



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_033 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.

Le Maire, Loïc FATACCIOLI

ANNEXE A LA DELIBERATION
PLAN DE DELIMITATION

