



# Conseil de Communauté

## Délibération n°1472023

Vendredi 22 septembre 2023 – 18h00

L'an deux mille vingt-trois et le 22 septembre à 18h00, le conseil de la Communauté de Communes du Pays de Lunel, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle des Trophées – Arènes San Juan, à Lunel, sous la présidence de monsieur Pierre SOUJOL, Président de ladite Communauté.

Nombre de membres en exercice : 47

**Présents :** Mme Karine NADAL, MM. Jacques GRAVEGEAL, Denis DEVRIENDT, Patrick MARY, Pierre SOUJOL, Mme Paulette GOUGEON, M. Pascal CHABERT, Mme Catherine MOREL-SAVORNIN, MM. Jean-Pierre BERTHET, Michel GALKA, Pascal CHABERT, Mmes Sylvie THOMAS, Isabelle AUTIER, M. Michel CRECHET, Mme Nouria DERDOUR, MM. Nourredine BENIATTOU, Cyril BARBATO, Mmes Danielle RAZIGADE, Julia PLANE, MM. Claude CHABERT, Fabrice FENOY, Mme Marie PELLET-LAPORTE, MM. Florian TEMPIER, David COULOMB, Francis GARNIER, Jean-Jacques ESTEBAN, Mme Dominique LONVIS, M. Yves QUESADA, Mme Joëlle RUIVO, MM. Laurent AJASSE, Christophe CALVET, Yves PERSON, Mmes Martine DUBAYLE CALBANO, Isabelle DE MONTGOLFIER, M. Jérôme BOISSON et Mme Cécile VASSE.

**Absents Représentés :** M. Loïc FATACCIOLI représenté par Karine NADAL, Mme Véronique MICHEL représentée par Jean-Pierre BERTHET, M. Stéphane DALLE représenté par Michel CRECHET, Mme Viviane BONFILS représentée par Pascal CHABERT, Mme Maire PAPAÏX représentée par Paulette GOUGEON, M. Stéphane ALIBERT représenté par Michel GALKA, Mme Annabelle DALLE représentée par Catherine MOREL-SAVORNIN, M. Norbert TINEL représenté par Jérôme BOISSON, M. Patrice SPEZIALE représenté par Pierre SOUJOL, Mme Anne-Sophie DIAZ représentée par David COULOMB et Mme Julie CROIN représentée par Florian TEMPIER.

**Absents excusés :** M. Laurent GRASSET.

**Secrétaire de séance :** Mme Paulette GOUGEON.

---

**Objet : Objectifs poursuivis et modalités de la concertation du dossier de 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 »**

**Monsieur Jean-Pierre Berthet, Vice-président délégué au développement économique,** rappelle au conseil que la Communauté de Communes du Pays de Lunel a pour objectif d'aménager la zone d'activités « 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'économies de ressources. Pour cela, la Communauté de Communes du Pays de Lunel met en œuvre les procédures réglementaires adaptées.

A cet effet, par délibération n°1112017 du 28 septembre 2017, le conseil de communauté 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 afin 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 maîtrise foncière de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, d'une superficie d'environ 12 hectares, n'étant pas totalement finalisée, une acquisition par voie d'expropriation doit être

envisagée pour 3 hectares restants. La Communauté de Communes du Pays de Lunel doit donc acter le principe de l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour la réalisation de cette zone d'activité. L'ARAC, en tant que mandataire de la Communauté de Communes du Pays de Lunel, a la mission de coordonner le montage des dossiers de déclaration d'utilité publique et de déclaration de projet préalables à l'enquête publique. Le projet est assujéti à évaluation environnementale et entre donc dans le champ d'application de la concertation environnementale.

D'autre part, le site d'implantation est classé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lunel en zones IAUe, ce qui nécessite la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du PLU 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 soumise à une évaluation environnementale, elle doit faire 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, laquelle portera également, en application de l'article L.121-15-1 du code de l'environnement sur le volet « projet », soit sur le dossier de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité dans sa globalité. Il appartient à la Communauté de Communes, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation.

Ainsi, les objectifs poursuivis dans le cadre de cette concertation sont :

- De porter à la connaissance du public le projet,
- D'informer le public des enjeux de ce projet,
- De présenter au public le projet et les adaptations du PLU nécessaires à sa faisabilité,
- De recueillir les observations du public et l'inviter à faire part de ses propositions.

Une concertation préalable d'une durée d'un mois minimum sera organisée selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation sur le site Internet de la Communauté de Communes du Pays de Lunel, sur un registre dématérialisé prévu à cet effet <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon-dup/> et sur le site de la mairie de Lunel,
- La parution dans le Mag du Pays de Lunel,
- La mise à disposition d'un registre papier en mairie de Lunel et à la Communauté de Communes du Pays de Lunel permettant au public de formuler ses observations et propositions,
- L'organisation d'une réunion publique dans la commune de Lunel pour présenter les éléments au public, en ayant pris soin d'inviter la presse locale.

Les modalités de la concertation préalable proposées respectent notamment les droits mentionnés aux 1°, 3° et 4° du II de l'article L.120-1 du code de l'environnement.

A l'issue de cette concertation, il appartiendra également à la Communauté de Communes, conformément à l'article L .103-6 du Code de l'Urbanisme, d'en arrêter le bilan et de le rendre public.

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

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

**APPROUVE** le principe de l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité pour la réalisation de la zone d'activités « Les Portes du Dardaillon »,

**PRECISE** les objectifs poursuivis par le projet et la mise en compatibilité du PLU de la commune de Lunel, 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 ;

**DEFINIT** les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Lunel selon les modalités suivantes :

- un avis d'information annoncera, 7 jours au plus tard avant l'ouverture de la concertation, les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ainsi que les modalités de cette dernière :
  - sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Lunel et de la mairie de Lunel ;
  - par affichage au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Lunel ;
  - cet avis fera l'objet d'une parution dans deux journaux diffusés dans le département et l'information sera insérée dans le Mag du Pays de Lunel ;
- **La concertation se déroulera du 6 novembre 2023 au 6 février 2024 inclus.** Pendant toute la durée de la concertation, le dossier de concertation sera mis à disposition sur :
  - le registre dématérialisé prévu à cet effet à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/lesportesdudardaillon-dup/>
  - le site Internet de la Communauté de Communes du Pays de Lunel ([www.paysdelunel.fr](http://www.paysdelunel.fr)) et de la mairie de Lunel ([www.ville-lunel.fr](http://www.ville-lunel.fr))
  - le public pourra apporter des contributions à l'adresse e-mail dédiée à la participation du public par voie électronique [lesportesdudardaillon-dup@democratie-active.fr](mailto:lesportesdudardaillon-dup@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-dup/> et seront donc rendues visibles par tous ;
  - le public pourra également laisser des contributions sur le registre d'observations papier tenu en Mairie de Lunel (lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 18h, avenue Victor Hugo) et de la Communauté de Communes du Pays de Lunel (lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30, chemin des Merles à Lunel) ;
  - une réunion publique sera organisée dans la commune de Lunel pour présenter les éléments au public, en ayant pris soin d'inviter la presse locale. Le public sera informé par voie de presse et affichage au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Lunel de la date et du lieu de la réunion au moins 7 jours avant.

**PRECISE** qu'à la suite de cette concertation, la Communauté de Communes du Pays de Lunel sera invitée à tirer le bilan de la concertation pour la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Suite à son approbation, toute personne pourra consulter ce bilan sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Lunel et de la commune de Lunel,

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

Acte rendu exécutoire  
Après envoi en Préfecture le 02/10/23  
Publication du

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



Pierre SOUJOL  
Président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel

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 de Communes du Pays de Lunel**  
152, chemin des merles - CS 90229 – 34 403 LUNEL Cedex