

**COMMUNE DE BASSAN**  
**COMPTE-RENDU**  
**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12/09/2019**

Membres Présents : A.BIOLA/D.AMADOR/MC.PINOL/B.JULIEN/S.AMIGO/E.DUCHESNE/C.PUECH/  
C.CHABRAT/M.RASCOL/S.RATIE/ G.CAUSSIDERY/M.SANCHEZ

Membres absents excusés :

Secrétaire de Séance : D.AMADOR

Approbation à l'unanimité de compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 25-07-2019

**FINANCE :**

1- DM N°5 : Virements de crédits en section d'investissement

Approbation à l'unanimité des membres présents des virements de crédits en section d'investissement

**MARCHES PUBLICS :**

1-MAPA N° 08-2019 : Chemin rural de l'entrée de l'Aire de Lavage à l'intersection avec le Chemin communal N° 6 :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que pour faciliter l'accès à l'Aire de Lavage en évitant de nuire aux riverains de la ZAC, la commune va effectuer la réfection du chemin rural de l'entrée de l'Aire de lavage à l'intersection avec le chemin rural N° 6.

Compte tenu du montant des travaux des travaux la Commune a lancé une consultation.

Conformément au code des marchés publics en vigueur, une publicité a été faite sur le BOAMP sous le N° 19104257 le 5 Juillet 2019 avec une date limite de remise des offres au Mardi 6 Août 2019 à 12 heures.

Deux offres ont été reçues. Après analyse des offres selon les critères suivants : 40 % pour le prix et 60 % pour la valeur technique de l'offre :

C'est l'entreprise E.T.P.A MEDITERRANEE, domiciliée 67 ancienne route de Bédarieux à BEZIERS qui a été retenue pour un montant du marché de : 47 761 .00 € H.T pour le choix de la solution de base plus la prestation supplémentaire 2.

Le Conseil Municipal, après avoir ouï l'exposé de son Président et délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Acte le choix énoncé ci-dessus
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'engagement et toutes les pièces du dossier

2- MAPA N° 2019-09 : Chemin d'accès à l'Aire de lavage (lot réseaux externes de l'Aire de lavage):

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'entreprise attributaire du Lot N° 3 du MAPA N° 05-2017 (réalisation de l'Aire de Lavage) est en liquidation judiciaire. Pour terminer les travaux du lot N° 3 du marché : réseaux externes, la Commune doit lancer une nouvelle consultation.

Conformément au code des marchés publics en vigueur, une publicité a été faite sur le BOAMP sous le N° 19103979 le 5 Juillet 2019 avec une date limite de remise des offres au Mardi 6 Août 2019 à 12 heures.

Trois offres ont été reçues. Après analyse des offres selon les critères suivants : 40 % pour le prix et 60 % pour la valeur technique de l'offre

C'est l'entreprise FRANCES (FRANCES/CABANEL) domiciliée route de St Pons à SAINT CHINIAN, qui a été retenue pour un montant du marché à 32 112.00 € H.T pour la solution de base.

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12-09-2019  
SUITE N° 1

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, après avoir ouï l'exposé de son Président et délibéré :

- Acte les choix énoncés ci-dessus ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer les actes d'engagements respectifs et toutes les pièces du marché.

**URBANISME :**

1- Bilan du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Défini au terme de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, le bilan du PLU doit intervenir dans un délai de 9 ans suivant son application (approbation de la dernière révision générale).

Le plan Local d'Urbanisme de la commune de Bassan a été approuvé le

Il a ensuite été modifié le

- 1<sup>ère</sup> modification
- 2<sup>ème</sup> modification
- 3<sup>ème</sup> modification

Il a été révisé de manière partielle et simplifiée le

- 1<sup>ère</sup> révision simplifiée
- 2<sup>ème</sup> modification simplifiée

**Monsieur le Maire expose à son Conseil Municipal**

Ces procédures d'adaptation ont été rendues nécessaires par l'évolution de l'urbanisation sur le territoire. Elles ont principalement été le fait des travaux de la ZAC et l'entrée en application de dispositions nouvelles majeures comme les lois portant Engagement National pour l'Environnement et Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové.

Le projet communal issu de la révision générale du POS et sa transformation en PLU est maintenu et légèrement adapté pour tenir compte du Schéma de Cohérence Territorial du Biterrois approuvé (dont son Document d'orientation Générales s'opposant au PLU sous un principe juridique de compatibilité).

L'entrée en application des dispositions nouvelles et majeures depuis l'approbation du Plu en 2006 marque la nécessité de s'interroger sur le fonctionnement du document d'urbanisme, de comprendre les atouts, les avantages, les faiblesses, les distorsions, les dispositions inapplicables. Il convient de voir si le PLU répond au projet communal tel qu'il a été défini en 2006 et que son application répond à la demande en logements sur le territoire.

Sur le fond le bilan porte sur trois parties principalement

- la tenue du document au regard de l'évolution législative et réglementaire,
- l'urbanisation et ses conséquences,
- le suivi des éléments paysagers, écologiques et patrimoniaux remarquables.

### **Sur le PLU au regard de l'évolution juridique législative et réglementaire**

Le PLU a été toiletté par le biais de plusieurs modifications (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup>) dont les objectifs furent de se rapprocher de la compatibilité (principe) avec la législation et le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois approuvé.

Aujourd'hui, la loi ALUR dispose que les zones AU bloquées (où les réseaux ne sont pas suffisants pour permettre son développement, ou les zones bloquées par le règlement du PLU) ont une durée de vie de 9 ans et qu'à défaut d'une maîtrise foncière significative ou d'un démarrage des travaux, passé ce délai, il conviendra de procéder à une révision générale (ou équivalent) du PLU afin de les ouvrir. Pour le PLU de Bassan, les zones AU2 et AU3 sont clairement concernées par cette disposition. Hier bloquées, aujourd'hui caduques, le bilan est l'occasion de s'interroger sur leur utilité.

L'enjeu pour l'application du PADD est de poursuivre la réalisation de la ZAC tranche 2 (partie sud) située en zone AU1 dont le concessionnaire a acquis la totalité des terrains. Ce dernier prévoit un calendrier d'environ 7 à 9 ans pour achever la ZAC commercialisation incluse.

Autrement dit, pour les moyens législatifs, la commune n'a pas besoin de réviser son PLU de manière générale dès lors qu'elle peut sereinement continuer la réalisation de sa ZAC. Les zones AU2 et AU3 feront l'objet d'une étude sur leur nécessité lors de la prochaine révision générale du PLU. Aujourd'hui, elles sont désactivées, inopérantes, inexploitable. Les besoins en logement pour la commune sont couverts par les possibilités offertes par la ZAC (AU1).

### **Sur l'application du PLU au regard de l'urbanisation : la consommation foncière**

Fait surprenant, la pression foncière diminue et la consommation foncière également. En 2006, le total des zones U et AU s'élevait à 129,8 ha dont plus de 52 ha en zone AU habitat, en 2015 le total des zones U et AU s'élevait à 118,8 ha avec 29,66 ha pour les zones AU habitat, puis en 2019, le total des zones U et AU représente 96,9 ha pour 11,61 ha AU habitat.

La ZAC s'est progressivement mise en œuvre dans le cadre de la procédure classique (dossier de création dont étude d'impact, dossier de réalisation, consultation européenne du concessionnaire afin de le nommer), et les derniers lotissements se sont vite réalisés.

Ce bilan a fait état des dents creuses (les résiduelles et les historiques), il en ressort que les capacités sont existantes mais restent très relatives et n'obèrent en rien le développement du village à terme (environ une cinquantaine d'unités résidentielles possibles).

La servitude de mixité sociale mise en place s'applique et fait modifier certains projets entrant dans le seuil.

Le Conseil Municipal devra réfléchir et débattre de la question de l'instauration d'un périmètre où le PLU fixe une taille minimale pour les logements (défini à l'article L. 151-14 du code de l'urbanisme) dans les secteurs où l'habitat est dégradé ou est susceptible de le devenir. Il sera fait application des dispositions des articles L. 111-5-1 et suivants du code de la construction et de l'habitat permettant de soumettre à déclaration préalable les divisions d'un bâti concourant à créer plusieurs logements, ainsi que chaque propriétaire visant un preneur à bail (permis de louer). Dans ce dernier cas, si le propriétaire fait l'objet de mise en demeure de réaliser des travaux afin de rendre son bien décent (au terme du décret de 2002), salubre, ou digne, le Maire pourra lui refuser l'accès à la prise à bail tant que ceux-ci n'auront été exécutés. Ce périmètre peut être inscrit dans le cadre d'une modification du PLU.

Les besoins en logement sont pourvus au fur et à mesure de la réalisation des opérations. Les opérations d'urbanisme sont très productives et conduisent à la mixité sociale : des logements en accession à la propriété, des logements locatifs sociaux, des terrains à bâtir, des appartements en location.

La tranche 2 de la ZAC possède une capacité d'environ 210 logements (résidences principales), les dents creuses révèlent une capacité d'environ 20 unités. Ce sont au total plus de 230 logements potentiels sur le PLU en vigueur. Pour les besoins en logement, il n'est pas nécessaire de réviser le PLU de manière générale.

### **Sur la préservation des éléments paysagers, écologiques et patrimoniaux remarquables**

Ils ont été mis en place dans le cadre de la deuxième procédure de modification du PLU, intégralement situés sur les zones agricoles et naturelles. Ils concernent essentiellement les arbres isolés, les haies champêtres, les ripisylves ainsi que les alternances de milieux ouverts – boisés.

Leur suivi sur le terrain représente un gain pour l'identité du village et du territoire bassanais. Pour rappel juridique, toute demande de changement de destination d'usage ou de coupe ou abattage (pour les arbres) renvoie à l'obtention d'une déclaration préalable.

Globalement le bilan est fortement positif. Tous les éléments qui avaient été répertoriés ont été maintenus et certains se sont fortement développés. Il reste à communiquer sur l'obligation de soumettre à déclaration préalable tout changement de destination et ou coupe ou abattage d'arbre.

Le Conseil Municipal peut s'interroger sur la poursuite d'un tel classement en milieu urbain, ce qui constituerait la trame verte urbaine. Ces parcelles ont été mises en exergue lors de l'étude sur le réinvestissement urbain potentiel. Ces éléments pourraient et mériteraient d'être classés dans le cadre d'une future modification du PLU. Cela ne relève pas du champ de la révision générale.

### **Sur le bilan d'une manière générale**

Il permet aux élus de suivre la mise en application du document d'urbanisme. Au total, plus de 10 ha de zone AU ont été restitués aux domaines agricole et naturel (cas de la 3<sup>ème</sup> modification). Près d'une dizaine d'hectares ont été urbanisés (ZAC tranche 1 et lotissements). Plus de 350 logements ont été créés sur cette période 2006 – 2016.

Le PLU répond aux attentes et aux enjeux définis par le territoire. Aujourd'hui rien n'intime à mettre en œuvre une révision générale. Par ailleurs le SCOT est en cours de révision, une nouvelle version sera disponible prochainement. Il conviendra dès lors de mettre en compatibilité le PLU avec les objectifs du SCOT et des textes en vigueur dans un délai d'un an suivant son approbation si cette mise en compatibilité ne nécessite qu'une procédure de modification ou dans un délai de 3 ans si elle nécessite une révision générale (étude à prévoir suite à l'approbation du SCOT).

Pour autant, des adaptations à faire rapidement semblent nécessaires. C'est le cas des annexes au regard des nouvelles servitudes notamment le PPRI, les obligations légales de débroussaillage, canalisation BRL... Des adaptations au niveau du règlement pour la ZAC, les projets sur les équipements publics (Groupe scolaire, Halles aux Sports) l'intégration d'indicateurs de suivi, notamment, sont aussi nécessaires.

Après ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents :**

**Article 1 :** de valider le bilan tel qu'il est présenté,

**Article 2 :** de ne pas mettre en révision générale le Plan Local d'Urbanisme conformément au résultat du bilan, en revanche, une mise à jour des annexes et des adaptations du règlement sont à prévoir,

**Article 3 :** de prévoir une intégration dans le PLU des dispositions relevant des articles L. 151-14, L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme, et de débattre en Conseil Municipal de l'opportunité de mettre en place les dispositions des articles L. 111-6-1-2 et suivant du code de la construction et de l'habitat.

**Article 4 :** d'afficher et de publier la présente délibération en mairie sur les panneaux d'affichage, de l'afficher au siège de la CABEM, d'effectuer les mesures de publicité en vigueur,

**Article 5 :** de transmettre au Préfet au titre de son contrôle de légalité des actes et procédures administratives et d'urbanisme.

**CONVENTIONS :**

- 1- Convention pour la rétrocession de matériel utile à l'amélioration des pratiques phytosanitaires et horticoles pour les communes du Bassin Versant du Libron :

Les communes du bassin versant du Libron se sont engagées dans une politique volontariste de réduction de l'utilisation de produits phytosanitaires sur leur territoire. Elles se sont ainsi dotées de Plans d'Amélioration des Pratiques Phytosanitaires et Horticoles (P.A.P.P. H). La mise en œuvre de ces plans nécessite l'acquisition de matériel.

Par délibération du 21 juin 2018, l'EPTB Orb Libron a accepté de porter l'opération d'acquisition de matériel utile à l'amélioration des pratiques phyto sanitaires et horticoles pour le compte des communes du Libron dans le cadre d'un groupement de commande publique, afin d'optimiser les coûts de l'opération.

L'EPTB Orb Libron, seule collectivité à même de mobiliser des aides sur cette opération, a sollicité et obtenu des aides de l'agence de l'eau. Les communes peuvent ainsi bénéficier de ces aides par son intermédiaire.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de la rétrocession du matériel utile à l'amélioration des pratiques phyto sanitaires et horticoles de la commune de Bassan.

Monsieur le Maire donne lecture à l'Assemblée délibérante de la convention pour la rétrocession de matériel utile à l'amélioration des pratiques phytosanitaires et horticoles pour les communes du Bassin Versant du Libron entre l'EPTB Orb Libron et la Commune.

Le Conseil Municipal, après ouï l'exposé de son Président et délibéré, à l'unanimité des membres présents

- APPROUVE les termes de la Convention
- AUTORISE Monsieur le Maire à la signer

**QUESTIONS DIVERSES :**

1 – Subvention exceptionnelle Foyer Rural :

Approbation à l'unanimité des membres présents, de l'attribution d'une subvention exceptionnelle au Foyer Rural d'un montant de 120.00 € pour la rémunération de certains intervenants à la Journée Garrigue.

2-Point sur les Travaux :

Requalification Grand 'Rue Chemin Neuf  
Aire de Lavage des Machines Agricoles  
Jeux cour de l'Ecole

3-Point sur la Rentrée scolaire :

Nouvelle organisation entrée et sortie de l'Ecole  
Sécurisation des accès à l'Ecole

4-Date du prochain Conseil Municipal :

Le jeudi 17-10-2019

Accueil des Nouveaux Bassanais le vendredi 6 Décembre 2019 à 19 heures salle du Conseil Municipal.

Les Membres Présents

Le Maire : Alain BIOLA