

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE l' Hérault

COMMUNE DE LUNEL-VIEIL

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Expropriation

relatif à la Déclaration d'utilité publique
emportant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme de la commune
de LUNEL et la compatibilité des immeubles
bâti ou non bâti nécessaires au projet
d'aménagement de la ZAE les ports
de Bardaillon.

Vu le 09/01/2025

Le Maire,
Fabrice FENOY



Vendredi 24 oct. 2025

Lybét GORUIER - IMPLANTATION ET DOCUMENTATION
DU PROJET.

Lundi 27/10/2025

Mardi 28 janvier 2025

Mercredi 29 janvier 2025

Jeudi 30 janvier 2025

Vendredi 31 janvier 2025

→ Courrier du 04 novembre 2024 au préfet
de l'Hérault : Avis du Comité de Concertation
sur le "projet de création de la ZAE les portes
du Gardailon"

Lunel-Viel, le 04 novembre 2024

Suivi par : FF/VD/MD

Tél. : 04 67 83 46 86

secretariat-general@ville-lunelviel.fr

Monsieur Le Préfet de l'Hérault

Préfecture de l'Hérault

34 place des Martyrs de la Résistance

34062 MONTPELLIER Cedex 2

Affaire suivie par Elina Printemps

Objet du courrier : Avis du maire de Lunel-Viel sur le « projet de création de la zone d'activités économiques *Les portes du Dardaillon* » - Avis des personnes publiques associées / Mise en comptabilité du PLU ZAC *Les portes du Dardaillon*

Monsieur Le Préfet,

Dans le cadre de la consultation de Lunel-Viel en tant que personnes publiques associées, je maintiens mon avis réservé sur ce projet étayé par des réserves émises depuis novembre 2020 et réitérées lors du conseil communautaire du 22 septembre 2023, à savoir :

- L'impact négatif de ce type de projet sur le réchauffement climatique (artificialisation des sols, empreinte carbone liée à la desserte d'un site particulièrement enclavé...),
- La reproduction de modèles de développement économique de notre intercommunalité au cours des dernières décennies qui ont montré leurs limites (absence d'intégration paysagère et environnementale, et de cadrage de leur typologie). Il est de nouveau proposé la construction de « boîtes à chaussures » métalliques, disgracieuses, et de voies bétonnées et goudronnées pour attirer des entreprises avec un succès relatif (beaucoup de déplacements d'activités, des activités à faible valeur ajoutée, peu de high tech...), en générant de la fraude non maîtrisée (des demandes multiples de compteurs électriques pour un seul hangar...), les zones artisanales devenant des zones résidentielles clandestines. En témoignent à Lunel-Viel, comme dans toutes les entrées de ville de cette « *France moche* » héritée de ces décennies de développement économique, les entrées Ouest et Est de Lunel-Viel avec l'incinérateur, la zone des Roucagniers, la zone des Fournels...
- Les caractéristiques incertaines et encore inconnues de la zone, sa faisabilité technique et la façon dont les problèmes suivants vont être traités :
 - nuisances : trafic supplémentaire et circulation de camions générés : sur la RN 113, dans la ville, et sur les axes nord-sud, très contraints par les traversées de voies ferrées (les passages à niveau et les ponts)
 - calendrier : coordination avec la déviation de la RN 113 et la mise en service de la zone ?

- desserte transports urbains
- cadrage économique de la zone (thème, taille des parcelles, entreprises pressenties...)
- intégration dans l'interstice urbain Lunel-Viel ; architecture ? paysage ?
- aspects environnementaux : pollution (activités industrielles ?), imperméabilisation, végétalisation

Je ne suis pas hostile à un projet économique bien pensé et abouti proposant des modèles d'espaces économiques innovants, transposables sur notre territoire, mais considérant tous les paramètres précités dans une vision de la ville de demain.

- La non considération de l'enjeu que constitue la liaison urbaine Lunel/Lunel-Viel, centralité du territoire de Lunel Agglo. A l'heure du réchauffement climatique, cette liaison se doit de répondre à la finalité du SCOT dans un souci de résilience du territoire : cet espace n'aurait-il pas plus vocation à accueillir des services et équipements pour la population, et à constituer un corridor de verdure et de mobilités douces afin de faire tampon entre des zones urbaines amenées à se densifier. Il est à noter que la piste cyclable Lunel-Lunel-Viel est programmée et sera réalisée prochainement.

Toutefois, le projet de ZAE étant arrêté sur ce secteur, il est indispensable de poser ensemble des garde-fous pour ne pas réitérer les échecs du passé.

J'ai pris bonne note que les raccordements des eaux usées et potables de la zone s'opéreraient sur les réseaux de la commune de Lunel, confirmés par un courrier du Président de Lunel Agglo en date du 16 septembre 2024 et qu'il est précisé dans le dossier que les logements seraient proscrits.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de mes salutations respectueuses.

Maire de Lunel-Viel



Fabrice FENOY