



## MAIRIE DE BOISSERON HERAULT

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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 : 11 - Votants : 14.**

**Étaient présents :** Mme BLANCHARD Sandrine, M. FATACCIOLI Loïc, Mme GOLENDORF Yolande, Mme JEANJEAN Régine, M. JOSEPH Xavier, MARTINEZ Lionel, Mme MAYEN Claudine, Mme NADAL Karine, M. 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. ROUS Alain.

## 2022\_031 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 m<sup>2</sup> 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.*

**Le Maire, Loïc FATACCIOLI**

ANNEXE A LA DELIBERATION  
PLAN DE DELIMITATION

