

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE LUNEL**

L'An Deux Mille Vingt
Le 16 décembre à 17 h 30
Le Conseil Municipal de Lunel s'est réuni en session ordinaire
sous la présidence de Monsieur Pierre SOUJOL – Maire

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. DALLE, Mme GOUGEON, M. CRÉCHET, Mme MICHEL, M. ALIBERT, Mme MOKADDEM, M. GRASSET, Mme POLERI, M. GALKA, Mme THOMAS, Adjoints, M. BERTHET, M. REMESY, M. WEBER, Mme RAZIGADE, Mme AUTIER, M. BARBATO, Mme LEMAIRE, Mme PLANE, M. C. CHABERT, Mme BUFFET, Conseillers Municipaux.

REPRÉSENTÉS :

M. HERMABESSIERE par Mme GOUGEON, Mme MOREL-SAVORNIN par Mme MICHEL, Mme REGNIER par M. BERTHET, M. P. CHABERT par M. DALLE, Mme BONFILS par Mme MICHEL, Mme PAPAÏX par Mme GOUGEON, Mme DALLE par M. CRÉCHET, M. BENIATTOU par Mme THOMAS, M. DOMENECH par M. GALKA, M. SBAAÏ par M. CRÉCHET, Mme DERDOUR par Mme MOKADDEM, Mme EL AZZOUZI par Mme MOKADDEM, Mme HUGO par M. BARBATO, Mme GIMENEZ par Mme AUTIER.

DE212URB20343

**ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION
DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU
PLAN LOCAL D'URBANISME VALANT DÉCLARATION
D'INTENTION, RELATIVE A L'OPÉRATION
D'AMÉNAGEMENT « MAS DE FOURQUES »**

Madame MICHEL a exposé au Conseil les éléments du rapport ;
VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 et L. 300-6 ;
VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 153-1 ;
VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 121-15-1, L. 121-17, L. 121-17-1, d'après lesquels le droit d'initiative est ouvert au public ; précisant les modalités de la procédure de mise en compatibilité du PLU ;
VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 121-18 et R. 121-25, définissant le contenu de la déclaration d'intention ;
VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 121-19, L. 121-20, R. 121-19 à 27, définissant les modalités d'exercice du droit d'initiative et de concertation préalable le cas échéant ;
VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) ;
VU la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
VU la loi n° 2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
VU le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Lunel, approuvé par délibération du Conseil communautaire du Pays de Lunel le 11 juillet 2006 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lunel, approuvé par délibération du Conseil

Municipal du 28 mars 2007, 1ère révision simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2012, 1ère modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2012, 1ère modification simplifiée approuvée par délibération du 29 juin 2016, 2ème modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2017, 2ème modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2019 ;

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R 104-9 du Code de l'Urbanisme, du fait de la présence du site Natura 2000 du Vidourle sur le territoire communal et que, de ce fait, par application combinée des articles L 121-15-1 et L 122-4 du Code de l'Environnement, la déclaration de projet entre dans le champ du droit d'initiative prévue aux articles L 121-7-1 et suivants du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement du « Mas de Fourques » comporte une partie dédiée à la création d'une nouvelle Caserne pour l'accueil de la Compagnie Départementale de Gendarmerie, ses unités rattachées et ses logements dédiés et une partie dédiée à l'hébergement et l'accueil des personnes âgées comprenant, la réalisation d'un nouvel Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes permettant le déplacement de l'actuel EHPAD au sein de nouveaux locaux, la réalisation de logements seniors libres et de logements seniors sociaux ;

CONSIDÉRANT que ce projet d'aménagement revêt un caractère d'intérêt général par les réponses qu'il apporte aux besoins et enjeux de développement portés par l'État, la Communauté de Communes du Pays de Lunel et la Commune de Lunel, ainsi que par la contribution qu'il apporte à la bonne exécution des missions de service public ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, pour sa réalisation, d'adapter les règles du PLU en vigueur de la Commune de Lunel par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Le Conseil municipal, entendu l'exposé de Madame MICHEL et après en avoir délibéré, le Conseil :

APPROUVE :

Article 1 : L'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme au titre des articles L300-6 et R.153-15 et suivants du code de l'urbanisme, pour la réalisation du projet de la zone d'aménagement du secteur Mas de Fourques ;

Article 2 : Conformément au Code de l'Environnement, la présente délibération vaut déclaration d'intention du fait qu'elle contient les informations citées à l'article L. 121-18 du Code de l'Environnement, à savoir :

Les motivations et raisons d'être du projet :

- La réalisation d'une Caserne de Gendarmerie permettant d'accueillir la Compagnie Départementale de Gendarmerie, ses unités rattachées et les logements dédiés, afin d'offrir les conditions permettant la bonne exécution des missions de service public de Gendarmerie et par conséquent contribuer au maintien de l'ordre public ;
- La réalisation d'une zone d'habitat dédiée aux personnes âgées, à la typologie diversifiée, comportant des logements libres et sociaux pour seniors ainsi qu'un EHPAD, afin d'assurer l'accueil des personnes âgées sur la Commune dans des conditions optimales ;
- La poursuite du développement du territoire par la réalisation d'une opération d'aménagement structurante en entrée Nord de la Commune, renforçant la mixité fonctionnelle (diversité d'usages) et générationnelle de ce secteur, vectrice de lien social entre habitants et/ou usagers et ayant des impacts positifs pour l'ensemble des Lunellois.

Le cas échéant, le plan ou le programme dont il découle :

Sans objet.

La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet :

La présente déclaration de projet concerne le seul territoire de la commune de Lunel, sur le secteur du « Mas de Fourques », en entrée Nord de la Commune.

Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement :

Les incidences potentielles identifiées de ce projet sur l'environnement sont les suivantes :

- Incidences faibles voire négligeables sur la biodiversité, la faune et la flore au regard des faibles enjeux présents sur le site ;
- Incidences sur les activités agricoles : le projet va impacter les activités présentes sur l'emprise du projet, majoritairement constituée de cultures de pois chiches et d'ivraies vivaces ;
- Incidences sur le paysage : le projet va modifier la typologie actuelle en apportant de nouveaux éléments structurants en entrée de ville ;
- Incidences sur les risques et nuisances : le projet, qui va engendrer un trafic routier supplémentaire, permettra de finaliser la structuration et l'aménagement de l'avenue du Maréchal Leclerc ;
- Incidences sur la qualité de l'air : aucune incidence ne sera générée hormis celles liées au trafic routier et aux besoins énergétiques des ouvrages édifiés ;
- Incidences sur l'eau et l'assainissement : un travail partenarial avec le concessionnaire permettra d'étudier les solutions qui permettront de répondre aux exigences ;
- Sur la gestion des eaux de ruissellement : le projet aura des incidences positives, par la mise en place de solutions de rétention supérieures de 80 % aux préconisations portées par la DDTM de l'Hérault, profitant par conséquent aux secteurs situés en aval ;
- Incidences sur le contexte socio-économique : le projet aura des incidences fortement positives pour le territoire, également au regard du développement des capacités d'accueil des personnes âgées (dépendantes ou non), dans une configuration favorisant le lien social ;
- Incidences sur la sécurité publique : la réalisation d'une nouvelle caserne de gendarmerie aura des incidences positives sur la sécurité publique, grâce à l'amélioration des conditions d'exécution des missions de service public de gendarmerie, qui participe à son maintien et à sa préservation.

Le cas échéant, les solutions alternatives envisagées :

Sans objet

Modalités, s'il y a lieu, de concertation préalable du public :

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, il n'a pas été prévu de concertation préalable pour la présente procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU ;

Article 3 : la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU portant sur le reclassement de la zone IAUa en secteur IIAUg, éventuellement divisé en sous-secteurs correspondant aux différents éléments de programme, afin de permettre son ouverture à l'urbanisation et la réalisation du projet ;

Article 4 : conformément à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sera organisée avec l'État et les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

A l'issue de cet examen conjoint un procès-verbal sera rédigé et fera partie des pièces du dossier d'enquête publique.

Article 5 : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU, d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du code de l'Urbanisme.

Article 6 : À l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera approuvé, après avoir été éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par une délibération du conseil municipal.

AUTORISE le Maire à accomplir et signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente délibération ;

DIT que cette délibération valant déclaration d'intention, sera, conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du code de l'Environnement :

- publiée sur le site internet de la Commune de Lunel, à l'adresse suivante : www.lunel.com
- publiée sur le site internet des services de l'État dans le département, à l'adresse suivante : www.herault.gouv.fr

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité ;

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Lunel dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois :

- à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte.
- à compter de la réponse de la Ville de Lunel si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

VOTE

Nombre de conseillers présents ou représentés : 35
Nombre de votants : 32 (Mme Plane, M. C. Chabert et Mme Buffet ne prennent pas part au vote)
Pour : 32
Contre : 0
Abstention : 0



Pour extrait conforme,
Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint délégué,

Michel CRÉCHET