

COMMUNE DE LUNEL

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° AR21URB170364 du 11 mai 2017, Monsieur le Maire de Lunel a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme communal.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Lunel porte notamment sur :

– la traduction réglementaire des projets d'aménagement de la zone UD2 (pôle d'échange multimodal et projet urbain de la gare) dans le règlement et via une orientation d'aménagement et de programmation ;

– des précisions qui se sont avérées utiles lors de l'instruction des autorisations du droit des sols, en faisant évoluer le règlement sur les points suivants :

- définitions (article 7 du titre I) du logement collectif et des annexes ;
- article 3 des zones UB, UD et II AU sur la largeur des voiries en fonction de la surface de plancher desservie ;
- article 7 des zones UA, UB, UD, UE et II AU en précisant les règles de prospect pour les bâtiments existants sur les nouvelles limites en cas de division ;
- article 11 des zones UA, UB, UD et II AU en précisant le sens de la pente pour les annexes ;
- article 11 de toutes les zones : interdire les “pissettes“ ou “gargouilles“ surplombant le domaine public ;
- article 1 de la zone UA sur le changement de destination des commerces ;
- rue Jean-Jacques Rousseau ajoutée dans les axes commerçants à conforter ;
- articles 1 et 2 de la zone UE en interdisant les changements de destination pour de l'habitation et les extensions d'habitations ;
- article 7 de la zone II AU a,b et c, en instaurant la même règle qu'en zone UD (L=H) ;
- article 2 de la zone A, en autorisant les extensions limitées des constructions d'habitation et leurs annexes ;

– la prise en compte d'évolutions textuelles en :

- supprimant du règlement écrit les articles 5 et 14 relatifs aux superficies minimales et au coefficient d'occupation des sols, pour tirer les conséquences de l'entrée en vigueur de la loi ALUR le 27 mars 2014,
- en remplaçant les termes de SHOB et SHON par la notion de surface de plancher, pour tirer les conséquences de l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011;

– la suppression d'emplacements réservés, à savoir :

- ER n° 35 (liaison chemin des Meunières/chemin de la Laune) : parce qu'il ne représente plus une nécessité pour la réalisation de projets communaux ;
- ER n° 15 (liaison avenue des Abrivados/boulevard Saint Fructueux) : parce qu'il ne ne représente plus une nécessité pour la réalisation de projets communaux ;

.../..

Monsieur Frédéric SZCZOT, Architecte Honoraire, professeur titulaire retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le dossier d'enquête sera déposé (support papier et poste informatique) en mairie de Lunel, service de l'urbanisme, 240 avenue Victor Hugo, du lundi au vendredi de 9 h00 à 12 h00 et de 14 h00 à 17 h00, pendant toute la durée de l'enquête, qui se déroulera **du jeudi 1er juin 2017 au vendredi 30 juin 2017 inclus**, soit pendant une durée de 30 jours, afin que chacun puisse en prendre connaissance et sera consultable sur le site internet de la commune (www.lunel.com).

Pendant ce délai, les observations du public pourront être consignées directement sur le registre prévu à cet effet ou être adressées, par écrit, au commissaire-enquêteur, à la mairie de Lunel - 240 avenue Victor Hugo 34400 Lunel - ou bien à l'adresse électronique suivante : enquete.publique@ville-lunel.fr. Ces observations et propositions seront annexées au registre d'enquête et seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations en mairie du Lunel, service de l'urbanisme, 240 avenue Victor Hugo à Lunel aux jours et heures suivants :

| | |
|--------------------------|------------------|
| Le jeudi 1er juin 2017 | De 9h00 à 12h00 |
| Le jeudi 15 juin 2017 | De 14h00 à 17h00 |
| Le vendredi 30 juin 2017 | De 14h00 à 17h00 |

Le dossier ne comporte ni évaluation environnementale, ni étude d'impact et n'a pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale ou de concertation.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de Lunel, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront dès réception tenus à disposition du public, à la Mairie de Lunel, aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur son site internet, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Monsieur le Maire de Lunel est responsable de la présente procédure. Toute information peut être demandée à Madame Cécile JENNERET, agent du service urbanisme, au 04.67.87.84.15.