

Conseil Communautaire

Délibération n°252026

Jeudi 12 février 2026 – 17h00



L'an deux mille vingt-six et le 12 février à 17h00, le conseil de la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle Georges Frêche, commune de Villetelle, sous la présidence de monsieur Jérôme BOISSON, Président de ladite Communauté.

Nombre de membres en exercice : 47

Présents : MM. Loïc FATACCIOLI, Jacques GRAVEGEAL, Denis DEVRIENDT, Patrick MARY, Mme Véronique MICHEL, MM. Stéphane DALLE, Pascal CHABERT, Mme Catherine MOREL-SAVORNIN, M. Jean-Pierre BERTHET, Mme Viviane BONFILS, M. Stéphane ALIBERT, Mme Marie PAPAÏX, M. Laurent GRASSET, Mme Isabelle AUTIER, M. Michel CRECHET, MM. Nouredine BÉNIATTOU, Claude REMESY, Cyril BARBATO, Mmes Danielle RAZIGADE, Julia PLANE, MM. Claude CHABERT, Fabrice FENOY, Mme Marie PELLET LAPORTE, MM. Patrice SPEZIALE, Joël INGUIMBERT, Mme Julie CROIN, MM. David COULOMB, Francis GARNIER, Jean-Jacques ESTEBAN, Mme Dominique LONVIS, M. Yves QUESADA, Mme Joëlle RUIVO, MM. Laurent AJASSE, Christophe CALVET, Yves PERSON, Mmes Christine MATEO, Isabelle DE MONTGOLFIER, M. Jérôme BOISSON et Mme Cécile VASSE.

Absents Représentés : Mme Karine NADAL représentée par Loïc FATACCIOLI, Mme Paulette GOUGEON représentée par Jérôme BOISSON, M. Michel GALKA représenté par Stéphane DALLE, Mme Sylvie THOMAS représentée par Viviane BONFILS, Mme Annabelle DALLE représentée par Isabelle AUTIER, Mme Corinne POLERI représentée par Pascal CHABERT, M. Norbert TINEL représenté par Jean-Jacques ESTEBAN et Mme Anne-Sophie DIAZ représentée par Patrice SPEZIALE.

Secrétaire de séance : Mme Cécile Vasse.

Objet : Rectificatifs au dossier de Mise en Compatibilité du PLU de Lunel suite aux observations des services de la Préfecture – ZAC Les Portes du Dardaillon.

Monsieur Stéphane Dalle, 1^{er} Vice-Président délégué au développement économique, que par délibération du 13 novembre 2025, le conseil communautaire a approuvé le rapport du Commissaire enquêteur et le dossier de déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité du PLU de Lunel et enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de la ZAC Les Portes du Dardaillon.

Suite aux observations formulées par les services de la Préfecture à la lecture du Rapport de Présentation et le Règlement du dossier de Mise en Compatibilité transmis par la suite, Lunel Agglo doit apporter les ajustements suivants :

Toutes les occurrences suivantes sont supprimées : « *La Communauté d'agglomération Lunel Agglo mettra à disposition des composteurs collectifs* ». Le traitement des biodéchets est obligatoire et prévu dans les lots. Toutefois il n'est pas nécessaire dans le Règlement, de préciser le mode de fourniture du composteur collectif. Les occurrences suivantes « *Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés afin de permettre le respect des prescriptions du SCOT du Pays de Lunel en vigueur : « 50% de panneaux photovoltaïques sur l'emprise artificialisée, la couverture est portée à 100% pour les surfaces à destination de bureaux. » Les caractéristiques pourront évoluer en fonction des innovations.* » sont remplacées par « *Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont obligatoires et devront correspondre aux prescriptions du SCOT du Pays de Lunel en vigueur, à savoir : être implanté en toiture des bâtiments et réparti sur une surface d'au moins 50% de l'emprise des toitures. Cette proportion est portée à 100% pour les constructions à destination de bureaux. La surface des toitures à prendre en compte pour ce calcul peut exclure les emprises des autres édifices techniques* »

souches de cheminée, antennes, dispositifs de protection et cheminements d'entretien, etc ». Conformément au SCOT du Pays de Lunel, la pose de panneaux photovoltaïque est obligatoire dans chaque lot.

Les occurrences suivantes sont supprimées : « *Des espaces de détente associés aux modes doux : pontons bois, bancs, tables...* ». Suite au déplacement des bassins de rétention au Sud, ces équipements ne figurent plus dans le plan de masse en l'absence de connexion piétonne entre le nouveau bassin de rétention et le chemin du Camp Miaulaire.

Il est proposé de prendre en considération les observations émises par les services de l'Etat et d'ajuster le dossier en conséquence. Les rectificatifs précités ne remettent pas en cause le fond, les objectifs et l'économie du projet ; ainsi que l'intérêt général poursuivi.

Il est précisé que l'ensemble des réserves émises par Madame la Commissaire Enquêtrice dans son avis, en date du 25 août 2025, ont été précédemment levées et que les ajustements précités ne les remettent pas en cause.

Où l'exposé de **Monsieur le Vice-président** et après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité :

APPROUVE les ajustements précités dans le dossier de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, sans autre modification d'aucune forme :

- Toutes les occurrences suivantes sont supprimées : « *La Communauté d'Agglomération Lunel Agglo mettra à disposition des composteurs collectifs* ».
- Les occurrences suivantes « *Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés afin de permettre le respect des prescriptions du SCOT du Pays de Lunel en vigueur : « 50% de panneaux photovoltaïques sur l'emprise artificialisée, la couverture est portée à 100% pour les surfaces à destination de bureaux. » les caractéristiques pourront évoluer en fonction des innovations. »* sont remplacées par « *Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont obligatoires et devront correspondre aux prescriptions du SCOT du Pays de Lunel en vigueur, à savoir : être implanté en toiture des bâtiments et réparti sur une surface d'au moins 50% de l'emprise des toitures. Cette proportion est portée à 100% pour les constructions à destination de bureaux. La surface des toitures à prendre en compte pour ce calcul peut exclure les emprises des autres édifices techniques souches de cheminée, antennes, dispositifs de protection et cheminements d'entretien, etc* ».
- Les occurrences suivantes sont supprimées : « *Des espaces de détente associés aux modes doux : pontons bois, bancs, tables ...* ».

AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces et documents afférents à la mise en œuvre de la procédure et se rapportant à ce dossier,

CHARGE Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de la bonne exécution de la présente délibération et notamment des mesures de publicité réglementaires auprès de Madame la Préfète, prévues aux articles R.126-1 et suivants du code de l'environnement et notamment :

- Une publication dans les conditions prévues pour les actes de l'organe délibérant telles que prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales ;

- La présente délibération sera affichée pendant un mois à la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo et en mairie de Lunel.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

POUR EXTRAIT CONFORME

Jérôme BOISSON
Président de la Communauté
d'Agglomération Lunel Agglo



POUR EXTRAIT CONFORME

Cécile Vasse
Secrétaire de séance



Acte rendu exécutoire
Après envoi en Préfecture le
Publication du

13/02/26

Envoyé en préfecture le 13/02/2026

Reçu en préfecture le 13/02/2026

Publié le

ID : 034-243400520-20260213-252026-DE

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

Communauté d'Agglomération Lunel Agglo

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