



Conseil de Communauté

Délibération n°1232022

Vendredi 1^{er} juillet 2022 – 17h30

L'an deux mille vingt-deux et le premier juillet 2022 à 17h30, le conseil de la Communauté de Communes du Pays de Lunel, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle des Trophées à Lunel, sous la présidence de monsieur Pierre Soujol, Président de ladite Communauté.

Nombre de membres en exercice : 47

Présents : MM. Loïc FATACCIOLI, Jacques GRAVEGEAL, Denis DEVRIENDT, Patrick MARY, Pierre SOUJOL, Stéphane DALLE, Mme Paulette GOUGEON, M. Pascal CHABERT, Mme Catherine MOREL-SAVORNIN, M. Jean-Pierre BERTHET, Mmes Viviane BONFILS, Sylvie THOMAS, M. Stéphane ALIBERT, Mme Marie PAPAÏX, M. Laurent GRASSET, Mme Isabelle AUTIER, MM. Nouredine BENIATTOU, Cyril BARBATO, Mmes Danielle RAZIGADE, Julia PLANE, MM. Claude CHABERT, Fabrice FENOY, Mme Marie PELLET-LAPORTE, MM. Norbert TINEL, Patrice SPEZIALE, Mme Anne-Sophie DIAZ, MM. Florian TEMPIER, Jean-Jacques ESTEBAN, Hervé DIEULEFES, Mme Joëlle RUIVO, MM. Laurent AJASSE, Christophe CALVET, Pierre GRISELIN et Jérôme BOISSON.

Absents Représentés : Mme Karine NADAL représentée par Loïc FATACCIOLI, Mme Dominique LONVIS représentée Jean-Jacques ESTEBAN, Mme Véronique MICHEL représentée par Catherine MOREL-SAVORNIN,

M. Michel GALKA représenté par Stéphane DALLE, Mme Annabelle DALLE représentée par Paulette GOUGEON, Mme Nouria DERDOUR représentée par Stéphane ALIBERT, Mme Julie CROIN représentée par Florian TEMPIER, M. David COULOMB représenté Patrice SPEZIALE, M. Francis GARNIER représenté par Pierre GRISELIN, Mme Martine DUBAYLE CALBANO représentée par Hervé DIEULEFES et Mme Isabelle De Montgolfier représentée par Jérôme BOISSON.

Absents excusés : M. Michel CRECHET et Mme Cécile VASSE.

Secrétaire de séance : M. Stéphane DALLE.

Objet : Projet de « ZAC Mas de Baguai » sur la commune de Lunel - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation

Monsieur Jean-Pierre Berthet, Vice-président délégué au développement économique, rappelle que la Communauté de Communes du Pays de Lunel exerce la compétence développement économique, notamment la création et l'aménagement de zones d'activités lorsque celles-ci revêtent un intérêt général certain.

En effet, le territoire du Pays de Lunel a cruellement besoin de proposer de nouveaux espaces économiques pour permettre aux entreprises déjà implantées de se développer et de maintenir les emplois, et en accueillir de nouvelles. La CCPL a lancé il y a plusieurs années le projet de ZAC Les Portes du Dardaillon mais elle ne répondra pas aux besoins de toutes les entreprises. Configurée pour des petites et moyennes entreprises avec des activités de production et de services, la zone Les Portes du Dardaillon n'a pas la capacité d'accueillir des activités ayant des flux importants de poids lourds au sein d'une densité urbaine. De nombreuses grandes entreprises du territoire recherchent des terrains de grandes superficies pour développer leur activité telles que le transport, l'industrie, le BTP qui génèrent des nuisances incompatibles avec le tissu urbain existant et nécessitant la proximité des infrastructures de transport telle que l'autoroute A9.

C'est pourquoi la CCPL envisage d'aménager sur la commune de Lunel, un espace économique à proximité de l'échangeur autoroutier dénommé « Mas de Baguai », qui sera dédié aux activités consommatrices de foncier, présentant des incompatibilités avec le tissu urbain et nécessitant un accès routier adapté.

Le périmètre envisagé porte sur une superficie d'environ 60 hectares qui sera affiné avec les études préalables qui seront réalisées. La Communauté de communes envisage de confier à un concessionnaire la poursuite des études préalables, l'aménagement et la commercialisation de la future zone d'activité. Dans cette perspective, il apparaît opportun d'envisager la création d'une opération d'aménagement dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concertée.

Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doivent être associés pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- permettre un aménagement de qualité permettant de répondre aux besoins d'implantation ou de développement d'entreprises,
- participer au maintien et au développement des emplois locaux,
- relocaliser des activités consommatrices de foncier et génératrices de nombreux flux de poids lourds.

En application de l'article L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de cette concertation seront à minima les suivantes :

- pendant une période d'au moins 6 mois, l'installation d'un panneau d'exposition décrivant l'opération projetée aux sièges de la Communauté de Communes Pays de Lunel, des communes de Lunel, Saturargues, Villetelle et Boisseron.
- la mise à disposition du public aux sièges de la Communauté de Communes Pays de Lunel, des communes de Lunel, Saturargues, Villetelle et Boisseron d'un cahier de remarques permettant de recueillir les observations du public,
- l'organisation d'au moins une réunion publique,
- la publication d'un avis dans la presse locale, dans le journal intercommunal et sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Lunel afin d'informer la population de ces modalités de concertation.

A l'issue de cette concertation, il sera proposé au conseil communautaire d'en arrêter le bilan.

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 :

APPROUVE les objectifs susmentionnés poursuivis par le projet d'aménagement « ZAC Mas de Baguai » portant sur un périmètre envisagé d'environ 60 hectares à vocation économique sur le territoire de la commune de Lunel,

APPROUVE la concertation relative à ce projet de création de ZAC selon les modalités ci-dessus présentées,

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

Acte rendu exécutoire
Après envoi en Préfecture le 11/07/22
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

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