

Objet : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Bessan

Conseil Municipal de
la Ville de BESSAN

Séance ordinaire du
5 février 2026
18 heures 30

Nombre de voix : 27
Pour : 27
Contre :
Abstention :

Président de séance Stéphane PEPIN-BONET, Maire.

Présents : M. et Mmes Stéphane PEPIN-BONET, Eric MILLAN, Laurence THOMAS, Ange MILLAN, Emilie FELIU, Philippe MARIN, Céline SANCHEZ, Pierre MORA, Annie LAGUNA, Micheline IZQUIERDO, Simone BUJALDON, Joël ROUX, Marie SAUNAL, Hélène GRENOUILLON, Dorothée GUILBERT-GALLE, David POURRAT, Christophe HYCHE, Elodie AGULHON, Lucie GLOMOT, Matthieu MARTINEZ, Joan SOLIVA, Diégo MORALES.

Absente : Sophie VIGNAL.

Absents ayant donné procuration : Marie-Laure LLEDOS à Philippe MARIN - André ALBERTOS à Ange MILLAN - Marc LLARI à Céline SANCHEZ - Géraldine CATASUS à Laurence THOMAS - Ronny DESPATURE à Christophe HYCHE -

Secrétaire de séance : Eric MILLAN.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bessan a été approuvé par délibération en date du 11 janvier 2013 et fait actuellement l'objet d'une modification de droit commun n°2.

Par arrêté n°2025/33 du 16 mai 2025, Monsieur le Maire a prescrit la modification de droit commun n°2 du PLU en vigueur qui avait vocation à :

- Réduire les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation sur les secteurs de Namérique et Grange Basse au regard des enjeux hydrauliques et de continuités écologiques, en créant un secteur Nep sur l'emprise de la zone AU01 et un secteur N sur l'emprise de la zone AU5 ;
- Modifier la liste et la délimitation des emplacements réservés afin de renforcer la densification du tissu urbain et la production de logement dont des logements locatifs sociaux ;
- Mettre en cohérence l'ensemble des pièces au regard des évolutions précitées ;
- Définir et réglementer les constructions, équipements et infrastructures d'une hauteur supérieure à 5,50 mètres autorisées dans les zones A et N aux fins de préservation de l'environnement et des paysages.

Dans le cadre d'une modification de droit commun, un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale dès lors qu'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la commune de Bessan et sous l'égide de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), que la modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Par l'avis conforme n° 2025-ACO115 en date du 11 août 2025, la MRAe confirme l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale au regard des faibles incidences sur l'environnement. La commune a entériné la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération motivée du conseil municipal en date du 25 septembre 2025.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, la commune de Bessan a notifié le projet de modification de droit commun aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme en date du 3 octobre 2025 :

- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable en date du 15 octobre 2025 ;
- La Chambre d'Agriculture a formulé un avis favorable le 17 octobre 2025 en observant que la réduction des zones « AU » avait une incidence positive sur la maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain et que les limites de hauteur favorisaient le maintien de la qualité des paysages agricoles de la commune ;

- Le département de l'Hérault a émis un avis favorable le 23 octobre 2025 ;
- Le 24 octobre 2025, la Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF) a exprimé son retour en soulignant que la présente procédure ne doit pas remettre en question les dispositions constructives des projets ferroviaires en cours et à venir. En outre, elle rappelle à la commune les dispositions en lien avec les servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer ;
- Le syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois a formulé un avis favorable sous certaines réserves le 28 octobre 2025. Ces dernières ont été prises en compte par la commune ;
- La région Occitanie le 4 novembre 2025 a prévenu qu'elle ne souhaitait pas formuler d'observations ;
- La communauté d'agglomération Hérault Méditerranée a émis un avis favorable le 7 novembre 2025 en considérant que les objectifs portés par la procédure de modification de droit commun n°2 étaient cohérents avec la stratégie foncière de l'intercommunalité et plus globalement avec la stratégie nationale de sobriété ;
- Le 28 novembre 2025, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'observations concernant les logements sociaux, l'adéquation des besoins avec la ressource en eau, la justification de la compatibilité avec le SCoT et la nécessité de réaliser une révision générale du PLU.

Par ordonnance Tribunal administratif de Montpellier n°E25000152/34 en date du 7 octobre 2025, Madame Martine VERHAEGHE magistrate honoraire, a été désignée commissaire enquêteur.

Par arrêté n°2025/88 en date du 4 novembre 2025, le maire de Bessan a prescrit l'ouverture de l'enquête publique inhérente à la procédure qui s'est déroulée du 24 novembre 2025 à 10 heures au 8 décembre 2025 à 18 heures.

À la suite de la clôture de l'enquête en date du 8 décembre 2025, la commissaire enquêteur a transmis au responsable du plan son procès-verbal de synthèse par mail en date du 15 décembre 2025.

La commune de Bessan a remis son mémoire en réponse le 24 décembre 2025 sous forme électronique.

La commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions motivées en date du 5 janvier 2026.

Tous modes d'expression confondus, le projet soumis à enquête publique a recueilli 9 observations du public qui ne formulent pas expressément un avis favorable ou défavorable à la procédure. Les thématiques abordées par le public visent notamment :

- La gestion des eaux pluviales au niveau du secteur de la Grange Basse qui a fait l'objet d'une étude hydraulique en amont en vue d'implanter un bassin de rétention et un bassin d'écroulement pour intégrer le risque ;
- La gestion des déplacements et la mise en place d'aires de stationnement à l'échelle du quartier qui seront appréhendés dans le cadre de l'élaboration du dossier de création et de réalisation de la ZAC « Namérique » ;
- La volonté d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles qui n'a pas de lien avec la procédure de modification de droit commun qui, a contrario, a vocation à réduire les zones à urbaniser.

La commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec réserves à la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Bessan. Afin de répondre aux attentes de la commissaire enquêteur en levant les réserves émises, la commune a procédé à une modification du dossier avant son approbation par le conseil municipal.

Au regard de l'ensemble de la procédure qui s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires, il est proposé au conseil municipal d'approuver la modification de droit commun n°2 du PLU de Bessan.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 et R. 153-20 à R. 153-22 ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 janvier 2013 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Bessan ;

- Vu l'arrêté municipal n°2025/33 en date du 16 mai 2025 prescrivant la présente procédure de modification de droit commun n°2 ;
- Vu l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale 2025-ACO115 en date du 11 août 2025 dispensant la commune de réaliser une évaluation environnementale au titre de la modification de droit commun n°2 du PLU ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Bessan entérinant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale en date du 25 septembre 2025 ;
- Vu les avis et observations formulés par les personnes publiques associées ;
- Vu l'ordonnance du Tribunal administratif de Montpellier n°E25000152/34 en date du 7 octobre 2025 désignant Madame Martine VERHAEGHE en tant que commissaire enquêteur ;
- Vu l'arrêté n°2025/88 en date du 4 novembre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 24 novembre 2025 au 8 décembre 2025 à la mairie de Bessan ;
- Vu le rapport de Madame la commissaire enquêteur remis le 5 janvier 2026 dont il résulte que 9 contributions du public ont été formulées ;
- Vu les conclusions motivées et l'avis favorable assorti de réserves, lesquelles ont toutes été levées avant la présente séance ;
- Vu la présentation de synthèse des observations du public, des personnes publiques associées ou consultées et des conclusions de la commissaire enquêteur exposée en séance ;
- Vu les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme modifié pour lever les réserves de la commissaire enquêteur, telles que présentées en annexe de la présente délibération et à savoir :
- La commissaire enquêteur rappelle la nécessité de procéder à une révision générale du PLU à terme, notamment au regard du SCoT du Biterrois pour assurer la compatibilité. La commune a délibéré le 18 décembre 2025 pour approuver le bilan d'application du PLU, lequel retient la nécessité de réviser le PLU. Une délibération de prescription de la révision générale du PLU demeure nécessaire et sera prise ultérieurement au cours de l'année. La nécessité de réviser le PLU n'a toutefois pas lieu d'apparaître dans le présent dossier de modification n°2 du PLU, il s'agit d'un engagement de la commune qu'elle confirme vouloir honorer.
 - Concernant l'observation du SCoT sur le caractère ouvert de la zone AU01 de Grange Basse, la notice de présentation de la modification du PLU a mis davantage en évidence le fait que, bien que cette zone soit en maîtrise foncière EPF pour le compte de la commune, lui conférant un caractère urbanisable au regard des dispositions du code de l'urbanisme et de la caducité des zones AU bloquée depuis plus de 9 ans, la zone AU01 de Grange Basse demeure « bloquée » et soumise à adaptation du PLU au titre du règlement de la zone du PLU. En effet, la modification n°2 du PLU n'avait pas pour objet d'ouvrir cette zone mais seulement de réduire son périmètre au regard d'enjeux hydrauliques et environnementaux. Par ailleurs, il n'était pas possible de modifier l'objet lui-même de la modification inscrit dans l'arrêté du Maire de prescription, lequel a été repris dans la notice de présentation de la modification n°2 du PLU. Toutefois, la notice de présentation du PLU est venue préciser l'objet de la modification en écrivant « Réduire les zones à urbaniser susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation identifiées dans le PLU approuvé en 2013 sur les secteurs de Namérique et Grange Basse au regard des enjeux hydrauliques et de continuités écologiques, en créant un secteur Nep sur l'emprise de la zone AU01 et un secteur N sur l'emprise de la zone AU5 » et préciser cette notion de « bloquée/ouverte » en mentionnant (page 41), en caractère « gras » apparent : « La zone AU01 [...] fait l'objet d'une maîtrise foncière intégrale par la commune de Bessan et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) et est donc urbanisable au sens de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Son urbanisation reste toutefois conditionnée à une adaptation du PLU, le règlement disposant au caractère de la zone que « cette zone est inconstructible ; son urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme ». Ces éléments suffisent à apporter plus de clarté sur la nature de la zone AU01.
 - Concernant la densité de la zone AU01 Grange Basse, comme rappelé ci-dessus, dans les réponses aux avis de Personnes Publiques Associées et dans le rapport de la commissaire enquêteur, cette zone demeure bloquée et il appartiendra aux procédures d'évolution futures du PLU d'assurer la compatibilité de la densité de logements/ha avec celle prescrite par le SCoT. Par ailleurs, la modification n°2 du PLU n'avait pas pour objet de refondre les OAP mais seulement d'adapter celles-ci aux nouvelles délimitations des zones. Ainsi, il appartiendra effectivement aux futures procédures d'évolution du PLU de démontrer la compatibilité du PLU avec les densités minimales moyennes des zones AU prescrites par le SCoT du Biterrois. Il en sera de même sur la part de Logements Locatifs Sociaux à consacrer dans cette zone et plus largement sur l'opération Namérique.

- L'analyse de la consommation d'espace passée a été complétée par celle de la période 2021-2025 au regard de la période d'application du SCoT du Biterrois 2021-2040. À ce titre, le tableau page 18 a été complété et 2 nouvelles cartographies ont été insérées.

CONSIDÉRANT que la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prête à être approuvée ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au conseil municipal d'approuver la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Bessan.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

DÉCIDE

D'approuver les modifications apportées pour lever les réserves de la commissaire enquêteur.

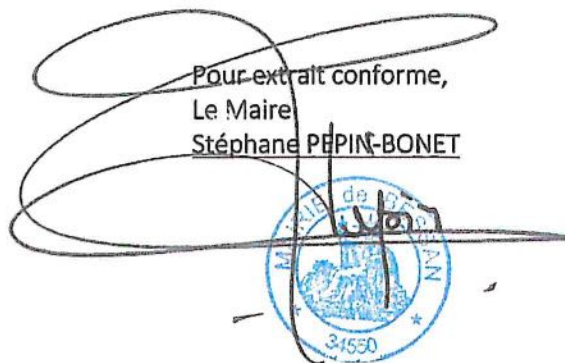
D'approuver la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Bessan.

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

De préciser que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, d'une transmission au Préfet du département de l'Hérault au titre du contrôle de légalité ;
- Fera l'objet, conformément aux articles L. 153-23 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme, d'une publication sur le site Géoportail de l'Urbanisme accompagné du document ;
- Fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois à la mairie de Bessan ;
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Hérault.

Pour extrait conforme,
Le Maire
Stéphane PEPIN-BONET



Présentation des modifications apportées au dossier de modification n°2 du PLU de Bessan après enquête publique

Les modifications apportées au dossier de modification n°2 du PLU de Bessan après enquête publique ont été rendues nécessaires à la suite du rapport de la commissaire enquêtrice, de son avis et ses conclusions motivées. En l'espèce, il a s'agit de répondre aux trois réserves émises présentées ci-dessous.

Avis et réserves

En conclusion je donne un AVIS FAVORABLE au projet de modification N° 2 du plan local d'urbanisme de Bessan,

Sous les réserves suivantes :

- que l'objet de la modification inscrite dans le rapport de présentation concernant la zone AU01 de Grange Basse soit modifié,
- que la densité retenue pour Grange Basse soit modifiée aux fins de mise en compatibilité ultérieure du PLU avec les objectifs fixés par le SCoT.
- que la commune insère dans le rapport de présentation de la modification N°2 du PLU le bilan de sa consommation d'ENAF pour la période 2021-2025.

Dressé à Montpellier le 5 janvier 2026

Martine VERHAEGHE

commissaire enquêtrice



1. Objet de la zone AU01 de Grange Basse

Concernant l'observation du SCoT sur le caractère ouvert de la zone AU01 de Grange Basse, la notice de présentation de la modification du PLU a mis davantage en évidence le fait que, bien que cette zone soit en maîtrise foncière EPF pour le compte de la commune, lui conférant un caractère urbanisable au regard des dispositions du code de l'urbanisme et de la caducité des zones AU bloquée depuis plus de 9 ans, la zone AU01 de Grange Basse demeure « bloquée » et soumise à adaptation du PLU au titre du règlement de la zone du PLU. En effet, la modification n°2 du PLU n'avait pas pour objet d'ouvrir cette zone mais seulement de réduire son périmètre au regard d'enjeux hydrauliques et environnementaux. Par ailleurs, il n'était pas possible de modifier l'objet lui-même de la modification inscrit dans l'arrêté du Maire de prescription, lequel a été repris dans la notice de présentation de la modification n°2 du PLU. Toutefois, la notice de présentation du PLU est venue préciser l'objet de la modification en écrivant « Réduire les zones à urbaniser susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation identifiées dans le PLU approuvé en 2013 sur les secteurs de Namérikue et Grange Basse au regard des enjeux hydrauliques et de continuités écologiques, en créant un secteur Nep sur l'emprise de la zone AU01 et un secteur N sur l'emprise de la zone AU5 » et préciser cette notion de « bloquée/ouverte » en mentionnant (page 41), en caractère « gras » apparent : « La zone AU01 [...] fait l'objet d'une maîtrise foncière intégrale par la commune de Bessan et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) et est donc urbanisable au sens de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. **Son urbanisation reste toutefois conditionnée à une adaptation du PLU, le règlement disposant au caractère de la zone que « cette zone est inconstructible ; son urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme ».** Ces éléments suffisent à apporter plus de clarté sur la nature de la zone AU01.

EXTRAIT PAGE 35 DE LA NOTICE (PIECE 1.6) DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

4. Objet de la modification

L'objet de la modification du PLU ont été définis par l'arrêté du Maire de Bessan n°2025/33 du 16 mai 2025 portant prescription de la modification du PLU. Les motifs visés par l'arrêté sont :

- Réduire les zones À Urbaniser ouvertes à l'urbanisation sur les secteurs de Namérique et Grange Basse au regard des enjeux hydrauliques et de continuités écologiques, en créant un secteur Nep sur l'emprise de la zone AU01 et un secteur N sur l'emprise de la zone AU5 ;
- Modifier le classement de certaines parties du territoire afin de favoriser la densification et le renouvellement urbain des zones urbaines et à urbaniser sur les secteurs du cimetière et de l'ancienne usine RICARD, en réintégrant des secteurs en zone UE, AU et AU1 en zone UD ;
- Modifier la liste et la délimitation des emplacements réservés afin de renforcer la densification du tissu urbain et la production de logements dont de logements locatifs sociaux ;
- Mettre en cohérence l'ensemble des pièces au regard des évolutions précitées ;
- Définir et réglementer les constructions, équipements et infrastructures d'une hauteur supérieure à 5,50 mètres autorisées dans les zones A et N aux fins de préservation de l'environnement et des paysages.

EXTRAIT PAGE 39 DE LA NOTICE (PIECE 1.6) DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

5. Présentation des modifications

5.1 Le règlement graphique – le plan de zonage

Modification de la zone AU01 Grange Basse

La zone AU01 Grange Basse se situe au nord du centre-ville, à l'interface avec la ZAE de Grange Basse. Elle fait l'objet d'une maîtrise foncière intégrale par la commune de Bessan et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) et est donc urbanisable au sens de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Son urbanisation reste toutefois conditionnée à une adaptation du PLU, le règlement disposant au caractère de la zone que « cette zone est inconstructible ; son urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme ».

EXTRAIT PAGE 37 DE LA NOTICE (PIECE 1.1) DU DOSSIER D'APPROBATION

4. Objet de la modification

L'objet de la modification du PLU ont été définis par l'arrêté du Maire de Bessan n°2025/33 du 16 mai 2025 portant prescription de la modification du PLU. Les objectifs poursuivis par l'arrêté sont :

- Réduire les zones à urbaniser susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation identifiées dans le PLU approuvé en 2013 sur les secteurs de Namérique et Grange Basse au regard des enjeux hydrauliques et de continuités écologiques, en créant un secteur Nep sur l'emprise de la zone AU01 et un secteur N sur l'emprise de la zone AU5 ;
- Modifier le classement de certaines parties du territoire afin de favoriser la densification et le renouvellement urbain des zones urbaines et à urbaniser sur les secteurs du cimetière et de l'ancienne usine RICARD, en réintégrant des secteurs en zone UE, AU et AU1 en zone UD ;
- Modifier la liste et la délimitation des emplacements réservés afin de renforcer la densification du tissu urbain et la production de logements dont de logements locatifs sociaux ;
- Mettre en cohérence l'ensemble des pièces au regard des évolutions précitées ;
- Définir et réglementer les constructions, équipements et infrastructures d'une hauteur supérieure à 5,50 mètres autorisées dans les zones A et N aux fins de préservation de l'environnement et des paysages.

EXTRAIT PAGE 41 DE LA NOTICE (PIECE 1.1) DU DOSSIER D'APPROBATION

5. Présentation des modifications

5.1 Le règlement graphique – le plan de zonage

Modification de la zone AU01 Grange Basse

La zone AU01 Grange Basse se situe au nord du centre-ville, à l'interface avec la ZAE de Grange Basse. Elle fait l'objet d'une maîtrise foncière intégrale par la commune de Bessan et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) et est donc urbanisable au sens de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Son urbanisation reste toutefois conditionnée à une adaptation du PLU, le règlement disposant au caractère de la zone que « cette zone est inconstructible ; son urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme ».

2. Densité de la zone AU01 de Grange Basse

Concernant la densité de la zone AU01 Grange Basse, comme rappelé ci-dessus, dans les réponses aux avis de Personnes Publiques Associées et dans le rapport de la commissaire enquêtrice, cette zone demeure bloquée et il appartiendra aux procédures d'évolution futures du PLU d'assurer la compatibilité de la densité de logements/ha avec celle prescrite par le SCoT. Par ailleurs, la modification n°2 du PLU n'avait pas pour objet de refondre les OAP mais seulement d'adapter celles-ci aux nouvelles délimitations des zones. Ainsi, il appartiendra effectivement aux futures procédures d'évolution du PLU de démontrer la compatibilité du PLU avec les densités minimales moyennes des zones AU prescrites par le SCoT du Biterrois. Il en sera de même sur la part de Logements Locatifs Sociaux à consacrer dans cette zone et plus largement sur l'opération Namérique.

3. Bilan de consommation d'espace 2021-2025

L'analyse de la consommation d'espace passée a été complétée par celle de la période 2021-2025 au regard de la période d'application du SCoT du Biterrois 2021-2040. À ce titre, le tableau page 18 a été complété et 2 nouvelles cartographies ont été insérées.

EXTRAIT PAGE 18 DE LA NOTICE (PIECE 1.6) DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

La consommation d'espace

La consommation d'espace de Bessan a été étudiée sur la période 2013-2025, soit depuis l'approbation du PLU jusqu'à aujourd'hui. Le tableau ci-après fait le bilan des surfaces consommées sur cette période. La consommation d'espace est importante, en particulier pour les activités économiques avec la ZAC de la Capucière portée par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée. Celle relative à l'habitat reste modérée. On note aussi une importante consommation d'espace associée aux énergies renouvelables des parcs photovoltaïques de la Valmalle et de la carrière.

Dans la catégorie « Autre », ont été inventoriés l'ensemble des espaces ayant perdu leur vocation naturelle, agricole ou forestière mais dont il n'est pas possible soit d'en déterminer l'usage soit de l'attribuer à une catégorie spécifique telle que l'aire de grand passage au sud de la commune. Il peut également s'agir de cabanisation.

2013-2025	
Consommation d'espace par type de sol	
Agricole	402 010
Naturel	311 347
Forestier	-
Total	713 357

Consommation d'espace par type d'occupation du sol	
Habitat	88 086
Activités	230 512
Activités agricoles	77 121
Équipements	16 040
Infrastructures	2 612
Tourisme	11 354
Autre - Énergies renouvelables	197 434
Autre	90 198
Total	713 357

Consommation d'espace en extension ou densification	
Extension	692 728
Densification	20 629
Total	713 357

EXTRAIT PAGE 41 DE LA NOTICE (PIECE 1.1) DU DOSSIER D'APPROBATION

La consommation d'espace

La consommation d'espace de Bessan a été étudiée sur la période 2013-2025, soit depuis l'approbation du PLU jusqu'à aujourd'hui. Le tableau ci-après fait le bilan des surfaces consommées sur cette période. La consommation d'espace est importante, en particulier pour les activités économiques avec la ZAC de la Capucière portée par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée. Celle relative à l'habitat reste modérée. On note aussi une importante consommation d'espace associée aux énergies renouvelables des parcs photovoltaïques de la Valmalle et de la carrière.

Dans la catégorie « Autre », ont été inventoriés l'ensemble des espaces ayant perdu leur vocation naturelle, agricole ou forestière mais dont il n'est pas possible soit d'en déterminer l'usage soit de l'attribuer à une catégorie spécifique telle que l'aire de grand passage au sud de la commune. Il peut également s'agir de cabanisation.

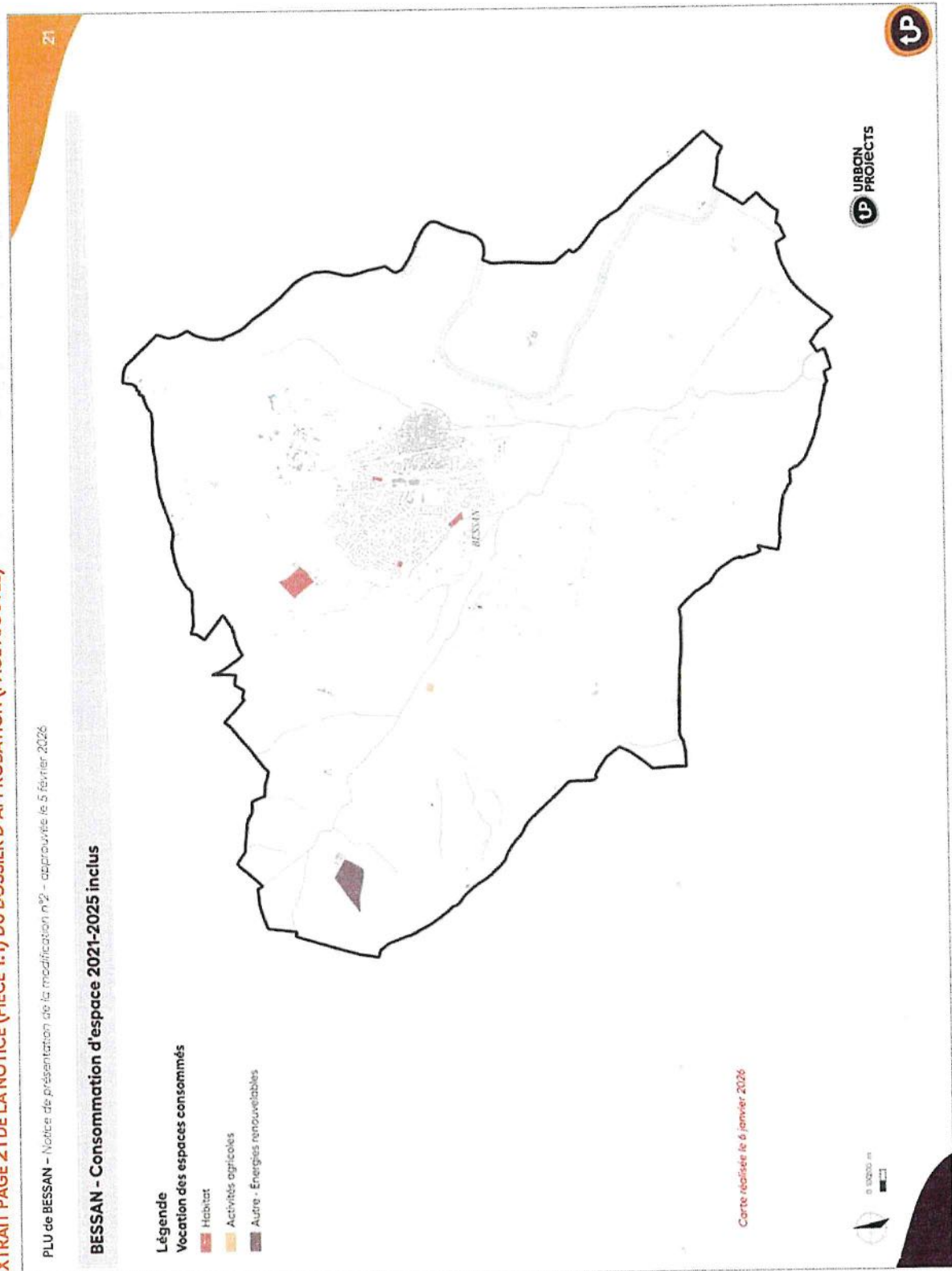
La consommation d'espace de Bessan a également été étudiée sur la période 2021-2025 inclus, en cohérence avec les objectifs du SCoT du Biterrois établis sur la période 2021-2040. Le tableau ci-dessous fait état de la consommation d'espace constatée et effective. Sur la période 2021-2025, elle s'intègre dans les objectifs du SCoT du Biterrois qui sont, en particulier pour l'habitat, de 202 ha. Les cartes ci-après spatialisent où a été opérée cette consommation d'espace. Notons que la ZAC de Saint-Claude est pour une grande partie consommatrice d'espace à vocation d'habitat : 4,58 ha.

		2015-2025	2021-2025
Consommation d'espace par type de sol			
Agricole		402 010	15 395
Naturel		311 347	119 648
Forêtier		-	-
Total		713 357	135 043

Consommation d'espace par type d'occupation du sol			
Habitat		153 572	60 663
Activités		230 512	-
Activités agricoles		77 121	5 059
Équipements		16 040	-
Infrastructures		2 612	-
Tourisme		11 354	-
Autre - Énergies renouvelables		197 434	49 321
Autre		90 198	-
Total		755 843	135 043

Consommation d'espace en extension ou densification			
Extension		692 728	128 478
Densification		20 629	6 625
Total		713 357	135 043

EXTRAIT PAGE 21 DE LA NOTICE (PIECE 1.1) DU DOSSIER D'APPROBATION (PAGE AJOUTEE)



EXTRAIT PAGE 21 DE LA NOTICE (PIECE 1.1) DU DOSSIER D'APPROBATION (PAGE AJOUTEE)

