



**PROJET DE CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES  
ÉCONOMIQUES « LES PORTES DU DARDAILLON »**

COMMUNE DE LUNEL - 34

**DOSSIER PRÉALABLE À LA DUP  
VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUNEL AVEC LE PROJET  
VALANT DOSSIER PARCELLAIRE**

**Annexe 10 - CR. EXAMEN CONJOINT & AVIS DUP 2024**

Montpellier, le 26 novembre 2024

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2024.11.DRCL.0578**

**portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lunel, et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet d'aménagement de la ZAE les portes du Dardaillon**

Le préfet de l'Hérault

- VU** le Code de l'environnement ;
- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le Code de l'urbanisme ;
- VU** le Code de la voirie routière ;
- VU** le Code des relations entre le public et l'administration ;
- VU** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2023.10.DRCL.0477 du 09 octobre 2023 portant délégation de signature de Monsieur Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;
- VU** la délibération du 16 mai 2024 par laquelle le conseil de Lunel Agglo approuve le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant Mise en Compatibilité du PLU de Lunel concomitamment à l'enquête parcellaire et demande l'ouverture d'une enquête publique conjointe – Zone d'activités 'Les portes du Dardaillon'.
- VU** l'avis émis le 5 septembre 2024 par la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
- VU** les dossiers présentés par Lunel Agglo pour être soumis à la procédure d'enquête publique ;
- VU** la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le mardi 5 novembre 2024 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lunel dans le cadre du projet susvisé ;
- VU** la décision n° E24000105/34 du 10 septembre 2024 de la présidente du tribunal administratif de Montpellier désignant madame Anne BOUCHE-FLORIN en qualité de commissaire enquêteur ;
- SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

## ARRÊTE :

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé du lundi 13 janvier 2025 à 09h00 au vendredi 21 février 2025 à 17h00, soit durant 40 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et, la cessibilité des parcelles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAE les portes du Dardaillon sur la commune de Lunel.

L'opération a pour objet la création d'une zone d'activités économiques (ZAE) « les portes du Dardaillon sur la commune de Lunel qui permettra un aménagement de qualité afin de répondre aux besoins d'implantation ou de développement d'entreprise.

**ARTICLE 2 :** La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est madame Carole GUILLET-VALLAT, directrice du service développement économique de Lunel Agglo : [c.guillet@lunelagglo.fr](mailto:c.guillet@lunelagglo.fr) / 04 67 83 51 48 .

**ARTICLE 3 :** Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Montpellier, pour conduire cette enquête publique est madame Anne BOUCHE-FLORIN.

### ARTICLE 4 :

#### Dossiers d'enquêtes :

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse, seront déposés et consultables du lundi 13 janvier 2025 à 09h00 au vendredi 21 février 2025 à 17h00 dans chacune des mairies concernées aux jours et heures d'ouvertures habituels précisées ci-après :

Lunel	Lunel-Viel 121
240 avenue Victor HUGO 34 400 Lunel	avenue du parc 34 400 Lunel-Viel
Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30	Du lundi au vendredi de 8h30 12h00 et de 14h00 à 17h00

- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/dupmeclesportesdudardaillon/>
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant : [www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2](http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2)
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement téléphone 04 67 61 61 61.

#### Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête, du lundi 13 janvier 2025 à 09h00 au vendredi 21 février 2025 à 17h00 :

- sur les registres d'enquêtes déposés aux mairies de Lunel siège de l'enquête et Lunel-Viel, aux horaires susvisés,
- par correspondance au commissaire enquêteur :

« ZAE les portes du Dardaillon »  
240 avenue Victor HUGO

- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :  
<https://www.democratie-active.fr/dupmeclesportesdudardaillon/>

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public comme suit :

Lunel	Lunel-Viel
Mardi 14 janvier 2025 de 13h30 à 17 h 30	Vendredi 24 janvier 2025 de 14h00 à 16h00
vendredi 24 janvier 2025 de 17h00 à 19h00	vendredi 21 février 2025 de 8h30 à 12h00
samedi 15 février 2025 de 9h00 à 13h00	
vendredi 21 février 2025 de 13h30 à 17h00	

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

**ARTICLE 5 :** En ce qui concerne l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

La notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L. 311-1 à L. 311-3 et R. 311-1 à R. 311-3 du Code de l'expropriation.

#### **ARTICLE 6 :**

##### **Publicité en mairie et sur site**

Quinze jours au moins avant le début de la procédure d'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité matérielle, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à ses frais, à l'affichage de l'avis sur les panneaux d'affichage administratif et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Les communes de Lunel et Lunel-Viel devront publier par voie d'affiche l'avis d'enquête dans les mêmes délais et éventuellement par tout procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe aux maires qui devra le certifier.

##### **Publicité dans la presse**

Cette enquête sera également annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture par les soins du Préfet de l'Hérault et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

##### **Publicité sur le site internet**

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'État ([www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)).

**ARTICLE 7 :** Toute personne en faisant la demande auprès de la préfecture pourra à ses frais, obtenir communication du dossier à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, dès la publication de l'avis d'enquête.

**ARTICLE 8 :** À l'expiration du délai fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres sont clos par chacun des maires concernés et transmis dans les 24 heures au commissaire enquêteur avec le dossier d'enquête. Le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet

et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables.

**ARTICLE 9 :** Le commissaire enquêteur transmettra l'exemplaire des dossiers enquêtes déposés au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées à la préfecture de l'Hérault – Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, 34 place des Martyrs de la Résistance 34 062 Montpellier cedex 2.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique dans les mairies concernées.

Ils seront également déposés sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr) durant le même délai.

**ARTICLE 10 :** A l'issue de l'enquête publique, Lunel Agglo sera appelée à se prononcer dans un délai qui ne peut excéder six mois, par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet d'aménagement de la ZAE les portes du Dardaillon sur son territoire.

La commune de Lunel sera également amenée à se prononcer sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. En l'absence de délibération dans un délai de deux mois, elle sera réputée avoir donné un avis favorable.

**ARTICLE 11 :** A l'issue de l'enquête publique la décision prise par le préfet de l'Hérault susceptible d'intervenir, est soit la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lunel et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet, soit des refus.

**ARTICLE 12 :** Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le président de Lunel agglo, les maires de Lunel, Lunel-Viel et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

  
Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

**Frédéric POISOT**



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lunel, et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet d'aménagement de la ZAE les portes du Dardaillon**

Il sera procédé du lundi 13 janvier 2025 à 09h00 au vendredi 21 février 2025 à 17h00, soit durant 40 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et, la cessibilité des parcelles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAE les portes du Dardaillon sur la commune de Lunel.

L'opération a pour objet la création d'une zone d'activités économiques (ZAE) « les portes du Dardaillon sur la commune de Lunel qui permettra un aménagement de qualité afin de répondre aux besoins d'implantation ou de développement d'entreprise.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est madame Carole GUILLET-VALLAT, directrice du service développement économique de Lunel Agglo : [c.guillet@lunelagglo.fr](mailto:c.guillet@lunelagglo.fr) / 04 67 83 51 48 .

Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Montpellier, pour conduire cette enquête publique est madame Anne BOUCHE-FLORIN.

**Dossiers d'enquêtes :**

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse, seront déposés et consultables du lundi 13 janvier 2025 à 09h00 au vendredi 21 février 2025 à 17h00 dans chacune des mairies concernées aux jours et heures d'ouvertures habituels précisées ci-après :

<b>Lunel</b>	<b>Lunel-Viel</b>
240 avenue Victor HUGO 34 400 Lunel	121 avenue du parc 34 400 Lunel-Viel
Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30	Du lundi au vendredi de 8h30 12h00 et de 14h00 à 17h00

- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/dupmeclesportesdudardaillon/>
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant : [www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2](http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2)
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement téléphone 04 67 61 61 61.

### **Observations et propositions :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête, du lundi 13 janvier 2025 à 09h00 au vendredi 21 février 2025 à 17h00 :

- sur les registres d'enquêtes déposés aux mairies de Lunel siège de l'enquête et Lunel-Viel, aux horaires susvisés,
- par correspondance au commissaire enquêteur :

« ZAE les portes du Dardaillon »  
240 avenue Victor HUGO  
34 400 Lunel

- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :  
<https://www.democratie-active.fr/dupmeclesportesdudardaillon/>

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public comme suit :

<b>Lunel</b>	<b>Lunel-Viel</b>
Mardi 14 janvier 2025 de 13h30 à 17 h 30	Vendredi 24 janvier 2025 de 14h00 à 16h00
vendredi 24 janvier 2025 de 17h00 à 19h00	vendredi 21 février 2025 de 8h30 à 12h00
samedi 15 février 2025 de 9h00 à 13h00	
vendredi 21 février 2025 de 13h30 à 17h00	

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique dans les mairies concernées.

Ils seront également déposés sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr) durant le même délai.

A l'issue de l'enquête publique la décision prise par le préfet de l'Hérault susceptible d'intervenir, est soit la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lunel et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet, soit des refus.