

Envoyé en préfecture le 21/05/2024

Reçu en préfecture le 21/05/2024

Publié le

ID : 034-243400520-20240521-1062024-DE

# Conseil Communautaire

## Délibération n°1062024

Jeudi 16 mai 2024 – 18h00



L'an deux mille vingt-quatre et le 16 mai à 18h00, le conseil de la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle polyvalente – Espace Doussol à Saint-Nazaire de Pézan, sous la présidence de monsieur Pierre SOUJOL, Président de ladite Communauté.

Nombre de membres en exercice : 47

**Présents :** MM. Loïc FATACCIOLI, Christian JEANJEAN, Denis DEVRIENDT, Patrick MARY, Pierre SOUJOL, Mme Véronique MICHEL, MM. Stéphane DALLE, Pascal CHABERT, Mme Catherine MOREL-SAVORNIN, M. Jean-Pierre BERTHET, Mme Viviane BONFILS, M. Michel GALKA, Mme Sylvie THOMAS, M. Stéphane ALIBERT, Mmes Marie PAPAÏX, Isabelle AUTIER, Annabelle DALLE, M. Cyril BARBATO, Mmes Danielle RAZIGADE, Julia PLANE, MM. Claude CHABERT, Fabrice FENOY, Mme Marie PELLET-LAPORTE, MM. Patrice SPEZIALE, Florian TEMPIER, David COULOMB, Francis GARNIER, Jean-Jacques ESTEBAN, Mme Dominique LONVIS, MM. Yves QUESADA, Laurent AJASSE, Christophe CALVET, Yves PERSON, Mme Martine DUBAYLE CALBANO, MM. Gérard ESPINOSA, Jérôme BOISSON et Mme Cécile VASSE.

**Absents Représentés :** Mme Paulette GOUGEON représentée par Marie PAPAÏX, M. Laurent GRASSET représenté par Viviane BONFILS, M. Michel CRECHET représenté par Stéphane ALIBERT, M. Nouredine BENIATTOU représenté par Sylvie THOMAS, Mme Julie CROIN représentée par Patrice SPEZIALE, Mme Anne-Sophie DIAZ représentée par David COULOMB et Mme Joëlle RUIVO représentée par Laurent AJASSE.

**Absent excusé :** Mmes Karine NADAL et Nouria DERDOUR.

**Secrétaire de séance :** M. Christophe CALVET.

---

**Objet : Bilan de la concertation publique dans le cadre de la procédure de Déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité - Zone d'activités « Les Portes du Dardaillon »**

**Monsieur Jean-Pierre Berthet, Vice-Président délégué au développement économique**, rappelle au conseil que la Communauté d'Agglomération a pour objectif d'aménager la zone d'activité « Les Portes du Dardaillon » 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 d'Agglomération Lunel Agglo met en œuvre les procédures réglementaires adaptées.

A cet effet, par délibération du 28 septembre 2017, cette dernière a approuvé les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et fixé les modalités de la concertation relative au projet de création d'une zone d'aménagement concerté.

Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- Permettre un aménagement de qualité permettant de répondre aux besoins d'implantation ou de développement des entreprises,
- Participer au développement des emplois locaux,
- Rapprocher les lieux de travail et d'habitat dans une logique de préservation des ressources,
- Proposer un aménagement tenant compte du projet de déviation de la RN 113.

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 ouverte le 28 septembre 2017, associant le grand public et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme) : le bilan de la concertation publique, le bilan de la participation par voie électronique du public et le dossier de création de la ZAC ont été approuvés le 22 septembre 2023 par délibérations du conseil communautaire.

En raison de la superficie du terrain d'assiette du projet de la zone d'activités « Les Portes du Dardaillon », il est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, qui a été reçu le 30 décembre 2022 par les services de l'Etat.

Le site d'implantation est classé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lunel en zones IAUE ; de ce fait, la mise en œuvre du projet nécessite l'application d'une procédure de Mise en Compatibilité du PLU de la commune de Lunel en application de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de modifier les dispositions du PLU afin de permettre la réalisation de l'opération.

Cette mise en compatibilité du PLU étant elle-même soumise à une évaluation environnementale, elle a fait l'objet, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation porte également, en application de l'article L.121-15-1 du Code de l'Environnement, sur le volet « projet », soit le dossier de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité dans sa globalité.

Conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération a, par délibération du 22 septembre 2023, précisé les objectifs poursuivis par le projet et la mise en compatibilité du PLU, soit :

- Réaliser le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté « Les Portes du Dardaillon » et adapter les dispositions du Plan Local d'urbanisme de Lunel en vue de la réalisation de cette opération ;
- Pour ce faire, ouvrir à l'urbanisation la zone IAUE.

Cette délibération a également précisé les objectifs poursuivis par cette concertation :

- Porter à la connaissance du public le projet,
- Informer le public des enjeux de ce projet,
- Présenter au public le projet et les adaptations du PLU nécessaires à sa faisabilité,
- Recueillir les observations du public et l'inviter à faire part de ses propositions.

Elle en a fixé les modalités.

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités arrêtées. Pendant toute la durée de la participation, le public a pu prendre connaissance du dossier soumis à la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Lunel, comprenant les pièces suivantes :

- La délibération n°1472023 du 22 septembre 2023 portant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique du dossier de MECDUP [*déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lunel*] dans le cadre de l'opération d'aménagement « Les Portes du Dardaillon »,
- La délibération n°1462023 du 22 septembre 2023 portant approbation et création de la ZAC « Les Portes du Dardaillon », à laquelle était annexé le dossier de création de ZAC,
- Le dossier de concertation publique,
- L'avis d'information portant sur la concertation publique,
- L'étude d'impact et son résumé non technique.

La concertation s'est déroulée du 6 novembre 2023 au 6 février 2024 inclus. Pendant toute cette durée, le public a pu prendre connaissance des pièces précitées sur :

- le registre dématérialisé prévu à cet effet : <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon-dup/>
- les sites Internet de la Communauté d'Agglomération ([www.lunelagglo.fr](http://www.lunelagglo.fr)) et de la mairie de Lunel ([www.ville-lunel.fr](http://www.ville-lunel.fr))

Une réunion publique a été organisée aux arènes de Lunel le 18 janvier 2024 pour présenter les éléments au public, en ayant pris soin d'inviter la presse locale. Le public a été informé de la date et du lieu de la réunion publique par voie de presse et par voie d'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Lunel, au moins 7 jours avant.

Le public a pu formuler des contributions à l'adresse e-mail dédiée à la concertation [lesportesdudardaillon-dup@democratie-active.fr](mailto:lesportesdudardaillon-dup@democratie-active.fr) et les observations transmises par courriel ont été publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon-dup/> et ainsi, rendues visibles par tous. Par ailleurs, le public a pu également laisser des contributions sur les registres d'observations papiers tenus aux accueils des Mairies de Lunel et de la Communauté d'Agglomération, aux heures d'ouverture.

Le bilan de la concertation publique relatif à la MECDUP [*déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lunel*] est positif. La concertation a mis en évidence une forte attente de ce nouvel espace économique et une adhésion au projet d'aménagement. En effet, les avis exprimés reconnaissent la légitimité de créer une zone d'activités économiques de qualité. Il ressort des observations du public les interrogations sur les enjeux suivants :

- Les inquiétudes sur l'augmentation du flux de circulation, notamment de poids lourds, que vont générer les activités économiques et le raccordement de la zone avec la future déviation de la RN113 : l'intégration de la future déviation est prévue dans le projet et l'impact sur le trafic des 24 lots a été estimé par le biais d'une étude spécifique, jointe dans l'étude d'impact. Par ailleurs, la commercialisation en plusieurs phases est aussi une solution pour permettre de réguler le trafic en attendant que la déviation se réalise.
- Le souhait pour les riverains du projet de céder leurs terrains situés en zone agricole à la Communauté d'Agglomération, dans la perspective de les voir devenir constructibles : en raison d'une réglementation qui tend vers le Zéro Artificialisation nette, du SCoT du Pays de Lunel qui acte la préservation des terres agricoles, il est privilégié la requalification d'espaces économiques existants. Dès lors, la Communauté d'Agglomération n'envisage pas d'extension du projet de la zone d'activités Les Portes du Dardaillon.
- Les contraintes hydrauliques liées à l'urbanisation de cet espace et les conséquences sur les ouvrages existants : le dossier loi sur l'eau relatif à la zone d'activités est en cours de production et intègrera les modalisations hydrauliques du projet et les incidences futures sur son environnement. Les ouvrages seront également calibrés pour gérer la contrainte hydraulique. La zone est située en crête, ce qui limite le risque d'inondation et d'eaux stagnantes.

En conclusion, la concertation publique relative à la MECDUP [procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Lunel] s'est tenue conformément aux objectifs et modalités définis dans la délibération n°1472023 du 22 septembre 2023. Il appartient désormais à la Communauté d'Agglomération d'arrêter la concertation publique, d'approuver son bilan et de le rendre public. Celui-ci sera joint au dossier de Déclaration d'Utilité Publique qui sera soumis à enquête publique.

Il est ainsi précisé que dans le cadre de la poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité, une enquête publique aura lieu présentant le dossier de déclaration d'utilité publique et ses annexes, comprenant notamment le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lunel, l'évaluation environnementale de cette dernière, et le bilan de la concertation susmentionné.

**Monsieur le Président** demande au conseil de prononcer.

Où l'exposé de **Monsieur le Vice-Président** et après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité des votants, 4 abstentions (Fabrice Fenoy, Marie Pellet-Laporte, Julia Plane et Claude Chabert) :

**CONFIRME** que la concertation publique relative à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Lunel pour l'aménagement de la zone « Les Portes du Dardaillon » s'est déroulée selon les modalités fixées par la délibération n°1472023 du 22 septembre 2023,

**ARRETE** le bilan de la concertation publique relative à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Lunel pour l'aménagement de la zone « Les Portes du Dardaillon »,

**ACTE** que les observations relatives au dossier de concertation publique ont été recueillies dans le cadre de la concertation publique qui a été régulièrement organisée, conformément à la délibération n°1472023 du 22 septembre 2023,

**PRECISE** que le bilan de la concertation publique relative à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Lunel pour l'aménagement de la zone « Les Portes du Dardaillon », sera publié pendant une durée de 3 mois sur le site internet de la Communauté d'Agglomération à l'adresse [www.lunelagglo.fr](http://www.lunelagglo.fr), et sur le registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon-dup/>,

**CHARGE** le Président de la Communauté d'Agglomération de la bonne exécution de la présente délibération et notamment des mesures de publicité réglementaires auprès de Monsieur le Préfet,

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Acte rendu exécutoire  
Après envoi en Préfecture le 21/05/24  
Publication du

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
POUR EXTRAIT CONFORME

  
Pierre SOUJOL  
Président de la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Communauté d'Agglomération Lunel Agglo**

152, chemin des merles - CS 90229 – 34 403 LUNEL Cedex