

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20231002-1452023A-DE



[www.paysdelunel.fr](http://www.paysdelunel.fr)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUNEL**

**Opération d'aménagement ZAC Les Portes  
du Dardaillon :**

**BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC  
PAR VOIE ELECTRONIQUE**

17 aout 2023

## Table des matières

Table des matières .....	2
III. Modalités de publicité.....	3
A. Décision n°69-2023 du 28 juin 2023.....	3
B. Annonces légales.....	7
C. Affichage légal .....	10
D. Autres annonces.....	12
E. Documents mis à disposition .....	20
IV. Bilan de la participation du public par voie électronique .....	21
A. Observations et propositions du public .....	21
B. Synthèse .....	22
C. Réponse du maitre d’ouvrage .....	22
V. Conclusion .....	25

La Communauté de communes du Pays de Lunel la Communauté de Communes du Pays de Lunel a pour objectif d'aménager la zone d'activité Les Portes du Dardaillon, d'une superficie de 12ha environ, qui présente un caractère d'intérêt général : en effet, sa vocation est de stimuler la création d'emplois et de richesse en implantant des entreprises ayant des activités de production, dans une perspective d'aménagement exemplaire de cet espace et d'économie de ressources.

Pour cela, la Communauté de Communes du Pays de Lunel met en œuvre les procédures réglementaires adaptées. A cet effet, par délibération du 28 septembre 2017, le conseil de communauté a approuvé les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et a fixé les modalités de la concertation relative au projet de création d'une zone d'aménagement concerté.

En application de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de zone d'activités économiques sous forme de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Les Portes du Dardaillon est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique. La composition du dossier soumis à la participation du public par voie électronique est prévue à l'article L. 123-19-II du Code de l'Environnement.

En effet, l'article L.123-1 II du code de l'environnement indique que les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique 39° « travaux, constructions et opération d'aménagement » du tableau annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement qui soumet à étude d'impact : b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

Par ailleurs, au titre de l'article L122-1 du code de l'environnement, la Communauté de Communes du Pays de Lunel a également consulté les collectivités territoriales intéressées au regard des incidences environnementales notables du projet sur leur territoire. De ce fait, les communes de Lunel et de Lunel-Viel ont été invitées à émettre un avis dans un délai de 2 mois sur l'étude d'impact et le projet de création de ZAC.

## **I. Modalités de publicité**

### ***A. Décision n°69-2023 du 28 juin 2023 et avis d'affichage***

Par décision n°69-2023 en date du 28 juin 2023, la Communauté de communes a acté l'ouverture de la participation publique par voie électronique relative au projet de Zone d'Aménagement Concertée Les Portes du Dardaillon à compter du 17 juillet 2023 au 16 août 2023 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Décision n°69-2023

## DECISION DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUNEL



**Objet :** décision portant ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique pour le projet de Zone d'Aménagement Concertée Les Portes du Dardaillon

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel

**Vu** les articles L5211-9 et L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les articles R. 122-2 et suivants, L. 123-19 et L. 123-19-1 du code de l'environnement,

**Vu** l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération n°1002023 en date du 25 mai 2023 par laquelle le Conseil Communautaire porte délégation au Président pour l'ouverture et l'organisation de la participation du public par voie électronique lorsque le projet, le plan et la programmation y sont soumis,

**Vu** l'étude d'impact réalisée et l'avis favorable tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie n°2023APO44 du 2 mars 2023,

**Considérant** qu'en raison de la superficie du terrain d'assiette du projet, le projet de la zone d'activités Les Portes du Dardaillon est soumis à évaluation environnementale ce qui nécessite une procédure de participation du public par voie électronique. De ce fait, la Communauté de communes du Pays de Lunel

### DECIDE

**Article 1 :** d'acter l'ouverture de la participation publique par voie électronique relative au projet de Zone d'Aménagement Concertée Les Portes du Dardaillon à compter du 17 juillet 2023 au 16 août 2023 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs,

**Article 2 :** de définir les modalités de la participation du public par voie électronique suivantes :

Pendant toute la durée de la participation, le public peut prendre connaissance des pièces suivantes :

- l'étude d'impact et son résumé non technique,
- l'avis tacite favorable n° 2023APO44 du 2 mars 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie et la réponse écrite de la Communauté de communes du Pays de Lunel aux remarques émises par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie,
- le projet entier de dossier de création de ZAC,
- la note explicative sur le cadre réglementaire de la participation du public, sachant qu'une concertation préalable est toujours en cours,
- l'avis émis par la commune de Lunel sur le projet de ZAC Les Portes du Dardaillon ; la commune de Lunel-Viel n'ayant pas émis d'avis dans le délai réglementaire des 2 mois après sollicitation officielle,
- la présente décision n°69-2023 du 28 juin 2023 portant ouverture de la participation du public par voie électronique.

L'ensemble des pièces énoncées sont consultables sur :

- le site internet du Pays de Lunel à l'adresse suivante : <https://www.paysdelunel.fr/entreprendre/zones-activites-economiques/zae-dardaillon/>
- sur le registre dématérialisé prévu à cet effet à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon> jusqu'au 16 août 2023 (à 23h59).

L'ouverture de la participation du public par voie électronique est publiée dans un journal local au moins 15 jours avant la date d'ouverture de la participation du public par voie électronique.

Décision n°69-2023



L'affichage de l'ouverture de la participation du public par voie électronique sera effectué dans les locaux de la Communauté de communes du Pays de Lunel et de la mairie de Lunel, site d'implantation du projet.

Le public pourra formuler des contributions à l'adresse e-mail dédiée à la participation du public par voie électronique [lesportesdudardaillon@democratie-active.fr](mailto:lesportesdudardaillon@democratie-active.fr) et les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon> et seront donc rendues visibles par tous.

Les renseignements sur le projet et toute information complémentaire peuvent être obtenus à l'adresse électronique suivante : [c.guillet@paysdelunel.fr](mailto:c.guillet@paysdelunel.fr) ou à l'adresse postale suivante : Communauté de communes du Pays de Lunel, 152 chemin des Merles CS 90229, 34403 Lunel Cedex en indiquant expressément « ZAC Les Portes du Dardaillon » au moins 4 jours avant expiration du délai de consultation.

A la clôture de la participation publique par voie électronique, une synthèse des observations et propositions du public, assortie des indications de celles dont il a été tenu compte, sera rédigée et rendue public par voie électronique en figurant sur registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon>, et sur le site Internet du Pays de Lunel <https://www.paysdelunel.fr/entreprendre/zones-activites-economiques/zae-dardaillon/> à partir du 4ème jour suivant la fin de la procédure de participation par voie électronique du public.

**Article 3 :** La présente décision sera inscrite au registre des décisions de la Communauté de Communes du Pays de Lunel, un extrait en sera affiché à la Communauté de Communes.

**Article 4 :** Monsieur le Président de la Communauté de Communes est chargé de l'exécution de la présente décision.

Expédition en sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault, à Montpellier.

Fait à Lunel, le 28/06/2023,

Pour le Président  
de la Communauté de Communes du Pays de Lunel  
Par délégation, le 1<sup>er</sup> Vice-Président  
Jérôme BOISSON



DECISION n°69-2023	
Transmis en Préfecture le	
Affiché le	
Notifié le	

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif préalable auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter :

- De sa publication ou notification
- De la décision de rejet prise par l'autorité compétente suite à l'exercice d'un recours administratif préalable
- Du silence gardé par l'administration pendant un délai de 2 mois suite à l'exercice d'un recours administratif préalable. (Articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative).

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



www.paysdelunel.fr

## AVIS D'INFORMATION D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE (PPVE) POUR UN PROJET SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (Article L.123-19 du Code de l'Environnement)

### ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) Les Portes du Dardaillon à Lunel (34)

La Communauté de Communes du Pays de Lunel, au titre de sa compétence en développement économique, aménagement, création et gestion des Zones d'Activités Economiques du Pays de Lunel, a décidé de créer une nouvelle zone d'activités économiques, située à la frontière avec Lunel-Viel.

La procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation économique, s'étendant sur un secteur de 12 hectares. À ce titre, le projet a fait l'objet d'une concertation publique associant le grand public et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).

Le Pays de Lunel a ouvert la procédure de concertation publique par délibération n°1112017 du conseil communautaire du 28 septembre 2017.

En raison de la superficie du terrain d'assiette du projet, le projet de la zone d'activités Les Portes du Dardaillon est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, qui a été reçu le 30 décembre 2022 par les services de l'Etat.

En application des dispositions notamment de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de de ZAC Les Portes du Dardaillon est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de création.

Le dossier soumis à cette procédure de participation du public par voie électronique se compose comme suit :

- La décision 69-2023 du 28 juin 2023 de la Communauté de communes portant ouverture de la participation du public par voie électronique et des modalités d'organisation,
- L'étude d'impact du projet de la ZAC Les Portes du Dardaillon et son résumé non-technique ;
- L'avis de l'autorité environnementale n° 2023APO44 du 2 mars 2023 rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie (avis favorable tacite),
- Le mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie
- L'avis de la commune de Lunel rendu par délibération n°DE214URB23082 du conseil municipal du 25 mai 2023,
- Le projet du dossier de création de la ZAC Les Portes du Dardaillon,
- La notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent ainsi que la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont la Communauté de communes du Pays de Lunel a connaissance ;
- Le présent avis d'information portant sur la participation du public par voie électronique.

La Communauté de communes du Pays de Lunel a sollicité l'avis de la commune de Lunel-Viel, en tant que commune limitrophe du projet de ZAC, par courrier daté du 2 mai 2023 avec accusé réception le 9 mai 2023, pour lequel la commune de Lunel-Viel n'a pas émis d'avis dans le délai réglementaire des 2 mois.

La procédure de participation du public par voie électronique se déroulera du 17 juillet 2023 au 16 août 2023 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de la participation, le public peut prendre connaissance de ces pièces sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Lunel <https://www.paysdelunel.fr/entreprendre/zones-activites-economiques/zae-dardaillon/> et faire part de ses observations et remarques :

- Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet à l'adresse suivante : <https://www.democratieactive.fr/lesportesdudardaillon/> jusqu'au 16 août 2023 (à 23h59).
- Sur l'adresse e-mail dédiée à la PPVE : [lesportesdudardaillon@democratie-active.fr](mailto:lesportesdudardaillon@democratie-active.fr)

Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon/> et seront donc rendues visibles par tous. Les courriers électroniques transmis après la clôture de la participation du public ne pourront pas être pris en considération. Il en est de même pour toute observation ou proposition qui n'aurait pas été transmise à cette adresse électronique. Le public peut demander la mise en consultation sur support papier. Cette demande doit se faire dans les conditions de l'article L.123-19 du Code de l'environnement (la demande doit être effectuée sur place, à l'accueil de la Communauté de communes du Pays de Lunel, 152 chemin des Merles à Lunel) au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'expiration du délai de consultation.

Les renseignements pertinents sur le projet et toute information complémentaire peuvent être obtenus à l'adresse électronique suivante : [c.euillet@paysdelunel.fr](mailto:c.euillet@paysdelunel.fr) ou à l'adresse postale suivante : Communauté de communes du Pays de Lunel, 152 chemin des Merles CS 90229, 34403 Lunel Cedex en indiquant expressément ZAC Les Portes du Dardaillon.

À l'issue de la participation, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée, puis le dossier de création de la ZAC pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays de Lunel.

L'ensemble des pièces du dossier étaient consultables sur :

- le site internet du Pays de Lunel à l'adresse suivante : <https://www.paysdelunel.fr/entreprendre/zones-activites-economiques/zae-dardaillon/>
- sur le registre dématérialisé prévu à cet effet à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon/>.

Le public a pu formuler des contributions à l'adresse e-mail dédiée à la participation du public par voie électronique [lesportesdudardaillon@democratie-active.fr](mailto:lesportesdudardaillon@democratie-active.fr) et les éventuelles observations transmises par courriel ont été publiées immédiatement sur le registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon> pour être rendues visibles par tous.

A la clôture de la participation publique par voie électronique, une synthèse des observations et propositions du public, assortie des indications de celles dont il a été tenu compte, est rédigée et rendue public par voie électronique en figurant sur registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon>, et sur le site Internet du Pays de Lunel <https://www.paysdelunel.fr/entreprendre/zones-activites-economiques/zae-dardaillon/> à partir du 4ème jour suivant la fin de la procédure de participation par voie électronique du public.

## ***B. Annonces légales***

L'ouverture de la participation du public par voie électronique a été publiée dans un journal local au moins 15 jours avant la date d'ouverture de la participation du public par voie électronique.

L'attestation de parution dans un journal d'annonce légale :



04 67 07 69 38  
[contact@legale-online.fr](mailto:contact@legale-online.fr)

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM361635, N°157840 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Midi Libre - 34**

Date de parution : 30/06/2023

**Coût de l'annonce :**

Parution	941,54 € HT
logo	90,00 € HT
Justificatif(s) additionnel(s)	2,80 € HT
Frais techniques	10,00 € HT
Montant TVA :	208,87 €
Total TTC :	1 253,21 €

Fait à Montpellier, le 28 Juin 2023

Le Gérant

Jean-Benoit BAYLET



### C. Affichage légal

L'affichage de l'ouverture de la participation du public par voie électronique a été effectué dans les locaux de la Communauté de communes du Pays de Lunel et de la mairie de Lunel, site d'implantation du projet, à compter du 30 juin 2023.



#### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Pierre SOUJOL, agissant en qualité de Maire de Lunel,

#### CERTIFIE :

Que l'avis d'information d'une participation du public par voie électronique (PPVE) pour un projet soumis à évaluation environnementale (Article L.123-19 du Code de l'environnement) relatif à la ZAC Les Portes du Dardaillon à Lunel (34) a été affiché sur le panneau, situé dans le hall d'entrée de la Mairie de Lunel à compter du 30 juin 2023 et tout au long de la procédure soit jusqu'au 16 août 2023 inclus.

Fait à Lunel, le 18 août 2023



Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjointe déléguée,

Véronique MICHEL



www.paysdelunel.fr

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussigné, Pierre SOUJOL, agissant en ma qualité de Président de la communauté de communes du Pays de Lunel,

CERTIFIE :

Que l’avis d’information d’une participation du public par voie électronique (PPVE) pour un projet soumis à évaluation environnementale (Article L.123-19 du Code de l’Environnement) relatif à la ZAC Les Portes du Dardaillon à Lunel (34) est intégralement affiché dans le panneau d’affichage, situé devant l’entrée de la Communauté de communes du Pays de Lunel à compter du 30 juin 2023 et tout au long de la procédure soit jusqu’au 16 aout 2023 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Lunel le 17 aout 2023,

Le Président de la Communauté de  
Communes du Pays de Lunel,

Maire de Lunel,  
Pierre SOUJOL




Pour le Président de la CC  
du Pays de Lunel, en délégation,  
le 1<sup>er</sup> Vice-Président  
Jérôme Boisson


Communauté de Communes du Pays de Lunel- Service Enfance  
386 avenue des Abrivados 34400 LUNEL  
04 67 83 45 47


## D. Autres annonces

La Communauté de communes a publié sur son site Internet l'avis d'information :



NOUS CONNAITRE
VIVRE ICI
MES DÉMARCHES
ENTREPRENDRE
SORTIR, DÉCOUVRIR





**La future zone d'activités économiques Les Portes du Dardaillon à Lunel sera un espace de respiration pour attirer des entreprises.**

### Participation du public

La communauté de communes du Pays de Lunel, au titre de sa compétence en développement économique, a décidé d'aménager une nouvelle zone d'activités économiques sur son territoire. En application de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de ZAC Les Portes du Dardaillon est soumis à la participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de création qui se déroulera du 17 juillet 2023 au 16 aout 2023 inclus.

Les informations relatives au projet sont consultables sur le site internet du Pays de Lunel, sur le registre dématérialisé prévu à cet effet jusqu'au 16 aout 2023 (à 23h59).

CONSULTER LE REGISTRE

Les observations peuvent être faites à l'adresse e-mail dédiée :

✉ [lesportesdudardaillon@democratie-active.fr](mailto:lesportesdudardaillon@democratie-active.fr)

### CONTACT

Service Développement économique

✉ [deveco@paysdelunel.fr](mailto:deveco@paysdelunel.fr)

### DOCUMENTS ASSOCIÉS

- 📄 [Projet Dardaillon - étude d'impact 2022\\_12\\_EIE\\_ZAE\\_Dardaillon\\_Vdef\\_BD \(48,28 Mo, pdf\)](#)
- 📄 [Projet Dardaillon - résumé non technique 2022\\_12\\_RNT\\_ZAE Dardaillon \(3,17 Mo, pdf\)](#)
- 📄 [Projet Dardaillon - avis sur le projet de création de la zone d'aménagement concertée \(ZAC\) 2023APO44 Avis MRAe du 2.03.2023 Etude impact \(1,43 Mo, pdf\)](#)
- 📄 [Mémoire en réponse du MO à l'étude d'impact MRAe \(1,55 Mo, pdf\)](#)
- 📄 [Décision n° 69-2023 PPVE ZAE Portes Dardaillons \(373,74 Ko, pdf\)](#)
- 📄 [Délibération Lunel 99\\_DE-082 - ZAE les Portes du Dardaillon avis du CM - URB \(409,69 Ko, pdf\)](#)
- 📄 [Délibération Lunel 99\\_DE-PJ 082 \(PJ périmètre\) \(213,02 Ko, pdf\)](#)
- 📄 [Avis PPVE ZAE Portes du](#)

**La vitrine du Pays de Lunel**

Le journal La Lettre M a publié un article le 3 juillet 2023 pour relayer l'ouverture de la procédure :

Le projet de Zac Les Portes du Dardaillon soumis à une procédure de ...

<http://www.lalettrem.fr/print/303080>

Publié sur *La Lettre M* (<http://www.lalettrem.fr>)

[Accueil](#) > Le projet de Zac Les Portes du Dardaillon soumis à une procédure de consultation

Hérault | Aménagement - Urbanisme | 3/07/2023

## Le projet de Zac Les Portes du Dardaillon soumis à une procédure de consultation



© Communauté e communes Pays de Lunel

Porté par la communauté de communes Pays de Lunel, le projet de création de la Zac Les Portes du Dardaillon va faire l'objet d'une PPVE (participation du public par voie électronique). Cette procédure, préalable à l'approbation du dossier de création, se déroulera du 17 juillet au 16 août 2023. Implantée à Lunel, la future Zac (12 ha) sera divisée en plusieurs lots en vue d'accueillir, « *entre 30 et 50 entreprises* ». « *24 lots sont prévus à ce jour dans une perspective d'échelonner la commercialisation en trois phases : huit lots inférieurs à 2 500 m<sup>2</sup>, quatre lots dont la superficie est comprise entre 2 500 m<sup>2</sup> et 3 000 m<sup>2</sup> et 12 lots de plus de 3 000 m<sup>2</sup>* » précise la collectivité héraultaise présidée par Pierre Soujol.

David Danielzik / [danielzik@lalettrem.net](mailto:danielzik@lalettrem.net)

La Ville de Lunel a également publié l'avis sur son site Internet :

[ACCUEIL](#) » [TOUTE L'ACTUALITÉ](#) » [CITOYENNETÉ](#) » [ZAE LES PORTES DU DARDAILLON](#)

## ZAE LES PORTES DU DARDAILLON

### La future zone d'activités économiques Les Portes du Dardaillon à Lunel sera un espace de respiration pour attirer des entreprises.

► **Exemplaire, moderne et végétalisée, cette zone d'activités aura un cahier des charges architectural précis qui donnera envie de s'y installer.**

La communauté de communes du Pays de Lunel, au titre de sa compétence en développement économique, a décidé d'aménager une nouvelle zone d'activités économiques sur son territoire.

En application de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de ZAC Les Portes du Dardaillon est soumis à la participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de création qui se déroulera du 17 juillet 2023 au 16 août 2023 inclus.

Les informations relatives au projet sont consultables sur le site internet du Pays de Lunel, [sur le registre dématérialisé prévu à cet effet](#) jusqu'au 16 août 2023 (à 23h59).

Les observations peuvent être faites à l'adresse e-mail dédiée : [lesportesdudardaillon@democratie-active.fr](mailto:lesportesdudardaillon@democratie-active.fr)



[Plus d'infos](#)

Articles publiés sur Facebook par la commune de Lunel le 11 juillet, le 17 juillet 2023 et le 4 août 2023 :

facebook.com/profile/100064837475427/search?q=dardaillon 90 % ☆

DEVECO ANCT Telepac - Informations... Accueil | Registre des ... Framapad SDIS PENA https://www.adcf.org/... GéoMétiers Vignobles d

🏠 👤 📺 👥 💬


**lunel** 11 juillet · 🌐

**CITOYENNETE** ✓

La communauté de communes du Pays de Lunel, au titre de sa compétence en développement économique, a décidé d'aménager une nouvelle zone d'activités économiques sur son territoire. 🍌

Le projet de ZAC Les Portes du Dardaillon est soumis à la participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de création qui se déroulera du 17 juillet 2023 au 16 août 2023 inclus.

Découvrez-en plus sur ce projet ➡



LUNEL.COM

**ZAE Les portes du Dardaillon - Ville de Lunel**

Je suis Je veux Accès direct Parent JEUNE / Etudiant Senior Professionnels et associations Nouv...

👍 🍌 16

5 partages


www.facebook.com/profile/100064837475427/search?q=dardaillon

le DEVECO ANCT | Telepac - Informations... | Accueil | Registre des ... | Framapad | SDIS PENA | https://www.adcf.org/... | GéoMétiers | Vignobles de Vidourle...

🏠 👤 📺 👥 ⚙️

**Ville de Lunel · Suivre**  
17 juillet à 09:00 · 🌐

**CONSULTATION**  
Communauté de Communes du Pays de Lunel soumet à la participation du public le projet d'aménagement de la ZAE Les Portes du Dardaillon. Vous avez jusqu'au 16 août prochain pour soumettre vos observations.  
👉 <https://bit.ly/44dbLbm>



👍 Yann Bilbaut et 18 autres personnes      4 commentaires   3 partages

👍 J'aime      💬 Commenter      ➦ Partager

facebook.com/profile/100064837475427/search?q=dardaillon


90 % ☆

DEVECO ANCT | Telepac - Informations... | Accueil | Registre des ... | Framapad | SDIS PENA | https://www.adcf.org/... | GéoMétiers | Vignobles de Vidourle...

🏠 👤 📺 👥 ⚙️

**Ville de Lunel · Suivre**  
4 août, 16:00 · 🌐

**CONSULTATION** 🔔  
Communauté de Communes du Pays de Lunel soumet à la participation du public le projet d'aménagement de la ZAE Les Portes du Dardaillon. Vous avez jusqu'au 16 août prochain pour soumettre vos observations.  
👉



LUNEL.COM  
**ZAE Les portes du Dardaillon - Ville de Lunel**  
Je suis Je veux Accès direct Parent JEUNE / Etudiant Senior Professionnels et associations Nouv...

👍 Vous, Yann Bilbaut et 10 autres personnes      2 partages

Articles publiés sur Facebook par la Communauté de communes le 13 juillet et le 8 août :

 **Communauté de Communes du Pays de Lunel** 8 août, 09:25 · 🌐

📄 🖨️ Plus que 7 jours pour consulter les documents relatifs au projet de création d'une Zone d'Activité Économique "Les Portes du Dardaillon" sur le [#paysdelunel](#), et à donner votre avis par voie électronique (jusqu'au 16 août inclus).  
📍 En savoir+ et participer, c'est par ici 📍



PAYSDELUNEL.FR

**ZAE Les portes du Dardaillon - Pays de Lunel**  
Afin d'attirer les entreprises le Pays de Lunel prévoit la création d'une zone d'activités économi...

facebook.com/paysdelunel 90 % ☆

DEVECO ANCT | Telepac - Informations... | Accueil | Registre des ... | Framapad | SDIS PENA | https://www.adcf.org/... | GéoMétiers | Vignobles de Vidourle...

Communauté de Communes du Pays de Lunel

Promouvoir le site web

Ferme bientôt

Évaluation - 3,9 (17 avis)


**Photos** Toutes les photos

**ALERTE CANICULE**

**Communauté de Communes du Pays de Lunel**  
13 juillet à 07:55

Dans le cadre du projet de création d'une Zone d'Activité Économique "Les Portes du Dardaillon", le #paysdelunel vous invite à consulter les documents en ligne et à donner votre avis par voie électronique dès le 17 juillet et jusqu'au 16 août inclus.

En savoir+ et participer, c'est par ici



PAYSDELUNELFR  
**ZAE Les portes du Dardaillon - Pays de Lunel**  
Afin d'attirer les entreprises le Pays de Lunel prévoit la création d'une zone d'acti...

Article publié dans le Hérault Juridique le 3 juillet 2023 :

## Fil infos

HÉRAULT | Aménagement - Urbanisme | 3/07/2023

# Le projet de Zac Les Portes du Dardaillon soumis à une procédure de consultation



© Communauté e communes Pays de Lunel

Porté par la communauté de communes Pays de Lunel, le projet de création de la Zac Les Portes du Dardaillon va faire l'objet d'une PPVE (participation du public par voie électronique). Cette procédure, préalable à l'approbation du dossier de création, se déroulera du 17 juillet au 16 août 2023. Implantée à Lunel, la future Zac (12 ha) sera divisée en plusieurs lots en vue d'accueillir, « entre 30 et 50 entreprises ». « 24 lots sont prévus à ce jour dans une perspective d'échelonner la commercialisation en trois phases : huit lots inférieurs à 2 500 m<sup>2</sup>, quatre lots dont la superficie est comprise entre 2 500 m<sup>2</sup> et 3 000 m<sup>2</sup> et 12 lots de plus de 3 000 m<sup>2</sup> » précise la collectivité héraultaise présidée par Pierre Soujol.

David Danielzik / danielzik@lalettrem.net



## E. Documents mis à disposition

Pendant toute la durée de la participation, le public a pu prendre connaissance des pièces suivantes :

- l'étude d'impact et son résumé non technique,
- l'avis tacite favorable n° 2023APO44 du 2 mars 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie et la réponse écrite de la Communauté de communes du Pays de Lunel aux remarques émises par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie,
- le projet entier de dossier de création de ZAC,
- la note explicative sur le cadre réglementaire de la participation du public, sachant qu'une concertation préalable est toujours en cours,
- l'avis émis par la commune de Lunel sur le projet de ZAC Les Portes du Dardaillon ; la commune de Lunel-Viel n'ayant pas émis d'avis dans le délai réglementaire des 2 mois après sollicitation officielle,
- la décision n°69-2023 du 28 juin 2023 portant ouverture de la participation du public par voie électronique.

https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon/

Drive Google DEVECO ANCT Telepac - Informations... Accueil | Registre des ... Framapad SDIS PENA https://www.adcf.org/... GéoMétiers Vignobles de Vidourle... Portail d'authentificati... Portail /

ZAE Les portes du Dardaillon

DEMOCRATIE Active.fr

Présentation Documents Déposer votre contribution Voir les contributions

Objet : ZAE Les portes du Dardaillon

La Communauté de communes du Pays de Lunel, au titre de sa compétence en développement économique, a décidé d'aménager une nouvelle zone d'activités économiques sur son territoire, Les Portes du Dardaillon.  
En application de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de de ZAC Les Portes du Dardaillon est soumis à la participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de création. La procédure, qui se déroule exclusivement par voie électronique, aura lieu 17 juillet 2023 au 16 août 2023 inclus.  
Les informations relatives au projet sont consultables sur le site internet du Pays de Lunel, sur le registre dématérialisé jusqu'au 16 août 2023 (à 23h59) et les observations peuvent être faites à l'adresse e-mail dédiée sur ce registre dématérialisé.

Statut : Ouvert  
Dates d'ouverture :  
Du 17 juillet 2023 - 00:01 au 16 août 2023 - 23:59


Il vous reste 6 jours et 6 heures pour  
[déposer une observation](#)

Autorité organisatrice : Communauté de communes du Pays de Lunel

Siège de la consultation :  
en ligne :  
- https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon/  
- https://www.paysdelunel.fr/entreprendre/zones-activites-economiques/zae-dardaillon/

par courrier pour obtenir une version papier :  
152 chemin des Merles, Zone Luneland, 34400 LUNEL  
objet 'ZAE Les Portes du Dardaillon'  
34400 LUNEL

Administrateurs :  
Yann BILBAUT  
Carole GUILLET-VALLAT





Documents de la consultation

Cliquez sur les liens pour ouvrir/télécharger les documents

	2022_12_Etude d'impact_ZAE_Dardaillon.pdf	Taille : 116.05 Mo	
	2022_12_Résumé non technique_ZAE Dardaillon.pdf	Taille : 3.17 Mo	
	2023APO44 Avis MRAe du 2.03.2023 Etude impact-1.pdf	Taille : 1.43 Mo	
	28.06.2023 2023_Memoire_reponse_CCPL_VF.pdf	Taille : 1.55 Mo	
	692023 décision participation public par voie électronique ZAE les Dardaillons.pdf	Taille : 371.66 Ko	
	99_DE-082 - Avis Lunel zae les portes du dardaillon.pdf	Taille : 409.69 Ko	
	99_DE-PJ 082 - Avis Lunel annexe ZAE Dardaillon - URB.pdf	Taille : 213.02 Ko	
	Avis publication Portes-du-Dardaillon officiel.pdf	Taille : 146.63 Ko	
	Note d'information PVE PL.pdf	Taille : 358.02 Ko	
	VF DOSSIER CREATION ZAC LES PORTES DU DARDAILLON.pdf	Taille : 4.7 Mo	

Les renseignements sur le projet et toute information complémentaire pouvaient être obtenus à l'adresse électronique suivante : [c.guillet@paysdelunel.fr](mailto:c.guillet@paysdelunel.fr) et/ou à l'adresse postale suivante : Communauté de communes du Pays de Lunel, 152 chemin des Merles CS 90229, 34403 Lunel Cedex en indiquant expressément « ZAC Les Portes du Dardaillon » au moins 5 jours avant expiration du délai de consultation.

## II. Bilan de la participation du public par voie électronique

### A. Observations du public

Aucune observation n'a été déposée à l'adresse [c.guillet@paysdelunel.fr](mailto:c.guillet@paysdelunel.fr) ; aucune demande par courrier n'a été reçue par la Communauté de communes du Pays de Lunel ; aucune demande n'a été enregistrée à l'accueil de la Communauté de communes ni à la commune de Lunel.

En revanche, le registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon/> a enregistré 239 téléchargements, 174 visiteurs uniques et a recueilli 3 observations :



## Liste des observations

N° 3 : 27 juillet 2023 - 09:58

Auteur : Véronique Riethmuller

Son avis : Ne se prononce pas

Bonjour, Quel seront les nuisances de cette zone en matière de pollution sur les routes par le transport de marchandises ? Et en niveau de bruit pour les riverains ? Quel circuit devront emprunter les camions de livraison ? Passeront ils par la N113? Dans Lunel? Merci pour une réponse de votre part.  
Cordialement.

N° 2 : 17 juillet 2023 - 20:40

Auteur : Marie-france Clerc

Son avis : Favorable

Je suis favorable au projet avec l'espoir que des emplois soient créés et des formations mises en place pour les prises de poste. De plus l'augmentation du nombre d'entreprises sur la ville de Lunel permettra aux propriétaires de baisser leur taxe foncière.  
Bravo pour ce projet ?

N° 1 : 17 juillet 2023 - 12:00

Auteur : Jean-Félix Massonnet

Son avis : Défavorable

Je suis pour le développement économique de cette zone si vous proposez de la désenclaver.  
Avant d'envisager tout type de projet, il faut impérativement prévoir une déviation ouest vs est de la ville sans pour cela utiliser les rue existantes qui arrivent à saturation.  
Habitant sur le chemin des Bœufs, je peux vous assurer que cela devient problématique. N'oublions pas la présence d'un collège, d'un lycée, et d'une école primaire sur cette axe ce qui est incompatible et dangereux avec votre projet.  
Cordialement

Le participant devait saisir les champs obligatoires suivants pour pouvoir déposer une observation ; nom, prénom, email, choisir « favorable », « ne se prononce pas » ou « défavorable » et remplir le champ libre de texte pour l'observation.

## ***B. Réponses de la Communauté de communes du Pays de Lunel, maître d'ouvrage de l'opération***

Voici les retranscriptions exactes des 3 observations par ordre chronologique de dépôt avec la réponse de la Communauté de communes du Pays de Lunel :

### **Le 17 juillet 2023 à 12h par Jean-Félix Massonnet – avis défavorable**

« Je suis pour le développement économique de cette zone si vous proposez de la désenclaver. Avant d'envisager tout type de projet, il faut impérativement prévoir une déviation ouest vs est de la ville sans pour cela utiliser les rue existantes qui arrivent à saturation. Habitant sur le chemin des Bœufs, je peux vous assurer que cela devient problématique. N'oublions pas la présence d'un collège, d'un lycée, et d'une école primaire sur cette axe ce qui est incompatible et dangereux avec votre projet.  
Cordialement »

*Réponse apportée par la CCPL : « Bonjour, La Communauté de communes a mené les études trafic sur les incidences à venir en modélisant les flux supplémentaires qui seront générés par les entreprises : l'augmentation du trafic reste faible proportionnellement à ce qui existe déjà. Cette étude est incluse dans l'étude d'impact mis à disposition.*

*Dans un premier temps, seuls 7 lots seront d'abord proposés à la vente et la commercialisation se réalisera en 3 phases, ce qui va permettre d'échelonner la montée en charge du trafic. Les connexions avec les rues existantes telles que le chemin du Camp Miaulaire, la rue de la Barthelasse et le chemin du Mas d'Ensuque sont maintenues : une voie principale est ajoutée dans la zone Les Portes du Dardaillon pour répartir le flux de véhicules et ainsi maintenir les dessertes. Dans le périmètre du projet, il n'y a pas d'établissement scolaire : ils sont situés dans le cœur du centre-ville.*

*Ensuite, la CCPL et la commune de Lunel souhaitent interdire dans cette zone les activités générant un trafic routier trop important, telles que le transport, la logistique, incompatibles avec la vocation économique et la localisation de la zone. Également, il n'est pas prévu d'autoriser des activités de commerce aux particuliers ni d'activité commerciale connexe, génératrices de flux constants et importants. Il est plutôt envisagé des activités de type industrie légère, production et activité artisanale, activité tertiaire avec des flux plutôt concentrés le matin et le soir, aux heures de bureau.*

*Par ailleurs, la Communauté de communes développe les transports en commun et les pistes cyclables connectées à la zone pour relier le Pôle d'échange multimodal, la gare de Lunel, la gare de Lune-Viel et les centres-villes pour inciter fortement à préférer des mobilités alternatives à la voiture individuelle. Ces aménagements continuent en 2023 et se poursuivront les années suivantes pour mailler le territoire*

*Enfin, le projet de déviation de la RN113 est géré par les services de l'Etat et la Communauté de communes n'a pas de visibilité sur le calendrier de travaux. Ce projet est très attendu par l'ensemble des élus et des habitants du territoire car il permettrait de dévier un flux important de véhicules hors du centre-ville. »*

#### **Le 17 juillet 2023 à 20h40 par Marie-France Clerc – avis favorable**

« Je suis favorable au projet avec l'espoir que des emplois soient créés et des formations mises en place pour les prises de poste. De plus l'augmentation du nombre d'entreprises sur la ville de Lunel permettra aux propriétaires de baisser leur taxe foncière. Bravo pour ce projet ? »

*Réponse apportée par la CCPL : « Bonjour, la Communauté de commune œuvre depuis de nombreuses années pour aménager une nouvelle zone d'activité pour permettre effectivement aux activités existantes de se développer et ainsi, leur éviter de quitter le territoire en emportant des emplois, mais également d'attirer de nouvelles entreprises qui créeront des emplois nouveaux dont le territoire a besoin. La création et le maintien de l'emploi seront des critères importants qui seront attentivement regardés dans le projet des entreprises. »*

#### **Le 27 juillet 2023 à 9h58 par Véronique Riethmuller – avis ne se prononce pas**

« Bonjour. Quel seront les nuisances de cette zone en matière de pollution sur les routes par le transport de marchandises ? Et en niveau de bruit pour les riverains ? Quel circuit devront emprunter les camions de livraison ? Passeront ils par la N113? Dans Lunel? Merci pour une réponse de votre part. Cordialement »

*Réponse apportée par la CCPL : « Bonjour, les flux de véhicules emprunteront les accès existants de leur point de départ jusqu'à la zone Les Portes du Dardaillon. La zone n'hébergera pas des activités de type Seveso qui peuvent représenter un danger pour l'environnement et le tissu urbain. La principale source de pollution est liée au trafic routier de la RN113, c'est pour cela que la Communauté de communes souhaite maintenir des conditions de circulation convenables sur les voiries d'accès à la ZAE du Dardaillon en créant des voiries spécifiques et qu'elle développe les continuités piétonnes et cyclables pour inciter à délaissé la voiture individuelle.*

*Les nuisances sonores sont encadrées par une réglementation stricte qui s'applique aux activités. Il n'est toutefois pas prévu d'accueillir des activités industrielles présentant des nuisances importantes pour le voisinage. Une campagne d'étude de la qualité de l'air sera prochainement menée pour mieux préciser le niveau de pollution actuel et les modélisations de pollution future de l'air avec la présence de la Zones d'activités. »*

## **C. Synthèse**

Les participants ont émis des observations en lien avec le trafic routier, le désenclavement de la zone d'activité, la proximité d'établissements scolaires sensibles, les nuisances sonores et l'impact sur les emplois.

Le trafic routier représente une inquiétude pour les riverains et habitants de Lunel car le trafic est très important et génère des nuisances importantes (bouchons, bruits de circulation routière, etc). La RN113 est la seule route directe reliant Lunel à Montpellier hors autoroute et elle traverse effectivement les centres-villes de Lunel et Lunel-Viel. De ce fait, le projet de déviation de la RN113, qui permettrait de dévier les flux depuis la D61 située à l'entrée de Lunel jusqu'après la commune de Lunel-Viel, est très attendu depuis des années. Cela remodelerait le schéma urbain et allègerait les cœurs de ville qui pourraient retrouver un flux modéré et adapté à sa fonction. Toutefois, malgré les sollicitations auprès des services de l'Etat, le calendrier de travaux n'est pas connu. La Communauté de communes a inclus la réalisation de la déviation dans sa stratégie de commercialisation des terrains et a entamé des études pour raccorder la zone du Dardaillon au futur barreau de la déviation. Cette infrastructure permettrait de reporter les flux de la zone et ainsi la désenclaver, bien que tous les accès existants soient maintenus : en arrivant par la rue de la Barthelasse (au Nord de la zone, depuis Lunel et Lunel-Viel) ou par la future déviation (au Sud de la zone, en provenance de Saint-Just). Pour rappel, l'étude de trafic précise que le trafic 2 sens généré par la zone d'activités est évalué à 810 véhicules par jour dont 122 et 138 véhicules respectivement en Heure de Pointe du Soir et en Heure de Pointe du Matin, avec une hypothèse de 250 véhicules visiteurs par jour.

Les établissements scolaires sont situés dans le village et ne sont pas en lien direct avec la zone Les Portes du Dardaillon. Le seul établissement sensible présent dans l'environnement immédiat est la résidence de retraite Les Jolivades située dans la rue de la Barthelasse. L'étude d'impact a démontré que le niveau de nuisance sonore serait faible en bordure du chemin du Camp Miaulaire : le niveau sonore reste modéré malgré le passage d'environ 60 véhicules pendant la période d'observation d'une heure. La période représentative de la gêne est la période diurne. Globalement, la qualité acoustique du site est bonne avec des bruits naturels dominants sur les deux tiers sud de la zone d'étude. Au nord, le cumul du bruit de fond routier et des émergences liées aux passages des trains, et dans une moindre mesure à l'usine MPB, peut se traduire par une gêne modérée. La voie ferrée Nîmes-Narbonne et la RN113 constituent les principales sources de bruit du secteur d'étude.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone Les Portes du Dardaillon, bien en amont de l'activité des entreprises, la phase de chantier aura des retombées non négligeables sur l'économie de la commune. En effet, la phase travaux va générer des emplois et/ou des retombées économiques directs dans le BTP, le Génie Civil, l'industrie et les services et des effets indirects chez les fournisseurs, les commerces et les services (hôtellerie, restauration...) aux abords du site. De plus, le chantier mobilisera des entreprises locales et nationales.

Ensuite, l'étude de positionnement économique menée par le cabinet Temah permet de confirmer que le projet va permettre de développer de nouvelles activités économiques et de créer des emplois sur le secteur. Ce projet devrait ainsi permettre de dynamiser le marché économique communal et intercommunal. Le potentiel en matière d'emploi direct est évalué à 240 emplois sur la base d'un ratio de 30 emplois à l'hectare. La Communauté de communes travaille au quotidien avec les partenaires institutionnels en matière d'emploi et de formations, avec notamment Pôle Emploi, la Région Occitanie et l'Etat. Par ailleurs, le territoire est doté d'un Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi qui permet d'inciter les entreprises à former les demandeurs d'emplois et à recruter localement. En amont de l'installation de l'entreprise, un partenariat sera instauré pour que le candidat retenu à l'achat de la parcelle puisse mettre en place des actions de recrutement et anticiper ses besoins de compétences pour mettre en place les formations adaptées. L'emploi est au cœur des priorités de la Communauté de communes du Pays de Lunel.

### **III. Conclusion**

La procédure de Participation du Public par Voie Electronique a été régulièrement organisée et permet à la Communauté de communes de poursuivre le projet d'aménagement de la zone d'activités Les Portes du Dardaillon.