



## MAIRIE DE BOISSERON HERAULT

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux, le trente mai 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 :** 14 - **Votants :** 17.

**Etaient présents :** Mme BLANCHARD Sandrine, M. DRUT Nicolas, M. FATACCIOLI Loïc, M. FOURNIER Luc, Mme GOLENDORF Yolande, Mme HEITZ DE ROBERT Sophie, Mme JEANJEAN Régine, M. JOSEPH Xavier, M. MARTINEZ Lionel, Mme MAURIN Marie-Françoise, Mme MAYEN Claudine, Mme MAZURE Danielle, M. REVERSAT Jean, M. TALTAVULL Emmanuel.

**Procuration :**

M. BRIDIER Bernard, Mme NADAL Karine, Mme PEYRARD Corinne.

**Absents excusés :** M. FUMANAL André, M. ROUS Alain.

## 2022\_022 CCPL – Avis sur le projet du SCoT du Pays de Lunel arrêté

**Rapporteur : M. le Maire**

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que, par délibération n°292022 du 09 février 2022, le Conseil de Communauté du Pays de Lunel a approuvé le bilan de concertation et l'arrêt du projet du SCoT en conformité avec les articles R143-7 et L103-6 du code de l'urbanisme. Il rappelle au conseil municipal le contenu général de ce document et ses objectifs.

Il rappelle également que la révision du SCoT a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 26 février 2015.

La commune de Boisseron a été destinataire comme l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Pays de Lunel de l'ensemble du dossier comprenant :

- La Délibération du Conseil de Communauté portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet SCoT,
- Le bilan de la concertation,
- L'ensemble des pièces du dossier du projet de SCoT arrêté : Rapport de présentation, PADD et DOO.
- Conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis aux communes membres de l'établissement public.

Monsieur le Maire précise également qu'au terme de la consultation de l'ensemble des personnes publiques associées, le projet du SCoT sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L143-22 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la commune de Boisseron a initié une étude urbaine qui fait ressortir certains éléments entrant en contradiction avec le SCoT. Il est ainsi proposé au conseil municipal de faire figurer les réserves suivantes dans la délibération actant de l'avis de la commune sur le projet :

**Il apparaît que les évaluations de capacité et les prescriptions du DOO en matière de densification semblent surévaluées par rapport aux éléments avancés dans le cadre de**

**l'étude urbaine en cours**, et peuvent paraître contradictoires aux prescriptions du même DOO concernant la trame paysagère, la nature en ville et la résilience au changement climatique. De fait, elle émet un avis favorable sous réserves de la prise en compte insuffisante des éléments suivants :

- L'armature paysagère,
- La trame verte et bleue et des fonctionnalités écologiques,
- Les risques naturels

**Il est demandé que soient prises en compte les conclusions de l'étude urbaine de la commune de Boisseron dans les adaptations prochaines du SCoT.**

Le DOO identifie une série de prescriptions en termes de densification et d'espaces verts notamment qui ne sont pas en adéquation avec les premiers éléments issus de l'étude urbaine communale (ilots à densifier et espaces à sauvegarder)

**1 – Notre étude de définition urbaine en cours propose une évaluation différente des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine.**

Le DOO prévoit en effet 315 logements dont 69% dans l'enveloppe urbaine. L'étude évalue les capacités de densification à 50% en incluant les logements vacants.

Au regard de la nature des fonciers identifiés il nous semble donc à ce jour impossible d'atteindre les objectifs chiffrés du SCoT de 69% de renouvellement urbain tout en respectant les différentes prescriptions qui s'imposent à la Commune.

**2 – Les prescriptions proposées en matière d'environnement, de résilience liée aux menaces du changement climatique ne sont pas cohérentes avec les préconisations de densification de certains quartiers.**

Notamment, sur certaines zones, la densification impacte les espaces boisés, or, préserver ces espaces a une fonction environnementale (ruissellement, ilots de chaleurs, ...) et paysagère. Les Hauts de Boisseron, la zone du Tout Blanc sont par exemple concernés.

**3 – Le DOO précise la zone d'extension urbaine, or, l'étude urbaine, l'identification des centralités et les études de ruissellement sont nécessaires avant de préciser la zone d'extension.** Il est donc pour l'instant souhaitable que la zone d'extension ne soit pas calée sur le parcellaire, dans l'attente d'études plus précises sur un périmètre plus large pour en diagnostiquer les enjeux et vérifier la constructibilité effective afin de répondre à la fois aux objectifs chiffrés du SCoT, et aux prescriptions relevées précédemment.

**4 – La recommandation de consommation des capacités foncières en extension plafonnée à 50% à l'horizon 2030 n'est pas cohérente avec un aménagement global sous forme de ZAC.** Elle-même nécessaire pour l'intégration harmonieuse des différents types de logements nécessaires pour répondre aux besoins de l'ensemble du parcours résidentiel.

**5 – La localisation de l'extension de la ZAE est identifiée le long de la RD34, zone d'entrée de ville. Il convient de prendre en compte les nécessités paysagères, les trames vertes et bleues avant de fixer cet emplacement.** Il est donc proposé, selon la densification interne et de la voirie à mettre en place, d'étudier aussi une zone d'extension vers l'Ouest, entre la ZAE actuelle et la route de Saint-Christol.

Au vu de ces explications, il propose au conseil municipal de débattre sur le dossier présenté et d'émettre un avis.

**Entendu la présentation faite par Monsieur le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- Emet un avis favorable au projet de SCoT arrêté avec les réserves telles que listées dans l'exposé de monsieur le maire.

**Le Maire, Loïc FATACCIOLI**

