative qui présente le contexte de l'enquête publique en rapport avec la Zone d'Aménagement Concertée - ZAC de Balaruc Loisirs destinée à retrouver du foncier économique pour le développement commercial et tertiaire du territoire de l'agglomération.
- La partie Sud de la ZAC de Balaruc Loisirs, qui comporte l'emprise du chemin rural à aliéner, fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le Plan Local d'Urbanisme actuel. Ce secteur accueillera les volets loisirs et hôtelier du projet auquel participera le nouveau Casino de jeux.

Objet de l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural appartenant au domaine privé communal par l'application du code rural, faisant suite au constat de désaffectation établi par la police municipale.

Modalités du déroulement du déclassement, selon la chronologie :

- Déroulement de l'enquête
- Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice
- Délibération du conseil municipal sur le déclassement du chemin rural et la cession de son emprise à l'aménageur de la ZAC.
- La mise en demeure des propriétaires riverains d'acquérir le terrain attenant à leurs propriétés - plan du cadastre avec nom des propriétaires fonciers (la SPLBT aménageur de la ZAC et le Département de l'Hérault).

Mention des textes qui régissent cette procédure - Extraits du code rural et de la pêche maritime, parties législative et réglementaire.

Annexes : Les actes administratifs préalables à l'ouverture de l'enquête

Enquête publique préalable au déclassement et à l'aliénation d'un chemin rural de la commune de Balaruc les Bains – du 17 juin au 1^{er} juillet – PV de synthèse

2 .DEROULEMENT DE L'ENQUETE - BILAN

L'enquête publique conjointe s'est déroulée sur 15 jours du mardi 17 juin 2025 à 9h au mardi 1^{er} juillet 2025 à 17h30

- Les conditions d'accès du public et de mise à disposition du dossier d'enquête et registres d'inscription des observations ont été satisfaisantes du début à la fin de l'enquête :
 - en mairie siège de l'enquête,
 - sur le site dématérialisé « enquete-publique-3037@registre-dematerialise.fr ouvert du 9 juin au 1^{er} juillet 2025.
- L'information légale du public a été réalisée de façon satisfaisante :
 - par les publications de l'avis d'enquête dans la presse locale .
 - par l'affichage de l'Arrêté d'enquête aux portes des 2 mairies et sur les panneaux officiels lumineux.
 - par l'affichage de l'Avis d'enquête sur le site par 3 panneaux visibles du domaine public.
 - Par l'inscription de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune,
 - Les Constats d'affichage des Arrêté et Avis d'ouverture d'enquête ont été effectués.
- Les parutions de l'Avis d'ouverture de l'enquête publique dans 2 journaux :
 Le MIDI LIBRE du 25 mai
 La Gazette n° 1928 - du 29 mai au 4 juin , dans le délai réglementaire de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.
- Mes permanences ont été effectuées en mairie, dans une salle attenante à l'accueil du public, aux dates inscrites dans l'avis d'enquête publique,
 - Le mardi 17 juin 2025 de 9h à 12h
 - Le mardi 1^{er} juillet de 14h à 17h 30.
 Au cours de ces permanences je n'ai pas reçu de visite, ni de déposition sur le registre papier.
- La participation du public s'exprime par :
 - Demandes de renseignement traitées par le Service Urbanisme :
 - Un appel pour demande de renseignement sur la situation précise du chemin à déclasser
 - La visite d'une personne pour prendre connaissance du dossier d'enquête publique et localiser le chemin déclassé et du futur casino.
 - Données du site dématérialisé à la Clôture de l'enquête :
 - Contribution : 1*
 - Fréquentation :
 - Visite du site : 628 visiteurs uniques
 - Téléchargement d'au moins d'1 document : 96 des visiteurs uniques (117 documents téléchargés dont 31 Arrêté et Avis d'enquête, et 24 dossiers.

*La contribution déposée par un auteur anonyme le 1/07/2025 à 17h 22 est en forme interrogative : "Quel intérêt alors que le projet Balaruc Loisir est dans le flou le plus total ?

Enquête publique préalable au déclassement et à l'aliénation d'un chemin rural de la commune de Balaruc les Bains – du 17 juin au 1^{er} juillet – PV de synthèse

Le CG34 a annoncé que la route prévue depuis la D600 vers la RD2 ne se ferait plus, le changement de gouvernance à l'agglomération, on est en droit de se poser la question du déménagement du casino."

- Etat du registre papier à la Clôture de l'enquête : 0 contributions

A l'issue de l'enquête le 1^{er} juillet à 17h 30, j'ai clôturé l'enquête et emporté l'ensemble des documents relatifs afin de dresser un bilan global de la participation et de produire le PV de Synthèse des observations.

Le bilan global de la participation du public est de :

- 2 demandes orales de renseignements concernant la localisation du site et du Casino
- 1 déposition sur registre dématérialisé (anonyme)

Au total 1 observation

3 . ANALYSE DE LA PARTICIPATION ET OBSERVATION DU PUBLIC

Vu le nombre important de visites (628 visiteurs uniques) sur le site internet, le public a manifesté une curiosité notable sur l'objet de l'enquête. Seuls 96 d'entre eux se sont renseignés en téléchargeant au moins 1 document.

L'intérêt porté à l'enquête semble plus être en rapport avec le projet d'aménagement de la Zac et du déplacement du Casino, qu'avec l'aliénation du chemin rural.

Du bilan de la participation l'on peut déduire que l'aliénation du chemin rural :

- n'affecte nullement un usage ni quelconque fonction de desserte ou de passage et ainsi confirme la désaffectation à l'usage public constatée par l'agent de la Police Municipale dont le constat a été actée par le conseil municipal.
- ne lèse pas l'intérêt de particuliers, riverains, promeneurs .

OBSERVATION REÇUE

La seule contribution écrite reçue interroge sur l'intérêt du déménagement du Casino compte tenu de l'évolution récente du contexte concernant la gouvernance de l'agglomération, et « l'abandon » par le département du raccordement entre la D 600 et la rd2.

Il s'agit à mon sens d'une question connexe à celle spécifique de l'enquête publique, de plus déposée anonymement, mais qui peut susciter une réponse de la part du demandeur de l'enquête publique.

REPONSE APPORTEE PAR LE DEMANDEUR - REPRESENTANT LA COMMUNE

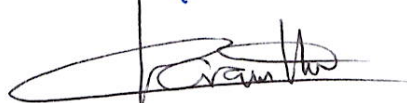
Proces -verbal de Synthèse des observations

Pièce jointe : Tableau des visiteurs et dépositions

Remis par courrier et par mail le 4 juillet 2025

La commissaire enquêtrice

Martine Arquillière - Charrière



Enquête publique préalable au déclassement et à l'aliénation d'un chemin rural de la commune de Balaruc les Bains – du 17 juin au 1^{er} juillet – PV de synthèse