



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL VALANT PROCES VERBAL

Séance du 25 juillet 2022

Date de la convocation : 21/07/2022 - Date de l'affichage du compte rendu : 01/08/2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-cinq juillet à 18h30, dans la Salle LAFONT, le Conseil Municipal de la Commune de Boisseron dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Loïc FATACCIOLI, maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 19 - Présents : 9 - Votants : 13.

Etaient présents : Mme BLANCHARD Sandrine, M. FATACCIOLI Loïc, Mme GOLENDORF Yolande, Mme JEANJEAN Régine, M. JOSEPH Xavier, Mme MAYEN Claudine, Mme NADAL Karine, Mme PEYRARD Corinne, M. REVERSAT Jean, M. TALTAVULL Emmanuel.

Procuration :

M. BRIDIER Bernard, M. FOURNIER Luc, Mme MAZURE Danielle.

Absents excusés : M. DRUT Nicolas, M. FUMANAL André, Mme HEITZ DE ROBERT Sophie, M. MARTINEZ Lionel, M. ROUS Alain.

Début de séance : 18h30

Secrétaire de séance : Jean REVERSAT

Public : 0

Après avoir constaté les procurations reçues ainsi que la présence du quorum, monsieur le Maire ouvre la séance. M. Reversat est désigné comme secrétaire de séance et monsieur le maire donne lecture de l'ordre du jour.

M. le Maire donne lecture du courriel transmis par M. Fumanal, qui s'interroge sur la communication préalable relative aux sursis à statuer. Monsieur le Maire rappelle que ce point a été abordé lors de la commission urbaine du mois d'avril, puis lors des réunions relatives à l'étude urbaine qui ont remplacé la commission urbaine ces derniers mois.

Décisions prises par délégation du conseil municipal

- 2022_010 autorisation défendre Maître Maillot Cne contre Trizzulla 2104262
- 2022_011 autorisation défendre Maître Maillot Cne contre Trizzulla 2105206
- 2022_012 autorisation défendre Maître Maillot Cne contre Trizzulla 2105879
- 2022_013 demande subvention aménagements abords V70 Louis Armand
- 2022_014 autorisation défendre Maître Maillot Cne contre Trizzulla 2203290

Monsieur le maire précise que les travaux sur la voie verte ont été décalés en 2023 par le département.

Point_01 Approbation du PV du 30 mai 2022

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le PV du 30 mai 2022 lequel n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part du conseil municipal.

18h33 : Arrivée de Mme Karine NADAL

Point_02

2022_025 Décision modificative n°1 – Budget principal

Rapporteur : M. le Maire

Vu l'article L. 1612-11 du code général des collectivités territoriales,

Vu la nomenclature budgétaire et comptable M14,

Vu la délibération n° 2022_014 du conseil municipal en date du 4 avril 2022 approuvant le Budget Primitif,

Une décision modificative (DM) a pour objectif d'ajuster les prévisions inscrites au budget primitif (BP).

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du BP 2022 sont insuffisants. Il est donc nécessaire de voter les crédits supplémentaires et de constater les recettes supplémentaires suivants :

Chapitre	Article	Libellé	Dépenses	Recettes
Fonctionnement				
Total			0,00 €	0,00 €
Investissement				
10		Remboursement indus PC034 033 04F0027	7 992,00 €	
23	2315	Lanternes Led Citelum	2 394,00 €	
21	div	Dépenses réparations imprévues	4 893,00 €	
		Cheminements doux	19 000,00 €	
		Cheminements doux		21 200,00 €
21	2113	Frais de notaires acquisition immobilière	2 240,00 €	
21	2115	Etude d'aménagement et mobilité	20 401,00 €	
23	2313	OPE947 - Rénovation mairie tranche 1 - dépense con	22 867,00 €	
13	1321	OPE947 - Rénovation mairie tranche 1 - DSIL2022		36 587,00 €
13	1323	OPE952 - Etude urbaine		13 000,00 €
13	1323	Voirie communale FAIC2022 CD34		9 000,00 €
Total			79 787,00 €	79 787,00 €

Pour précision :

- La commune doit donner suite à une demande de régularisation d'indu de taxe d'urbanisme, laquelle fait suite au dégrèvement établi par la DDTM 34 pour le PC 034 033 04F0027 pour le motif que le permis concerné n'a pas été mis en œuvre par le pétitionnaire. La commune avait perçu la somme de 7 972,00€ pour la part communale qu'il convient de reverser. Ce montant est imputable au chapitre 10 sur lequel nous n'avons pas prévu de crédit lors du vote du BP.
- Nous avons reçu un financement complémentaire de la part du conseil départemental pour des réfections de voirie pour un montant de 9 000€ et un financement complémentaire pour l'étude urbaine.
- Enfin nous avons été notifiés à hauteur de 80% de financement pour l'opération de rénovation de la mairie, soit 131 346€. Pour mémoire l'opération s'élève au total à 165 000€HT soit 198 856€TTC et seule une première tranche d'amélioration des compétences thermiques a été inscrite au BP pour un montant de 32 100€ en dépense en prévision d'une dépense prévisionnelle réelle de 54 880€TTC dans l'attente de l'obtention de financements à hauteur de 50%. Le financement est supérieur à la prévision.

Le Conseil municipal, au vu de l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE cette décision modificative
- VOTE les crédits ci-dessus.

Point_03

2022_025 Remise gracieuse de pénalités

Rapporteur : M. le Maire

Monsieur le Maire indique que la réglementation prévoit que les demandes de remises gracieuses de pénalités décomptées pour retard de paiement des taxes d'urbanisme sont transmises par le comptable à la mairie qui a délivré le permis de construire. Le comptable joint son avis sur ces demandes. Il appartient au conseil municipal de délibérer sur celles-ci.

Ainsi, Le directeur départemental des finances publiques de l'Hérault nous transmet une demande de remise gracieuse assortie d'un avis favorable pour des montants restants dus d'intérêts de retard s'élevant à :

- PC03309M0023 M. Maestracci : 1670,04€
- PC03310M0054 SCI Quilombo : 397€.

Au vu de l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve ces demandes de remise gracieuse
- Autorise M. le Maire à signer tout document utile à la bonne réalisation de cette décision.

Point_04

2022_026 Admission en non-valeur de créances irrécouvrables

Rapporteur : Mme Karine NADAL, adjointe au Maire.

Mme Nadal explique au Conseil, que malgré les poursuites réglementaires, il convient d'admettre en non-valeur la somme suivante, issue des facturations des services périscolaires et des redevances du domaine public de 2016 à 2019 soit 1352.44€.

Elle précise qu'il existe un protocole interne de relance, puis que la trésorerie prend ensuite le relais pour tenter de recouvrer les sommes.

Elle précise également que l'an dernier 211€ ont été votés en dépenses irrécouvrables sur la période 2016/2020.

Vu le rapport de Mme Karine NADAL, Adjointe au Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction comptable et budgétaire M 14,

Vu les états de taxes et produits irrécouvrables présentés par Madame le Trésorier,

Considérant que le recouvrement de certaines recettes communales du budget principal n'a pas pu être obtenu, alors que les procédures de poursuites ont été menées à terme mais se sont avérées inopérantes,

Considérant que Madame le Trésorier a mis en œuvre tous les moyens possibles pour recouvrer la totalité des sommes dues,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE l'admission en non-valeur au chapitre 65 :

Article 6541	302,44 €
Article 6542	1 050,00 €
Total	1 352,44 €

- DIT que ce montant est prévu au budget 2022,
- AUTORISE monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Point_05

2022_027 Coût du service de restauration scolaire et crèche

Rapporteur : M. le Maire

Le marché de restauration scolaire et crèche arrivant à échéance a été relancé et un nouveau prestataire retenu. 4 prestataires ont répondu, les délégués des parents et des agents ont participé à une séance de dégustation des produits proposés. Le nouveau prestataire retenu est Elite restauration.

Au vu de la conjoncture actuelle, les prix proposés par les différents prestataires sont supérieurs aux prix précédemment acquittés par la commune pour ce service de restauration.

	Coût du repas TTC	Part parents selon la tranche				
		A	B	C	D	E
2021 - 2022	2,74 €	2,65 €	2,71 €	2,77 €	2,83 €	2,92 €
2022 - 2023	3,35 €	3,24 €	3,31 €	3,38 €	3,46 €	3,57 €
Augmentation	22%	0,59 €	0,60 €	0,61 €	0,63 €	0,65 €

Il est à noter qu'il est proposé que le tarif de l'ALP reste par ailleurs inchangé.

La commission propose de ne pas augmenter les tarifs ALP qui n'a pas suivi les augmentations réelles des coûts ces dernières années, mais seulement le tarif restauration scolaire, cela afin de prendre en compte l'augmentation significative du coût du repas pour la collectivité en limitant l'impact sur les familles.

Pour la crèche, le repas passe de 2,783€ à 3,46€ soit 24% d'augmentation. Pour rappel, les tarifs de la crèche sont calculés sur la base des ressources familiales plafonnées selon le taux de participation, ce taux étant fonction du nombre d'enfants dans la famille.

Monsieur le Maire fait remarquer que les tranches les plus basses ne payent pas le prix réel du repas, alors que les tranches les plus hautes participent à l'équilibre. Le coût de l'ALP reste facturé en dessous du coût réel porté par la collectivité.

Au vu de ces explications le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le nouveau tarif du service de restauration scolaire.

Point_06

2022_028 Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2023

Rapporteur : M. le Maire

La nomenclature budgétaire et comptable M 57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M 57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M 57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi : En matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M 14 soit pour la commune de son budget principal et de ses 2 budgets annexes.

Une généralisation de la M 57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1er janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2023, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien approuver :

- le passage de la commune de Boisseron à la nomenclature M 57 développée à compter du budget primitif 2023, étant précisé que les obligations réglementaires qui sont les siennes avant le passage à la M 57 ne changent pas et que la commune ne sera donc pas soumise aux autres obligations propres aux communes de plus de 3 500 habitants (ROB, règles d'amortissement, RBF, AP/CP...). (communes de moins de 3500 habitants retenant la M57 développée, par option)

Au vu de ces explications, le conseil municipal

- Sur le rapport de M. Le Maire,

VU :

- *L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,*

- *L'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,*

- *L'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,*

- *L'avis favorable du comptable public,*

CONSIDÉRANT que :

La collectivité souhaite adopter la nomenclature développée à compter du **1er janvier 2023**.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

1.- Autorise le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la commune de Boisseron au 1er janvier 2023

2.- Autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3- Autorise le Maire à procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel).

Point_07

2022_029 Echange de parcelle villa vanille

Rapporteur : M. le Maire

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, que le PRL « Villa Vanille » représenté par Mme PIERINI Monique demande à la Commune de procéder à un échange afin de réaliser un projet « Défense Incendie ».

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les plans de situations.

Il propose donc de céder à Mme PIERINI une partie de la parcelle AB 202 jouxtant la parcelle de celle-ci afin qu'elle puisse réaliser son projet « Défense Incendie ».

En contrepartie, Mme PIERINI propose de céder à la Commune les parcelles AD 481 & 484 qui se situent sur une partie de l'entrée de la rue des Chênes Verts et en prolongement de la CD34.

Monsieur le Maire propose donc de procéder à l'échange de terrains suivants :

- Mme PIERINI remettra à la Commune, la parcelle AD 481 d'une superficie de 225 m² ainsi que la parcelle AD 484 pour une superficie de 21 m².
- La Commune de Boisseron remettra à Mme PIERINI une partie de la parcelle cadastrée AB 202 pour une superficie de 264 m².

Madame PIERINI et Monsieur le Maire déclarent en effet que les biens échangés ont une valeur identique de 3 060€ compte tenu de leur nature et malgré la différence de surface. Par conséquent, l'échange se réalisera sans soulte de part et d'autre.

Considérant l'intérêt que pourrait avoir ces parcelles pour la commune,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 13 voix pour et 1 abstention :

- **DECIDE** de procéder à l'échange de terrains avec Mme PIERINI dans les conditions citées ci-dessus.
- **PRECISE** que cet échange aura lieu sans soulte de part et d'autre.
- **PRECISE** que les frais de géomètre pour la division de la parcelle AB 202 seront à la charge de Mme PIERINI.
- **PRECISE** que les frais de notaires sont à la charge de Mme PIERINI.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Monsieur le maire indique que les 4 délibérations suivantes vont être expliquées en même temps afin d'alléger la séance. Il rappelle le contenu du courrier de M. Fumanal, qui considère un risque de contentieux sur ce type. Il rappelle également que ce sujet a été abordé lors de la commission urbaine du 22 avril et également lors des différentes réunions relatives à l'étude urbaine. Il récapitule les éléments ressortis des premières étapes de l'étude urbaine.

Les communes sont invitées à densifier l'espace urbain, pour éviter l'extension au détriment des zones agricoles et des espaces urbains étalés qui se rejoignent les uns les autres.

A Boisseron, le centre n'est pas très dense. Aujourd'hui il n'y a plus de surface minimale imposable. Les zones d'infiltration et les stationnements sont les seuls outils de pilotage et de régulation de l'urbanisme pour disposer d'un urbanisme cohérent et acceptable à l'échelle du village. Une densité mal montée conduit à des personnes trop proches et des problématiques de voisinage, un urbanisme anarchique et des problèmes de ruissellement, plus des problématiques de stationnement.

C'est l'idée qui a conduit à l'identification de 4 secteurs. L'objectif est de proposer une densification cohérente, qui anticipe les problématiques de vie collective, de ruissellement etc. Sur le secteur des Platanes, la commission mobilité indique la nécessité de sécuriser le cheminement vers l'école. Il existe également la possibilité d'installer sur cette zone des commerces ou services. Pour rappel la mairie s'est déjà engagée ces dernières années à acquérir une partie de ces parcelles. Le cabinet Le Bunetel travaille notamment sur la désimperméabilisation, les usages etc.

M. le Maire rappelle enfin ce qu'est un périmètre de sursis à statuer. C'est simplement que l'on passe d'un projet à la parcelle à une approche plus large. Cela permettra de discuter avec les pétitionnaires de la cohérence de leur projet avec ce qu'aura mis en évidence l'étude de définition urbaine, qui sera traduit dans le PLU. C'est donc un outil.

M. Martinez souligne l'importance de réfléchir par pôle. La densification sans réflexion sur la gestion de la mobilité globale serait un enfer à vivre : nous voyons déjà les complications liées au nombre de véhicules. Au vu des enjeux économiques pour les particuliers, plus l'inflation, des besoins de véhicules pour aller travailler qui persistent, puisque nous n'avançons pas suffisamment la réflexion pour rapprocher le travail des lieux de vie. Nos espaces publics sont regroupés autour de l'avenue Mistral, les habitants disposent des services à moins de 800m de chez eux, nous restons donc un village. Nous héritons de chemins transformés en rue mais insuffisamment larges pour se croiser, il faut donc prioriser des rues pour les voitures, les piétons, le stationnement. Nous travaillons pour trouver le meilleur

compromis. Enfin la mobilité doit être connectée avec intelligence et fluidité avec Sommières et Lunel, au-delà Montpellier et Nîmes.

L'objectif est d'avoir un plan de circulation global à proposer avec des phases test. Nous devons réfléchir à l'aménagement à 15 ans, 20 ans et non aujourd'hui seulement, anticiper les accroissements et densifications pour permettre de garder une âme vivante de village.

Mme Jeanjean s'interroge sur le lien entre le sursis à statuer et le PLU. M. le Maire explique que l'étude urbaine est un travail de réflexion qui permet de se décliner de façon réglementaire dans le PLU. Il rappelle l'importance de lutter contre les îlots de chaleur notamment. Le point fort de la commune est la végétation. Il faut le maintenir dans le PLU. L'impact d'un arbre déjà implanté étant plus important que celui de nouvelles plantations.

La réflexion sur l'urbanisme doit aussi permettre de répondre au parcours résidentiel et à chacun de s'installer et de rester dans le village selon ses besoins.

D'autres études spécifiques, notamment hydrauliques permettront de compléter l'étude pour réaliser le PLU.

Il est précisé que d'autres secteurs avaient été identifiés, comme Folco de Baroncelli, mais que l'on n'aura pas le temps de traiter, qui sera donc traité dans le PLU. Par ailleurs concernant les zones d'extension, actuellement identifié par zone A1, est protégé.

M. le Maire propose au conseil d'étudier maintenant chacun des cas proposé.

Point_08

2022_030 Prise en considération d'un projet d'aménagement et instauration d'un périmètre de sursis à statuer secteur Cave/distillerie

Rapporteur : M. le Maire

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil :

Le secteur de la cave coopérative et de l'ancienne distillerie, positionné au croisement de l'avenue Frédéric Mistral et de la Route de St-Christol (RD 105), constitue un gisement foncier à fort potentiel de mutation et de densification urbaines, au cœur du village.

Outre les bâtiments de la cave coopérative viticole et de la distillerie, partiellement désaffectés, cet espace recouvre plusieurs enseignes commerciales, une habitation et près de 9000 m² de friches et délaissés représentant un potentiel d'urbanisation important, dont l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Depuis plusieurs années, la municipalité s'interroge sur le devenir et la valorisation de cet espace stratégique et sous-occupé sur lequel s'exerce une forte pression foncière. A ce titre une étude de potentialité a été conduite par le cabinet Chibaudel. A la suite de cela, en 2019, la commune a institué un périmètre d'attente de projet d'aménagement global par l'intermédiaire d'une modification du plan local d'urbanisme. L'objectif était de temporiser l'évolution du site dans l'attente d'un projet de réaménagement de la zone intégrant services, logements et équipements publics.

Toutefois, les enjeux en termes de valorisation du site restent prégnants. Lors de la concertation avec les habitants mise en place dans le cadre de la définition du plan de référence, les sites de la cave coopérative mais aussi celui de la distillerie ont été identifiés comme des lieux à enjeux pour le devenir du village. Les premières intentions de projet s'orientent vers une mixité de fonctions urbaines, mêlant logements, artisanat, commerces et services, équipements publics dont la conception d'ensemble reste à déterminer.

A cet effet, la commune engage une étude de programmation urbaine à l'échelle du secteur cave / distillerie afin de déterminer les conditions d'aménagement du site : détermination des usages, valorisation du bâti et des friches, articulation des espaces, desserte, mobilités et accroche à l'avenue Mistral, qualité des espaces publics, structuration paysagère et traitement des limites avec l'espace public, gestion hydraulique, ...

Compte tenu des enjeux susmentionnés sur le secteur et des études de programmation urbaine prochainement engagées par la commune, il est proposé aux membres du Conseil d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens de l'article L424-1 3° du Code de l'urbanisme, tel que défini sur le plan annexé à la présente délibération.

L'instauration de ce périmètre permet de surseoir à statuer sur toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement prise en considération.

Ce périmètre cessera de produire ses effets à l'issue de la réalisation de l'opération d'aménagement prise en considération, ou à défaut, à l'issue d'une période de 10 ans à compter de son institution.

Le sursis à statuer devra être motivé et ne pourra excéder une période de deux ans, à l'issue de laquelle le pétitionnaire sera invité à confirmer sa demande dans un délai de deux mois. Une décision définitive sera prise par la commune dans un délai de deux mois suivant cette confirmation.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande.

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L424-1, R424-9 et R424-24

Considérant les enjeux liés à l'évolution et à la valorisation du site de la cave coopérative et de l'ancienne distillerie et à la nécessité de conduire une réflexion d'ensemble sur l'aménagement du site ;

Considérant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations portant sur des terrains inclus dans le périmètre défini, dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement ;

Vu la proposition de périmètre de prise en considération ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND EN CONSIDERATION** la mise à l'étude d'une opération d'aménagement à l'échelle du site de la cave coopérative et de l'ancienne distillerie destinée à maîtriser l'évolution du secteur et concevoir un aménagement d'ensemble, raisonné et cohérent ;
- **ADOpte** le périmètre de prise en considération tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération et identifiant les terrains sur lesquels un sursis à statuer peut-être prononcé sur toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dès lors que ceux-ci sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'ensemble ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document ou contrat nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et à la mise à l'étude du projet d'aménagement.

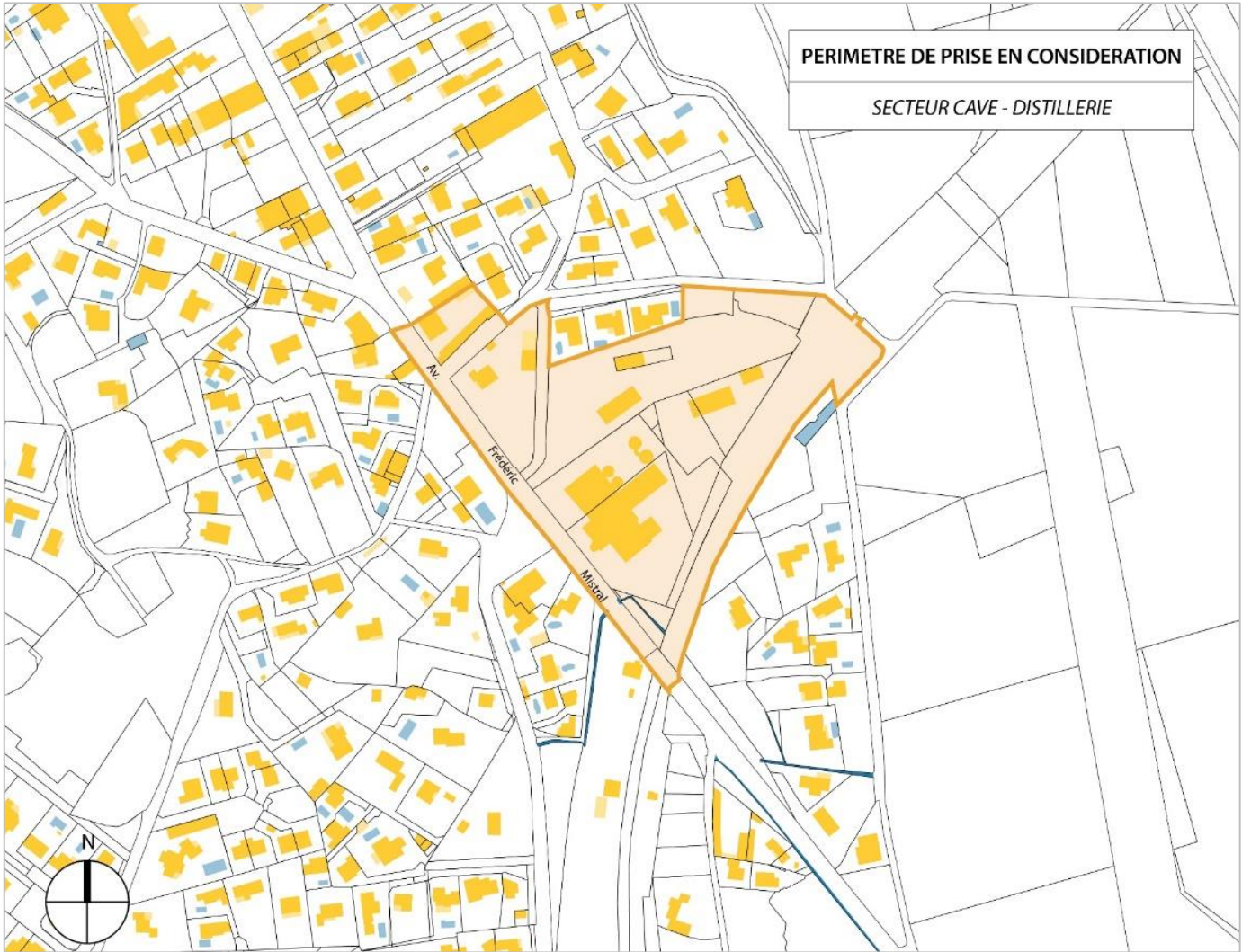
La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le périmètre de prise en considération sera annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme par voie de mise à jour.

ANNEXE A LA DELIBERATION
PLAN DE DELIMITATION

PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION

SECTEUR CAVE - DISTILLERIE



Point_09

2022_031 Prise en considération d'un projet d'aménagement et instauration d'un périmètre de sursis à statuer secteur Fangades / Tout Blanc

Rapporteur : M. le Maire

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil :

Le secteur des Fangades / Tout Blanc constitue un poumon vert faiblement urbanisé au sein de la zone agglomérée du village de Boisseron. Il se développe sur un relief boisé dans la continuité de l'ancienne carrière d'extraction de pierres calcaires. Dans les années 1990, une urbanisation sous forme de maisons individuelles a gagné progressivement les flancs de la colline, sans logique d'ensemble, chaque nouvelle habitation se raccrochant aux voies de desserte périphériques du secteur (rue des Fangades, rue du Tout-Blanc, rue des Pins, chemin des Manardes) et favorisant ainsi la constitution de voies privées en impasse.

Classé en zone Ub3 et Ub3x au PLU, le cœur du secteur est resté préservé de l'urbanisation du fait de l'insuffisance des réseaux secs et humides et laisse place à un large couvert boisé et à quelques friches agricoles. Selon les études du projet de SCoT révisé, il présente toutefois un fort potentiel de densification sur lequel s'exerce aujourd'hui une importante pression foncière. Or la densification de ce secteur et la construction de nouvelles habitations nécessitent une anticipation de la part de la commune. Il s'agit de mener une réflexion d'ensemble sur la constitution d'un maillage d'espaces publics offrant des continuités viaires, des porosités cyclables et piétonnes et sur l'extension des réseaux d'eau et d'assainissement.

Par ailleurs, le secteur présente des enjeux hydrauliques importants lors d'épisodes pluvieux. En l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales ruissellent naturellement vers des zones de cuvettes en aval et génèrent des phénomènes d'inondation en limite de plusieurs parcelles habitées. La poursuite de l'urbanisation du secteur, par comblement des dents creuses ou divisions des parcelles bâties, aura pour effet d'accroître l'imperméabilisation des sols et d'aggraver les problématiques hydrauliques.

Les enjeux en termes de fonctionnement urbain et de mobilités, de préservation du couvert végétal ainsi que les effets induits par la densification sur les risques hydrauliques doivent être maîtrisés afin de créer les conditions d'une densification raisonnée et acceptable, inscrite dans son environnement urbain, naturel et paysager.

A cet effet, la commune envisage de lancer les études nécessaires à la constitution d'un maillage viaire, cyclable et piéton permettant d'organiser harmonieusement la densification, de créer des continuités de cheminements et d'étendre les réseaux d'eau et d'assainissement ; et tout particulièrement de conserver son caractère naturel au chemin des Manardes et du chemin Tout Blanc.

D'autre part, la commune va engager une étude hydraulique sur l'ensemble du secteur pour définir les niveaux d'imperméabilisation acceptables et les travaux nécessaires à la gestion des eaux pluviales : étude de création d'un réseau pluvial, recherche de nouveaux exutoires, faisabilité et positionnement de bassins de rétention et d'infiltration en fonction de la nature du sol et recherche du foncier nécessaire à leur mise en place, ...

Compte tenu des enjeux susmentionnés sur le secteur et des études de travaux publics prochainement engagées par la commune, il est proposé aux membres du Conseil d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens de l'article L424-1 2° du Code de l'urbanisme, tel que défini sur le plan annexé à la présente délibération.

L'instauration de ce périmètre permet de surseoir à statuer sur toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics pris en considération.

Ce périmètre cessera de produire ses effets à l'issue de l'exécution des travaux publics pris en considération, ou à défaut, à l'issue d'une période de 10 ans à compter de son institution.

Le sursis à statuer devra être motivé et ne pourra excéder une période de deux ans, à l'issue de laquelle le pétitionnaire sera invité à confirmer sa demande dans un délai de deux mois. Une décision définitive sera prise par la commune dans un délai de deux mois suivant cette confirmation.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande.

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L424-1, R424-9 et R424-24

Point_10

2022_032 Prise en considération d'un projet d'aménagement et instauration d'un périmètre de sursis à statuer secteur Hauts de Boisseron

Rapporteur : M. le Maire

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil :

Les Hauts de Boisseron est un espace résidentiel développé à partir de la fin des années 1970 dans la continuité du village de Boisseron, sur une colline dominant le vallon de la Bénovie. Il se caractérise par un couvert boisé dense, qui qualifie et valorise l'identité paysagère des lieux, et dont les franges intègrent la ZNIEFF de type 1 du Bois du Puech Bouquet.

Classé au PLU en zones d'habitat de faible à moyenne densité (Ub1, Ub2 et Ub4), les Hauts de Boisseron n'échappent pas aux pressions résidentielles et foncières qui s'exercent sur le village depuis plusieurs décennies. Depuis le début des années 2000, une dynamique de densification du tissu urbanisé s'est mise en place dans le secteur, par comblement des parcelles libres et divisions parcellaires, sans logique d'ensemble. En 20 ans, le secteur a accueilli une vingtaine de maisons individuelles supplémentaires, soit une densification de l'ordre de 45 %.

Le développement résidentiel génère une tension sur les espaces publics, entièrement dédiés aux circulations automobiles et ne répondant pas aux attentes de la population sur le développement et la sécurisation des mobilités actives (piétons, vélos).

Par ailleurs, l'augmentation progressive des surfaces imperméabilisées par le développement résidentiel amplifie le phénomène de ruissellement des eaux pluviales qui, à la faveur de la topographie en pente et en l'absence de réseau collecteur, s'écoulent soit naturellement vers la Bénovie, soit ruissellent sur les voies jusqu'au ruisseau des Rompudes, point bas du secteur, entraînant des phénomènes de débordement et d'inondation des parcelles privées et des espaces publics.

Les Hauts de Boisseron, constitué sur un parcellaire généreux de 3500 m² en moyenne, offre encore un fort potentiel de densification par divisions parcellaires et est soumis à une pression foncière grandissante.

Les effets induits par la poursuite de la densification, sur les espaces publics et les risques hydrauliques mais également sur les qualités paysagères du secteur, doivent être maîtrisés afin de créer les conditions d'une densification acceptable.

A cet effet, la commune envisage de lancer les études nécessaires à la requalification des espaces publics et à leur adaptation à des usages de mobilités partagées, en intégrant des objectifs de désimperméabilisation et de traitement des limites paysagères entre l'espace public et l'espace privé.

D'autre part, la commune va engager une étude hydraulique sur l'ensemble du secteur pour définir les travaux nécessaires à la gestion des eaux pluviales : étude de création d'un réseau pluvial, recherche de nouveaux exutoires, faisabilité et positionnement de bassins de rétention et d'infiltration en fonction de la nature du sol et recherche du foncier nécessaire à leur mise en place, ...

Compte tenu des enjeux susmentionnés sur le secteur et des études de travaux publics prochainement engagées par la commune, il est proposé aux membres du Conseil d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens de l'article L424-1 2° du Code de l'urbanisme, tel que défini sur le plan annexé à la présente délibération.

L'instauration de ce périmètre permet de surseoir à statuer sur toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics pris en considération.

Ce périmètre cessera de produire ses effets à l'issue de l'exécution des travaux publics pris en considération, ou à défaut, à l'issue d'une période de 10 ans à compter de son institution.

Le sursis à statuer devra être motivé et ne pourra excéder une période de deux ans, à l'issue de laquelle le pétitionnaire sera invité à confirmer sa demande dans un délai de deux mois. Une décision définitive sera prise par la commune dans un délai de deux mois suivant cette confirmation.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande.

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L424-1, R424-9 et R424-24

Considérant les enjeux liés à la densification du secteur des Hauts de Boisseron sur les espaces publics et les risques hydrauliques et la nécessité d'engager des études pour définir les travaux publics nécessaires à une densification maîtrisée et acceptable ;

Considérant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations portant sur des terrains inclus dans le périmètre défini, dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics ;

Vu la proposition de périmètre de prise en considération ;

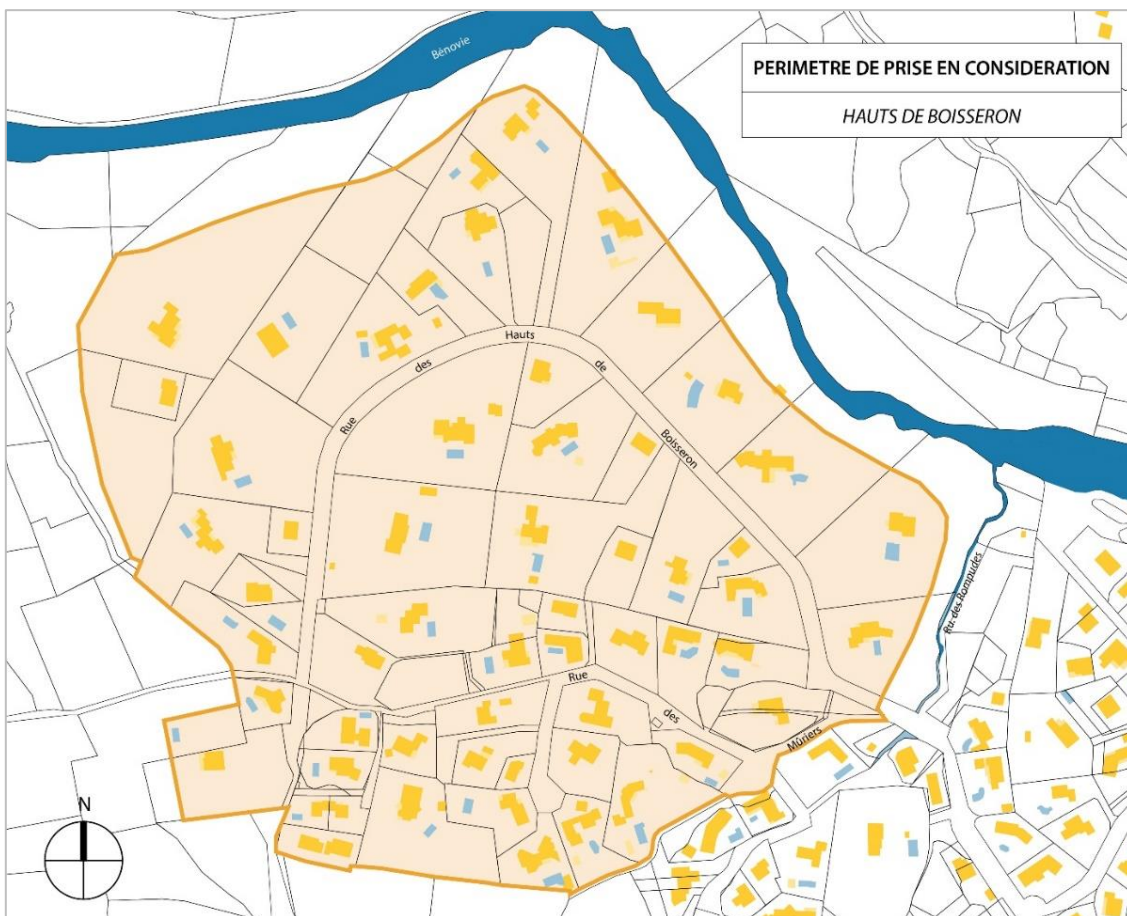
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND EN CONSIDERATION** la mise à l'étude des travaux publics sur le secteur des Hauts de Boisseron destinés à requalifier les espaces publics et à gérer les impacts hydrauliques de la densification du secteur ;
- **ADOpte** le périmètre de prise en considération tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération et identifiant les terrains sur lesquels un sursis à statuer peut être prononcé sur toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dès lors que ceux-ci sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution desdits travaux publics ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document ou contrat nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et à la mise à l'étude des travaux publics susmentionnés.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le périmètre de prise en considération sera annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme par voie de mise à jour.

ANNEXE A LA DELIBERATION PLAN DE DELIMITATION



Point_11

2022_033 Prise en considération d'un projet d'aménagement et instauration d'un périmètre de sursis à statuer secteur place des Platanes

Rapporteur : M. le Maire

L'étude de définition urbaine en cours montre que la place occupe une position centrale pour le village et constitue une zone de polarité proche de l'espace Mistral et de l'école où pourraient s'implanter des services et des commerces, et équipements.

1. La place des Platanes est un nœud de mobilité desservi par les voies routières Joseph d'Arbaud et Aficion, ainsi que par les voies de mobilité douce, chemin des Manardes et impasse Méjean.
2. La mairie y a expérimenté avec succès une dépose des enfants pour l'école avec « carapatte » par la rue des Grillons, ce qui permet de faciliter l'entrée et la sortie de l'école. La pérennité de cette opération dépend de l'aménagement du carrefour rue de l'Aficion et rue des Cigalons.
3. La mairie a déjà étudié l'agrandissement de la crèche, positionnée sur la place. Celui-ci est limité par le manque d'espace sur la parcelle occupée par l'actuel service.
4. La mairie s'est déjà engagée dans le rachat de la parcelle AD 236 classée BND. Bien indivis dont elle a racheté les parts à plusieurs ayants-droits.
5. L'étude de définition urbaine en cours a montré que le gisement de logements dans l'enveloppe urbaine était plus limité que ce qu'envisage le SCOT. Le conseil municipal a donc apporté des réserves dans ce sens.

Au vu de ces explications il est demandé au conseil municipal de bien vouloir délibérer et de :

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L424-1, R424-9 et R424-24

Considérant les enjeux liés à l'évolution et à la valorisation de la place des Platanes et abords et à la nécessité de conduire une réflexion d'ensemble sur l'aménagement du site ;

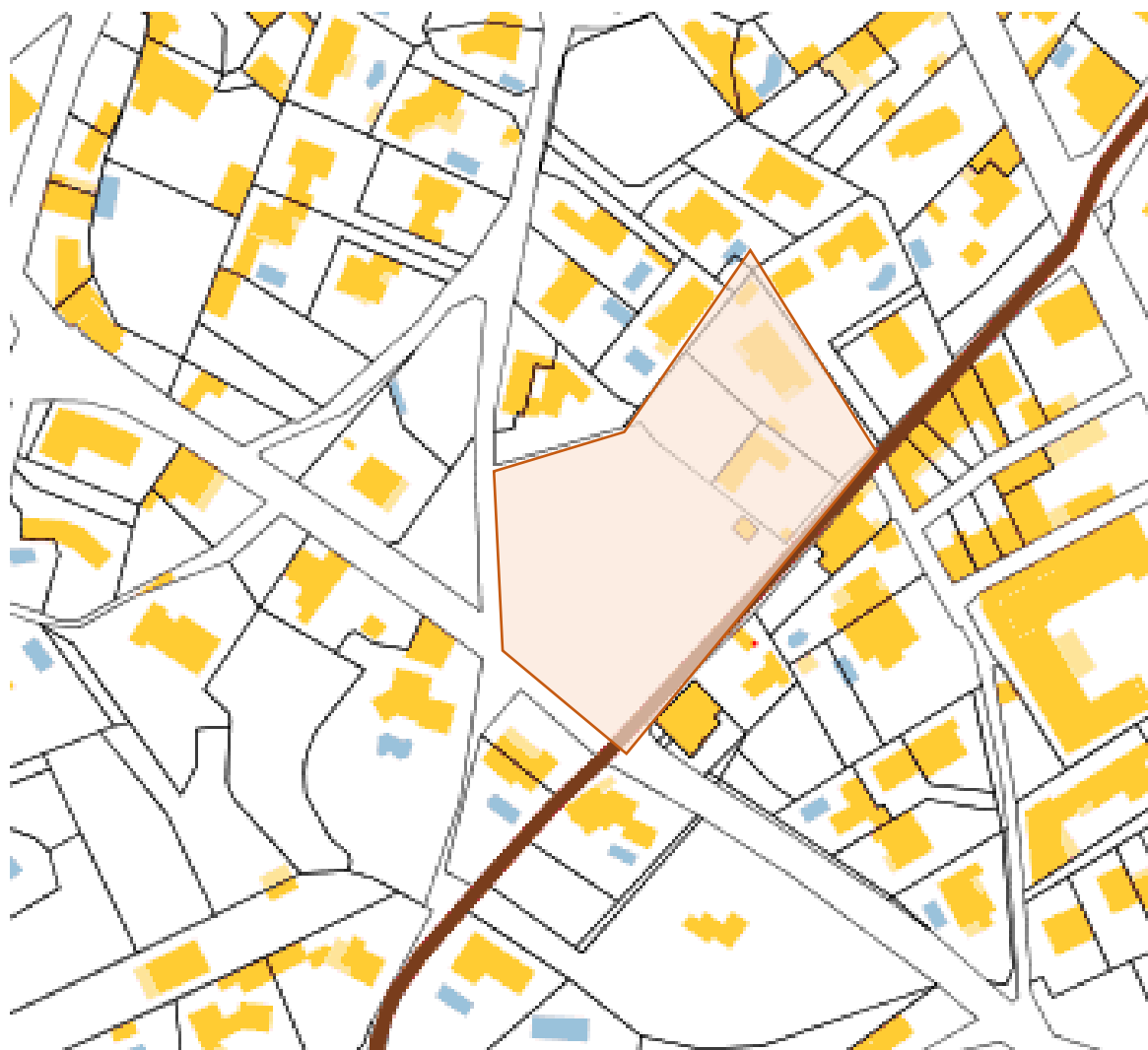
Considérant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations portant sur des terrains inclus dans le périmètre défini, dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement ;

Vu la proposition de périmètre de prise en considération ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND EN CONSIDERATION** la mise à l'étude d'une opération d'aménagement à l'échelle du site des Platanes et abords destinée à maîtriser l'évolution du secteur et concevoir un aménagement d'ensemble, raisonné et cohérent ;
- **ADOpte** le périmètre de prise en considération tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération et identifiant les terrains sur lesquels un sursis à statuer peut-être prononcé sur toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dès lors que ceux-ci sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'ensemble ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document ou contrat nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et à la mise à l'étude du projet d'aménagement.

ANNEXE A LA DELIBERATION
PLAN DE DELIMITATION
Périmètre de prise en considération – Secteur place des platanes



Point_12

2022_034 Publicité des actes

Rapporteur : M. le Maire

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1er juillet 2022,
Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,
Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,
Sur rapport de Monsieur le Maire,

Le Maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site Internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- soit par affichage ;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1er juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Boisseron afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes, le Maire propose au conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel : Publicité par affichage en mairie ;

Les actes seront également publiés sous forme électronique mais pour une période transitoire d'évaluation, l'affichage en mairie fera foi jusqu'à nouvelle délibération du conseil municipal.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE D'ADOPTER la proposition du Maire.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le périmètre de prise en considération sera annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article R151-52 du Code de l'urbanisme par voie de mise à jour.

Point_13

2022_035 Extinction partielle de l'éclairage public sur le territoire de la commune

Rapporteur : Mme Karine NADAL

M. Nadal rappelle la volonté de la municipalité d'initier des actions en faveur de la maîtrise des consommations d'énergies. Cette volonté est d'autant plus pressante que le coût des énergies et leur impact sur le budget de la commune croit de façon disproportionnée.

Une réflexion a ainsi été engagée par le conseil municipal sur la pertinence et les possibilités de procéder à une extinction nocturne partielle de l'éclairage public avec une série de communications en direction de la population et une phase test. Outre la réduction de la facture de consommation d'électricité, cette action contribue à la préservation de l'environnement et de la biodiversité ainsi qu'à la lutte contre les nuisances lumineuses.

Les modalités de fonctionnement de l'éclairage public relèvent du pouvoir de police du Maire, qui dispose de la faculté de prendre à ce titre des mesures de limitation du fonctionnement, compatibles avec la sécurité des usagers de la voirie, le bon écoulement du trafic et la protection des biens et des personnes.

D'après les retours d'expériences similaires, notre expérience et les avis des habitants, il apparaît que l'extinction nocturne de l'éclairage public n'a pas d'incidence notable : sur la commune à certaines heures l'éclairage public ne constitue pas une nécessité absolue. Des demandes des habitants ont néanmoins convergé pour une extinction reportée à minuit plutôt que 23h, en particulier l'été.

Techniquement, la coupure de nuit nécessite le réglage des horloges ad hoc dans les armoires de commande d'éclairage public. La commune sollicitera le syndicat d'énergies pour mettre en œuvre les adaptations nécessaires. Cette démarche doit par ailleurs être accompagnée d'une signalisation spécifique.

En période de fêtes ou d'événements particuliers, l'éclairage public pourra être maintenu tout ou partie de la nuit. Cela a un coût, donc seules 4 armoires ont été éclairées toute la nuit.

M. Martinez rappelle que la première crainte était les incivilités, aucun accroissement n'a été constaté depuis la mise en place du dispositif d'extinction.

Mme Jeanjean rappelle également l'importance de cette extinction pour la biodiversité.

Mme Nadal indique que les retours négatifs étaient en début d'expérimentation, depuis lors les retours sont positifs, notamment les personnes qui apprécient de ne plus avoir d'éclairage qui les indispose dans leur jardin ou chez eux.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE que l'éclairage public sera interrompu la nuit de minuit à 6h sur l'ensemble de la commune.
- CHARGE Monsieur le Maire de prendre les arrêtés précisant les modalités d'application de cette mesure, et en particulier les lieux concernés, les mesures d'information de la population et d'adaptation de la signalisation.

Points divers

Rapports des commissions.

Actualité communale.

- Festivités du mois d'août.

Pour ciné carrière pas de buvette pour l'instant. L'avis du conseil est demandé sur l'implantation d'un apéritif minimal. Le principe d'avoir une buvette est d'avoir un service mais aussi d'avoir un « revenu » pour l'association qui tient la buvette.

3 élus volontaires pour installer une petite buvette.

- Début des travaux de la carrière programmé.

L'entreprise Rondino devrait initier les travaux en octobre/novembre.

- Sècheresse

○ Etat des ressources en eau

Les nappes ne sont pas en situation inquiétante cette année, bien qu'en baisse globale. Nous n'avons par ailleurs pas de soucis d'alimentation puisqu'une partie est issue du Rhône.

Nous avons de la marge en alimentation en eau potable, mais l'eau potable sert à la consommation et non à l'arrosage, il faut l'économiser.

Nous disposons d'un réseau efficace avec 95% de rentabilité, ce qui est très au-dessus de la moyenne nationale. Mais cette ressource en eau n'est pas infinie, il faut être sobre en eau en utilisant de l'eau brute pour les jardins ou des jardins méditerranéens qui n'utilisent pas beaucoup d'eau.

Autre aspect de la sécheresse : les cours d'eau. La Bénovie est à un niveau très bas. Les pluies d'orage vont ruisseler et amener les sédiments, mais pas recharger. Les espèces risquent d'être impactées.

Nota : la brigade de l'EPTB a nettoyé le pont.

[Historique nappes SMGC.xlsm](#)

[SMGC-nappes mairies 062022.pdf](#)

○ Vigilance fortes chaleurs

Depuis samedi midi, le département de l'Hérault, comme beaucoup d'autres en France, sera placé en vigilance orange fortes chaleurs

- ➔ Salle Carignan disponible pour se reposer quelques heures.
- ➔ Rappel des numéros d'urgence à contacter en cas de coup de chaleur ou de malaise :
 - SAMU : 15
 - POMPIERS : 18
- ➔ Restez au frais !
- ➔ [forte chaleur-enfants.pdf](#) [Fiche ACM Canicule.pdf](#)

- **Vigilance incendie**

Réglementation de l'accès aux massifs de La Gardiole, du Pic Saint Loup et la forêt domaniale de Saint Guilhem-le-Désert afin de réduire les risques d'incendie.

[CP préfecture -3 massifs héraultais interdits d'accès en cas de risque incendie\[2305843009415535700\].pdf](#)

- **Entretien des trottoirs – information réglementaire**

Si la compétence du Maire en matière d'entretien de la voirie est clairement définie à l'article L. 2122-21 du CGCT, qui prévoit que celui-ci doit pourvoir aux mesures relatives à la voirie routière, l'entretien des trottoirs n'est pas expressément visé par le code.

Les obligations des habitants en matière d'entretien du trottoir peuvent être très variables d'une ville à une autre. En tout état de cause, il faut se reporter aux arrêtés, règlements municipaux, de voirie et/ou sanitaires de sa ville, qui peuvent obliger les riverains à entretenir et nettoyer leur trottoir, avec des modalités précises et détaillées.

Il peut être ainsi prévu que doivent être réalisés – à la charge des habitants, propriétaires occupants, locataires ou usufruitiers, et devant leur habitation :

- le désherbage,
- le balayage des feuilles mortes et autres détritiques,
- ou encore en hiver le balayage et/ou grattage de la neige et du verglas, avec dépôt de sel, sable, cendres ou encore sciure de bois.

Les distances et périmètres d'entretien et de dégagement à respecter y sont alors souvent spécifiés : il peut être exigé l'aménagement d'un simple passage d'un mètre de largeur, ou bien les obligations peuvent s'étendre jusqu'au caniveau.

Il est précisé que les agents techniques entretiennent les voies principales, mais ne peuvent pas tout entretenir.

- ➔ Il est demandé aux services administratifs de proposer un arrêté.

Fin de la séance à 21h.

Prochain conseil municipal : 10 octobre 2022.

Le secrétaire de séance
M. Jean REVERSAT

Le maire
M. Loïc FATACCIOLI