



SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

N° 2025-071	L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à 18 h. Le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain BIOLA, Maire.
Date convocation : 08/12/2025	
Présents :	M. Alain BIOLA, M. Vincent CANALS, Mme Geneviève CAUSSIDERY, Mme Sabine RATIE, M. Christian CASSAN, Mme Francine MARTIN-ABBAL, Mme Marie-Agnès SCHERRER, M. Michel SANCHEZ, Mme Christine PUECH, Mme Nathalie CERVERA, M. Christian GOHIER,
Absents - Excusés :	M. Jean-Jacques CORON, Mme Isabelle CATTIN, Mme Adeline VERNIERES, M. Vincent ARGENTIERI, Mme Catherine VINDRINET,
Procurations :	
Elus en exercice : 16 Présents : 11 Absents : 5 Procurations : 0 Votants : 11	Objet : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de Bassan Secrétaire de séance : Vincent CANALS

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs poursuivis par la révision générale du PLU

Monsieur le Maire rappelle que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Bassan (PLU) a été prescrite par délibération n° 2024-047 du Conseil Municipal le 16/05/2024

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le contenu du PADD est défini par l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que les orientations du PADD trouveront une traduction réglementaire au sein des différentes pièces du PLU : le règlement écrit et graphique (plan de zonage) (opposables en conformité) et les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (opposables en compatibilité). Ces pièces du PLU devront être établies en cohérence avec le PADD.

Monsieur le Maire rappelle également les objectifs poursuivis par la révision générale du PLU :

1. Préserver et valoriser le potentiel environnemental et paysager :

- Assurer la protection des espaces naturels remarquables
- Garantir une bonne gestion du système hydraulique de la commune et protéger les zones humides
- Préserver la trame verte et bleue de la commune
- Préserver la ressource en eau
- Maintenir des coupures d'urbanisation

2. Conforter la qualité et le cadre de vie

- Faire du paysage un outil d'intégration urbaine
- Valoriser et protéger le patrimoine bâti de la commune

3. Renforcer la cohérence urbaine

- Définir un maillage d'espaces publics permettant d'assurer le lien entre nouveaux quartiers et hameaux historiques.

4. Diversifier l'offre de logements

- Diversifier l'offre de logements pour permettre des parcours résidentiels complets

5. Adapter, anticiper les infrastructures et les équipements

- Programmer les équipements au regard des besoins démographiques de la commune
- Restructurer le réseau de voirie
- Favoriser les déplacements alternatifs

6. Favoriser le développement économique et les commerces de proximité

- Renforcer l'attractivité du centre-ville
- Redéfinir l'offre touristique
- Accompagner le développement agricole de la commune

7. Assurer un urbanisme maîtrisé

- Promouvoir le renouvellement et le réinvestissement urbain

8. Encadrer et favoriser le développement des énergies renouvelables

9. Agir pour le développement durable dans toutes ses composantes

10. Prendre en compte la lutte et l'adaptation au changement climatique

11. Assurer la cohérence et la comptabilité du PLU avec les dernières évolutions législatives et réglementaires

Présentation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations permettant d'atteindre les objectifs de la révision générale du PLU précédemment rappelés.

Les orientations générales regroupent un ensemble de principes et de mesures d'où découlent des objectifs.

Les orientations et objectifs du PADD ont été définis au regard des objectifs poursuivis par la révision générale du PLU prescrite le 16/05/2024.

Le PADD est divisé en 3 axes composés chacun d'orientations, au nombre de 11, et d'objectifs :

- **AXE 1 : Un territoire soucieux de ses ressources naturelles et agricoles**
 - Orientation 1 : Assurer la protection et le renforcement de la trame verte et bleue
 - Orientation 2 : Assurer la protection des biens et personnes face aux risques et aléas
 - Orientation 3 : Adapter le territoire au changement climatique
 - Orientation 4 : Conforter le socle agricole de Bassan

Ce premier axe vise à fixer des orientations et objectifs en matière de protection de l'environnement, en particulier les réservoirs de biodiversité, espaces les plus riches et intéressants du point de vue environnemental et écologique. Il transcrit également des objectifs de protection de la trame verte urbaine, composante de la trame verte et bleue qui participe à la lutte contre le réchauffement climatique, aux îlots de chaleur ou encore la limitation des ruissellements urbains. C'est aussi des espaces essentiels à la qualité des paysages et du cadre de vie.

Le PADD consacre également une orientation sur la prise en compte des risques dans le PLU, notamment inondation et incendie qui sont les deux risques les plus marqués dans la commune.

Enfin, la conservation des espaces agricoles et le développement des exploitations agricoles fait l'objet d'une orientation particulière. Il s'agit notamment d'assurer la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, en particulier les espaces agricoles essentiels au maintien et au développement des exploitants.

- **AXE 2 : Conforter le cadre de vie bassanais**
 - Orientation 5 : Conserver les paysages et le patrimoine bassanais, marqueurs de l'identité communale
 - Orientation 6 : Conforter les polarités urbaines de Bassan
 - Orientation 7 : Organiser les réseaux de mobilité

Ce second axe s'intéresse plus particulièrement à la qualité de vie à Bassan, son identité, ses caractéristiques urbaines et son fonctionnement. Il fixe en outre des objectifs de qualité paysagère pour les entrées de ville et plus largement le tissu urbain. Il fixe également des ambitions en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine, au-delà de l'église et du château qui sont les deux édifices les plus caractéristiques et connus des Bassanais.

Le PADD fixe également les orientations et objectifs permettant à la fois de maintenir le rôle et les fonctions du centre du village (équipements, commerces, services) mais aussi le développement du pôle d'équipement au nord-ouest du village autour du gymnase, en cohérence avec les projets communaux et les besoins actuels et futurs de la population.

En matière de mobilité, il s'agit en premier lieu d'assurer le partage de la voirie afin de conforter la place des mobilités douces (piétons et cyclistes) et assurer leurs déplacements sécurisés. Cette orientation rappelle également les objectifs communaux déjà poursuivis par le précédent PLU pour assurer une meilleure desserte des quartiers nord et sud du village en limitant la traversée du village.

- **AXE 3 : Accompagner un développement urbain maîtrisé de Bassan**
 - Orientation 8 : Maîtriser le développement démographique
 - Orientation 9 : Encourager la mixité sociale et fonctionnelle dans les futurs développements urbains vers un urbanisme et un habitat durable
 - Orientation 10 : Orienter la réflexion du développement urbain sur les potentialités de l'enveloppe urbaine existante
 - Orientation 11 : Limiter l'urbanisation en extension et traiter qualitativement les franges et fins d'urbanisation

La première orientation de ce dernier axe fixe les objectifs démographiques sur la période 2021-2040 correspondant à la durée d'application du SCoT du Biterrois. En l'espèce, le PLU vise à produire environ 410 logements sur la période 2021-2040 pour une population à terme d'environ 2 920 habitants. Cette production comprend les logements déjà produits depuis 2021 mais aussi l'ensemble des projets en cours, notamment la finalisation de la ZAC des Trésors du Fou.

Les orientations 9 et 10 de cet axe sont prise en cohérence avec l'orientation 4 : elles fixent les conditions permettant de limiter la consommation d'espace en définissant les densités minimales à maintenir dans les nouvelles opérations mais aussi en soutenant la densification et le renouvellement urbain du tissu bâti.

Les objectifs du PADD posent également les principes permettant la mixité sociale dans l'habitat, en cohérence avec les objectifs du SCoT du Biterrois. Il s'agit d'un enjeu fort afin de faciliter l'accès au logement des ménages modestes et accompagner le parcours résidentiel de la population.

Enfin, la dernière orientation fixe les objectifs chiffrés de consommation d'espace pour la période 2021-2040 et le traitement qualitatif des franges urbaines, notamment par du paysagement et une bonne intégration du bâti. En matière de consommation d'espace, les objectifs retenus sont de :

- 5,5 hectares pour l'habitat
- 3,5 hectares pour les équipements
- 1 hectare pour les besoins des exploitations agricoles
- Soit un total de 10 ha sur une période de 19 ans.

Pour rappel, le diagnostic du PLU a mis en exergue une consommation d'espace totale d'environ 18 ha sur la période 2011-2021, soit en moyenne 1,8 ha par an. Les objectifs du PADD reviennent à considérer 0,53 ha de consommation d'espace en moyenne par an, soit une réduction d'environ 70% de la surface consommée en moyenne annuelle. Cet objectif s'inscrit pleinement dans ceux du SCoT du Biterrois et plus largement des objectifs nationaux issus notamment de la loi Climat et Résilience du 21 août 2021.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

De façon générale, le PADD présenté en conseil municipal a été bien accueilli et les débats de fond sont restés limités.

Les échanges ont principalement concerné sur la forme du document, en particulier certaines formulations de phrases.

Le Conseil Municipal tient à ce que l'étude de la Trame Verte et Bleue soit bien mentionnée à l'axe 1 comme ayant été approuvée par délibération du conseil municipal et pas simplement validée. Le choix des termes joue une importance sur les modalités d'application actuelles, mais aussi celles à venir dans le cadre du PLU. De même, il a été débattu sur la complétude des éléments de trame verte urbaine identifiés au stade du PADD, ceux-ci appellent à des compléments ponctuels en particulier pour les jardins partagés. Le Conseil s'accorde également à faire mention des outils qui pourront être mobilisés pour assurer la protection de la TVB, notamment l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Aussi, le Conseil Municipal réaffirme sur son souhait de mieux faire transparaître les ambitions et prospectives en matière de limitation des surfaces imperméables dans les espaces urbanisés ou à urbaniser, en particulier sur les voies et emprises publiques. Cet objectif du PADD s'inscrit dans les réflexions déjà en cours sur différents quartiers et lotissement de la commune afin de renforcer le végétal en milieu urbain mais aussi favoriser l'infiltration des eaux de pluie et l'adaptation au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur notamment).

En matière de développement des énergies renouvelables, le débat a principalement porté sur l'agrivoltaïsme. Le Conseil Municipal y reste peu favorable tant les incidences paysagères peuvent être significatives, mais aussi à proximité des habitations en frange d'urbanisation. Cette orientation doit être renforcée notamment pour rappeler la préférence de la commune pour que les installations photovoltaïques s'installent prioritairement sur des espaces dégradés ou artificialisés. L'agrivoltaïsme, s'il venait à se développer, doit être intégré harmonieusement et qualitativement dans les espaces agricoles et ne doit pas être rendu possible dans les espaces naturels.

En matière de la conservation de la qualité des entrées de ville, le conseil municipal souhaite qu'il soit indiqué la ZAC des Trésors secteur Les Martines, l'abélianié et l'enclos des vignes à l'entrée de l'avenue de Servian.

Le Conseil Municipal souligne qu'il a été rappelé dans le PADD le projet de remise en service des captages du Libron par la CABM. Même si à ce jour la faisabilité reste incertaine, y faire mention est important notamment au regard des prospectives démographiques.

De la même façon, le PADD rappelle que le développement de la commune doit être en cohérence avec les capacités de traitement de la station d'épuration, gérée par la CABM. Il s'agit d'un enjeu important qui doit permettre de protéger l'environnement.

Une partie du PADD est relative à la conservation du cœur de village et de ses commerces et services. Le Conseil Municipal rappelle qu'il est important que le commerce ne puisse pas s'installer librement en périphérie du cœur de village au risque de fragiliser voire engendrer la perte d'activités en cœur de village. Les capacités de développement d'activités en cœur de village sont très faibles, voire inexistantes ; une réflexion sur les secteurs propices à l'implantation de commerces et services en cœur de village doit être menée et intégrée au PLU.

La conservation du cœur de village est également liée au développement de l'offre en stationnement dans ce dernier ou à sa proximité. Le PLU devra intégrer les réflexions autour du développement de l'offre.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir débattu des orientations générales de Développement Durables et délibéré avec à la majorité avec 11 voix pour, le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 151-2 et L. 153-12 du code de l'urbanisme

Vu la délibération du 16/05/2024 prescrivant la révision générale du PLU de Bassan

Prend acte de la tenue de la présentation du PADD puis de la tenue en séance plénière d'un débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme

Dit que le document du PADD dont il a été débattu est annexé à la présente délibération,

Dit que la présente délibération sera transmise au préfet de l'Hérault et affichée en mairie durant un (1) mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe qu'en vertu du décret N° 83. 1025 du 29/11/83 concernant les relations l'administration et les usagers (art 9) (J.O. du 03/12/1983) modifiant le Décret 65.25 janvier 1965 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (Art 1 -
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le T Administratif par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de DEUX MOIS à c de la présente notification.
- Transmis au représentant de l'Etat, le **23** décembre 2025
- Affichage en mairie le **23** décembre 2025

**Pour extrait conforme,
Le Maire,**

Le Secrétaire de séance,

Alain BIOLA



Vincent CANALS

