



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.

Etaient 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_032 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 rattachant 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

Considérant les enjeux liés à la densification du secteur des Fangades/Tout Blanc en termes de desserte, de mobilités, de réseaux et de 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 Fangades / Tout Blanc destinés à constituer un maillage viaire, cyclable et piéton support d'une densification raisonnée et de l'extension des réseaux d'eau et d'assainissement 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.

Le Maire, Loïc FATACCIOLI

ANNEXE A LA DELIBERATION
PLAN DE DELIMITATION

