

N° 25/CM/12/001

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE BALARUC LES BAINS

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 10 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix décembre à dix-huit heures quinze, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sous la Présidence de Monsieur Gérard CANOVAS, Maire

M. RIOUST, M. ANTIGNAC, M. FERNANDEZ, Mme SERRES, M. CALAS, Adjointe ;

M. MERIEAU, M. GAU, M. LONIGRO, M. VALLET, Mme ARNOUX, Mme GIORDANO, Mme BERNARD, Mme TORRENT, Mme SORITEAU, Mme ASTRUC, M. MOURGUES, M. DORLEANS, Mme LLEDOS, Mme COMPAN, Mme AZEMA, M. HURABIELLE-PERE, M. CONGRAS, Mme CAPORICCIO, Conseillers Municipaux.

Absent(e)s ayant donné procuration :

- **Sophie ESCOT à Christian LONIGRO**
- **Jean Gérard LUBRANO à Elisabeth TORRENT**
- **Olivia PINEL à Christophe RIOUST**

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance : Christophe RIOUST

Objet 01 : Bilan de la concertation et arrêt-projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et avis sur le projet des périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques, en vue d'une enquête publique unique.

Geneviève Feuillassier et Dominique Curto se déportent.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération n° 22/CM/09/017 en date du 28 septembre 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération n° 23/CM/06/018 concernant les modalités de concertation complémentaires de la révision du PLU,

Vu la délibération n° 24/CM/11/001 en date du 13 novembre 2024 portant sur le débat du Conseil Municipal sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,

Vu le bilan de la concertation en annexe de la présente délibération,

Vu le projet d'arrêt-projet du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté en annexe de la présente délibération,

Vu l'étude portant proposition de l'élaboration d'un périmètre délimité des abords de l'aqueduc antique, de la basilique romaine et de l'ancienne église Notre-Dame-d'Aix,

Vu la proposition de périmètres délimités des abords de l'Architecte des Bâtiments de France, en annexe de la présente délibération,

Vu la note explicative de synthèse ci-dessous, afférente à la présente délibération,

Par délibération n° 22/CM/09/017 en date du 28 septembre 2022, le Conseil Municipal de Balaruc-les-Bains a prescrit la révision du PLU de la commune. Pour ce faire, il a approuvé les objectifs poursuivis par cette révision générale et approuvé les modalités de la concertation préalable.

Un débat a eu lieu le 13 novembre 2024 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) mentionné à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de PADD s'articule autour de 3 axes :

- ❖ **AXE 1 : Réaffirmer les trames, comme le support d'un développement durable et résilient**
 - ***Orientation 1*** : Pérenniser les espaces remarquables du territoire
 - ***Orientation 2*** : Réaffirmer les trames vertes et bleues comme autant de ressources pour le territoire
 - ***Orientation 3*** : Anticiper les risques et adapter le territoire
- ❖ **AXE 2 : Renforcer le positionnement stratégique de Balaruc-les-Bains au sein du Grand Territoire**
 - ***Orientation 1*** : Réaffirmer Balaruc-les-Bains comme polarité économique et de service
 - ***Orientation 2*** : Connecter la ville au Grand Territoire
 - ***Orientation 3*** : Conforter le système économique lié au thermalisme
- ❖ **AXE 3 : Affirmer la qualité de vie et le cadre de vie au profit de tous**
 - ***Orientation 1*** : Créer les capacités d'accueil résidentielles nécessaires
 - ***Orientation 2*** : Renforcer la ville de proximité
 - ***Orientation 3*** : S'appuyer sur les spécificités du paysage balarucois

Pour clore cette phase de la procédure de révision, il est proposé à présent de tirer le bilan positif de la concertation, tel qu'il est présenté en annexe à la présente délibération, et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, annexé à la présente.

Les conseillers municipaux ont été destinataires de l'ensemble des documents composant le projet de PLU, dans leur version soumise à l'arrêt, afin de pouvoir consulter lesdits documents avant la réunion du Conseil Municipal. Le dossier ci-annexé se compose :

- Du rapport de présentation (avec évaluation environnementale et justifications des choix)
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Du règlement écrit, dont les dispositions sur le petit patrimoine

- Du règlement graphique (zonage), notamment les emplacements réservés
- Des annexes.

Par ailleurs, le décret du 29 mars 2017, pris en application de la Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, prévoit la possibilité pour l'Architecte des Bâtiments de France, en cas d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme, de modifier le rayon de 500 mètres du périmètre des abords des Monuments Historiques. Cette proposition de création d'un Périmètre Délimité des Abords est transmise par l'Architecte des Bâtiments de France au Préfet, qui le porte à la connaissance de la collectivité, compétente en matière de documents d'urbanisme.

L'article L. R621-93 - II du Code du Patrimoine précise que « l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU (ici la Commune) se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, l'enquête publique prévue par l'article L163-5 du Code de l'Urbanisme porte à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Monsieur le Maire rappelle l'existence de la servitude d'utilité publique appelée « périmètre des abords » dans un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques cités ci-dessus, en application de l'article L. 621-30 du Code du Patrimoine.

Conformément à l'article L. 621-31 du même code, des périmètres délimités des abords, issus d'une étude patrimoniale et paysagère des sites, ont été proposés par l'Architecte des Bâtiments de France par courrier en date du 09/11/2023. Ils sont joints à la présente délibération.

Ces nouveaux périmètres plus adaptés à la situation locale auront vocation à se substituer aux périmètres de protection des abords de 500 m actuellement en place autour des monuments concernés.

L'architecte des Bâtiments de France sera saisi pour avis conforme sur toutes les autorisations de travaux dans ces périmètres délimités des abords (PDA).

Compte tenu de tous ces éléments, il est demandé à l'Assemblée délibérante de :

- Clôturer la concertation et d'en approuver le bilan positif tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de Balaruc-les-Bains tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Décider de soumettre, pour avis, le projet de plan arrêté aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux articles L. 153-16 à L. 153-18, ainsi qu'à l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme, qui auront trois mois pour rendre un avis,
- Décider de soumettre, pour avis, le projet de plan et son rapport de présentation à l'autorité environnementale en application de l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme,
- Autoriser le Maire ou son représentant à transmettre la présente délibération et l'intégralité du projet de plan arrêté au Préfet, aux autres personnes publiques associées et consultées et à l'autorité environnementale,
- Emettre un avis favorable sur le projet de création des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques (aqueduc antique, basilique romaine et ancienne église Notre-Dame-d'Aix),
- Prendre acte que le projet des périmètres délimités des abords seront soumis à enquête publique,
- Autoriser le Maire ou son représentant, après avoir sollicité les avis précités, et après avoir joint les avis qui auront été émis au dossier, à organiser l'enquête publique prévue à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme. L'enquête publique sera unique et conjointe et portera à la fois sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de création des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques,
- Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout acte, décision et document relatif à l'exécution de la présente délibération, notamment à apporter toute réponse ou toute précision utile à l'autorité

environnementale, aux personnes publiques associées ou consultées ainsi que, le moment venu, au commissaire enquêteur.

Il est demandé à l'assemblée de délibérer.

L'assemblée après avoir délibéré vote :

POUR : 23 ABSTENTIONS : 04

- **Approuve** l'exposé de son Président,
- **Clôture** la concertation et en approuve le bilan positif tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme de Balaruc-les-Bains tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **Décide** de soumettre, pour avis, le projet de plan arrêté aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux articles L. 153-16 à L. 153-18, ainsi qu'à l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme, qui auront trois mois pour rendre un avis,
- **Décide** de soumettre, pour avis, le projet de plan et son rapport de présentation à l'autorité environnementale en application de l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme,
- **Autorise** le Maire ou son représentant à transmettre la présente délibération et l'intégralité du projet de plan arrêté au Préfet, aux autres personnes publiques associées et consultées et à l'autorité environnementale,
- **Emet** un avis favorable sur le projet de création des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques (aqueduc antique, basilique romaine et ancienne église Notre-Dame-d 'Aix),
- **Prend acte** que le projet des périmètres délimités des abords seront soumis à enquête publique,
- **Autorise** le Maire ou son représentant, après avoir sollicité les avis précités, et après avoir joint les avis qui auront été émis au dossier, à organiser l'enquête publique prévue à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme. L'enquête publique sera unique et conjointe et portera à la fois sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de création des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques,
- **Autorise** le Maire ou son représentant à signer tout acte, décision et document relatif à l'exécution de la présente délibération, notamment à apporter toute réponse ou toute précision utile à l'autorité environnementale, aux personnes publiques associées ou consultées ainsi que, le moment venu, au commissaire enquêteur,
- **Dit que** copie de la présente délibération sera transmise à Mme La Préfète de l'Hérault.

Ainsi délibéré à Balaruc les Bains, les jours, mois et an susdits.

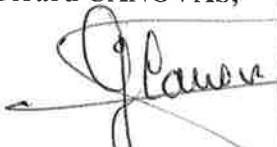
Pour expédition conforme

Transmis en Préfecture

Le 23/12/2025

Le Maire,

Gérard CANOVAS,



Publiée et exécutoire, le

Le Maire, Gérard CANOVAS



**Le Secrétaire de Séance,
Christophe RIOUST**

