



Commune de Lunel

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée n°2

I – Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration PLU			28/03/2007
1 ^{ère} révision simplifiée			28/03/2012
1 ^{ère} modification			18/07/2012
1 ^{ère} modification simplifiée			29/06/2016
2 ^{ème} modification	20/12/2016		27/09/2017
2 ^{ème} modification simplifiée	26/07/2019		11/12/2019



Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Lunel

240 Avenue Victor Hugo
CS 30403
34 403 LUNEL Cedex
Tel : 04 67 87 83 00
mairie@ville-lunel.fr
Site Internet : www.lunel.com

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213401458-20191211-DE212URB19332-2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2019

Sommaire

1 – Procédure de modification simplifiée.....	5
1.1 - Justification du recours à la procédure de modification simplifiée.....	5
1.2 - Déroulement de la modification simplifiée	7
1.3 – Champ d’application de l’évaluation environnementale.....	8
2 – Objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de LUNEL et traduction règlementaire....	10
2.1 – Zonage règlementaire.....	10
2.2 – Liste des emplacements réservés	11
2.3 – Règlement.....	11
2.4 – Orientation d’Aménagement et de Programmation	13

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213401458-20191211-DE212URB19332-2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2019

1 – Procédure de modification simplifiée

1.1 - Justification du recours à la procédure de modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LUNEL, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2007, a depuis fait l'objet :

- d'une 1^{ère} révision simplifiée, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2012 ;
- de deux modifications, respectivement approuvées le 18 juillet 2012 et le 27 septembre 2017 ;
- d'une première modification simplifiée, approuvée le 29 juin 2016.

La Ville de LUNEL souhaite aujourd'hui apporter au Plan Local d'Urbanisme approuvé les adaptations correspondant aux évolutions récentes du projet d'aménagement du secteur Nord du projet urbain secteur Gare.

Pour rappel, le projet urbain secteur Gare est un projet à vocation résidentielle, qui consiste à développer un programme de logements diversifiés et de qualité sur un secteur stratégique, situé au Nord et au Sud-Ouest de la gare, en lien direct avec le futur Pôle d'Echange Multimodal.

D'une superficie totale de 4,5 ha, l'emprise de ce projet urbain se décompose en deux entités localisées de part et d'autre de la voie ferrée :

- un premier secteur Sud d'environ 3 ha, compris entre la voie ferrée au Nord et le ruisseau du Bouzanquet au Sud ;
- un second secteur Nord de 1,5 ha, situé au Nord de la voie ferrée et de la gare, incluant le Pôle d'Echange multimodal.

Le projet urbain secteur Gare a été intégré au Plan Local d'Urbanisme de LUNEL à l'occasion de la modification n°2 du PLU, approuvée le 27 septembre 2017, qui s'est concrètement traduite par :

- l'adaptation du zonage réglementaire du secteur UD2 correspondant à l'emprise du projet urbain : suppression de la servitude L. 123-2a du Code de l'Urbanisme (désormais codifié L. 151-41 5°) et report sur ce secteur du figuré traduisant l'obligation pour les programmes de logements de comporter 2/3 de logements de surface de plancher supérieure ou égale à 60 m², hors résidence étudiante, en application de l'article L. 151-14 (ex L. 123-1-5 5^{ème}) du Code de l'Urbanisme.
- la modification des articles 1, 2, 6, 8, 9, 10 et 12 du règlement du secteur UD2 pour les adapter au projet alors envisagé ;
- l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définissant les grands principes du projet urbain secteur Gare.

Depuis cette modification n°2 du PLU, le projet d'aménagement du secteur Nord du projet urbain de la Gare (secteur situé au Nord des voies ferrées et incluant l'emprise du Pôle d'Echange Multimodal d'une part et un futur quartier d'habitat d'autre part) a évolué, sans qu'en soient toutefois remis en cause les grands principes. Ces évolutions concernent notamment :

- les principes de desserte du secteur avec la création non plus d'un axe Est-Ouest public, mais d'une voie de liaison interne à l'opération d'aménagement et de statut privé, de façon à éviter des flux de transit trop important au sein du secteur et des quartiers pavillonnaires limitrophes ;
- l'aspect extérieur et le gabarit des constructions (dans le respect toutefois de la règle du R+2+attique voire R+3 pour les bâtiments situés au plus près de l'espace public central du pont tournant, figurant déjà au PLU approuvé).

En application des dispositions combinées des articles L. 153-41 et L. 153-45 ainsi que des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme peut être utilisée pour modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation :

- si les évolutions apportées n'ont pas pour effet (conditions de la modification) :
 - de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
 - de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances,
 - d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
 - Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.
- ni (conditions de la modification simplifiée) :
 - de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - de diminuer ces possibilités de construire,
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
 - d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme (applicable aux territoires frontaliers).

En l'espèce, les modifications qui seront apportées au règlement du PLU (zonage et règlement du secteur UD2) et à l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Gare ne remettent pas en cause les orientations du PADD ni n'ont pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou encore de réduire une protection édictée en raison de risques ou de la qualité de paysages ou de milieux, ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone.

Elles n'ont pas non plus pour effet d'augmenter de plus de 20% ou de réduire les possibilités de construire sur le secteur UD2 (l'augmentation de la hauteur maximale des constructions autorisées de 13,00 m à 14,50 m restant conditionnée à la réalisation de 4 niveaux maximum), ni de réduire la surface du secteur.

La procédure mise en œuvre est en conséquence la procédure de modification simplifiée du PLU encadrée par les articles L. 153-45 et L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.

NB : Il est précisé que l'article 12 VI du décret n°2015 -1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du code de l'urbanisme et à la modernisation du plan local d'urbanisme prévoit que les dispositions des articles R. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 du Code, de modification ou de mise en compatibilité.

1.2 - Déroulement de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-40 ainsi que L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme.

En particulier, l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme dispose :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Les principales étapes de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de LUNEL seront les suivantes :

- Engagement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU par arrêté de M. le Maire de LUNEL en date du 26 juillet 2019.
- Notification du projet de modification simplifiée n°2 du PLU et de l'exposé de ses motifs aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir : Préfet, Présidente du Conseil Régional Occitanie, Président du Conseil Départemental de l'Hérault, Président de la Communauté de communes de Lunel, Présidents des Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers).
- Délibération du conseil municipal de LUNEL en date du 25 septembre 2019 précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.
- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU et de l'exposé de ses motifs ainsi que, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme (voir ci-avant) pendant une durée de 1 mois. Le public sera informé de la mise à disposition du dossier conformément à la délibération du Conseil Municipal, par affichage en mairie 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du dossier et pendant toute la durée de la mise

à disposition et publication de l'information en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du dossier.

- Délibération du Conseil Municipal de LUNEL en date du 11 décembre 2019 tirant le bilan de la mise à disposition du dossier au public et approuvant le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU. Cette délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet pour l'exercice du contrôle de légalité.

1.3 – Champ d'application de l'évaluation environnementale

L'article L. 104-2 du Code de l'Urbanisme dispose que font l'objet d'une évaluation environnementale telle que prévue à l'article L. 104-1 :

« 1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

L'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme prévoit par ailleurs que :

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

L'article R104-8¹ du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

¹ Les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015 ont été annulés par la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Dans le cas présent, la modification simplifiée du PLU n'ayant pour effet que d'adapter les dispositions relatives à un secteur d'ores et déjà ouvert à l'urbanisation par le PLU approuvé, cette procédure n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou d'affecter de manière significative un Site Natura 2000.

Pour précision, le secteur de projet de la Gare, qui fait l'objet de la présente modification simplifiée du PLU, est situé au sein d'un tissu urbanisé dense et sans relation aucune – tant physique que hydraulique - avec le Site Natura 2000 du Vidourle distant de 2,8 km à l'Est. Par ailleurs, les espèces au titre desquelles le Site Natura 2000 du Vidourle a été désigné sont des espèces aquatiques ou palustres qui ne trouvent aucun habitat favorable sur le secteur de projet ou à sa périphérie immédiate.

En conséquence, l'Autorité Environnementale a été saisie pour examen au cas par cas, dans les conditions prévues aux articles R. 104-28 et R. 104-33 du Code de l'Urbanisme.

Par décision en date du 1^{er} octobre 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a dispensé d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, la modification simplifiée n°2 du PLU de LUNEL.

2 – Objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de LUNEL et traduction réglementaire

La modification simplifiée n°2 du PLU de LUNEL a pour objet de prendre en compte les évolutions récentes du projet urbain du secteur de la Gare ; comme précédemment indiqué, ces évolutions concernent notamment :

- les principes de desserte du secteur Nord avec notamment la création d'une voie de liaison Est-Ouest interne à l'opération d'aménagement et de statut privé, en remplacement de la voie publique initialement prévue et pour laquelle un emplacement réservé (ER11) avait été inscrit au PLU ;
- l'aspect extérieur et le gabarit des constructions (dans le respect toutefois du R+2+attique voire R+3 inscrit au règlement du PLU approuvé), l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, les obligations en matière de stationnement, le pourcentage d'espaces verts désormais appliqué à l'opération d'ensemble et prenant en compte les espaces communs privés, les ouvertures paysagères latérales.

La modification simplifiée n°2 du PLU porte ainsi à la fois sur :

- le règlement du secteur UD2 : zonage et règlement écrit ;
- la liste des emplacements réservés ;
- l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation du secteur Gare.

2.1 – Zonage réglementaire

La modification simplifiée n°2 du PLU se traduit par :

- la suppression de l'emplacement réservé ER11 initialement prévu pour la création d'une voie publique entre l'Avenue Louis Abric et le Chemin de la Pierre Plantade, en limite Nord du secteur UD2. La suppression de cet emplacement réservé se justifie par le remplacement du projet de voie publique initialement envisagé par une voie privée, interne à l'opération d'ensemble prévue sur le secteur UD2 Nord et réservée au seul usage des résidents. Le statut privé de cette voie évitera les flux de transit au travers du secteur et des quartiers d'habitat pavillonnaire limitrophes.
- la re-délimitation du secteur UD2 pour y inclure l'emprise de l'ancien emplacement réservé ER11 désormais supprimé.

2.2 – Liste des emplacements réservés

L'ER11 prévu pour la création d'une voie publique entre l'Avenue Louis Abric et le Chemin de la Pierre Plantade est supprimé de la liste des emplacements réservés.

2.3 – Règlement

Caractère de la zone

L'opération d'aménagement d'ensemble dont devra faire l'objet le secteur Nord du projet urbain de la gare devra bien porter, comme prévu au PLU approuvé, sur deux tiers au moins de sa superficie ; il est toutefois précisé qu'est exclue de cette superficie l'emprise du Pôle d'Echange Multimodal, qui ne doit logiquement pas être pris en compte dans l'opération d'aménagement.

Article UD-6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

La rédaction de l'article UD 6 n'autorise plus désormais l'implantation à l'alignement des voies et emprises publique que sur le secteur situé au Sud des emprises ferroviaires. Sur le secteur Nord qui fait l'objet de la présente modification simplifiée, les constructions seront implantées :

- en recul de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, en l'occurrence : Chemin de la Pierre Plantade, Avenue Louis Abric, emprise publique du Pôle d'Echange Multimodal.
- à l'alignement ou en recul de 3 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies et emprises communes internes, parmi lesquelles la voie de liaison privée Est-Ouest prévue en limite Nord du secteur, entre le Chemin de la Pierre Plantade et l'Avenue Louis Abric,

Il est par ailleurs précisé que, de façon générale, des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (de type abris conteneurs ou postes de transformation) de façon à ne pas en rendre impossible l'implantation ; ces constructions et installations devront toutefois s'intégrer correctement à l'environnement urbain.

Article UD-7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'article UD7 ne régleme désormais plus en secteur UD2 que les implantations par rapport aux limites séparatives correspondant aux limites du secteur UD2, l'objectif étant de préserver le cadre de vie des riverains du futur quartier.

En l'occurrence, l'article UD7 impose un recul par rapport à la limite Nord du secteur situé au Nord des emprises ferroviaires, au moins égal à la hauteur des bâtiments projetés ($D \geq H$), cette hauteur étant mesurée depuis le terrain naturel jusqu'à l'égout de la toiture. Cette disposition assure un recul par rapport aux bâtiments existants plus au Nord apte à préserver le cadre de vie des riverains ; ainsi, si la hauteur des bâtiments projetés sur cette zone devait atteindre la hauteur maximum définie par l'article UD -10 soit 14,50 m au faîtage, ces bâtiments seront implantés à une distance de 14,50 m au moins de la limite Nord du secteur.

Comme à l'article UD6, il est précisé que, de façon générale, des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (de type abris conteneurs ou postes de transformation) de façon à ne pas en rendre impossible l'implantation ; ces constructions et installations devront toutefois s'intégrer correctement à l'environnement urbain.

Article UD-10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est rehaussée de 13,00 m à 14,50 m au faîtage pour prendre en compte les contraintes topographiques et de remaniements des terrains.

Le nombre maximum de niveaux reste quant à lui calé à R+3, l'orientation d'aménagement et de programmation (voir 2.2.4 ci-après) précisant que ces 4 niveaux pleins ne seront autorisés que pour les bâtiments implantés au plus près de l'espace public prévu autour du pont tournant conservé, en limite Sud du quartier d'habitat ; la hauteur des bâtiments prévus sur la partie Nord et la partie Est du secteur sera limitée à 3 niveaux + un attique.

La hauteur des niveaux de stationnement semi-enterrés est également rehaussée à la marge, de 1,50 à 2,00 mètres, là encore pour prendre en compte les contraintes topographiques du terrain.

Article UD -11 - Aspect extérieur des constructions

L'article UD -11 est complété pour autoriser sur le secteur UD2 des typologies bâties plus contemporaines, avec toitures terrasses.

Il est par ailleurs précisé que les panneaux solaires sont autorisés en toiture, dans un objectif de développement durable, à condition toutefois, pour les toits en pente, d'être intégrés ou surimposés à la toiture de façon à assurer leur bonne intégration visuelle au volume bâti.

Les typologies de clôtures sont complétées ; outre les murs pleins et les murs bahuts surmontés d'une grille à barreaudage vertical sont également autorisées en secteur UD2 les grillages à mailles rigides de 1,80 m de hauteur maximum.

Article UD- 12 - Stationnement des véhicules

Les obligations en matière de stationnement sont précisées :

- la règle générale est de 1,5 place de stationnement par logement, exception faite des logements sociaux pour lesquels il ne peut être exigé plus de une place de stationnement par logement en application de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme ;
- en secteur UD2, les logements en résidence universitaire peuvent n'offrir qu'un nombre de places plus limité (0,5 place par logement).

Les obligations en matière de stationnement vélos sont alignées sur les normes prévues par l'article R. 111-14-4 du Code de l'Urbanisme et par l'arrêté du 13 juillet 2016, dans la mesure où celles-ci sont plus exigeantes que celles figurant au PLU approuvé antérieurement au décret.

Article UD-13 - Espaces libres et plantations

L'article UD-13 est complété de façon à préciser que le pourcentage de 25% d'espaces libres de pleine terre s'applique en secteur UD2 à la globalité de chaque opération d'ensemble et non à l'échelle de chacun des programmes immobiliers la composant. Sont ainsi pris en compte les espaces verts « privatifs » associés à chaque programme, mais également les espaces verts communs à ces programmes.

2.4 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'orientation d'aménagement intègre les évolutions apportées au projet d'aménagement du secteur Nord du projet urbain de la Gare (secteur situé au Nord des voies ferrées et incluant sur sa partie Sud le Pôle d'Echange Multimodal) et notamment :

- la suppression de l'axe structurant public Est-Ouest ; cet axe est remplacé par une voie de liaison Est-Ouest privée, interne à l'opération d'aménagement d'ensemble, et à partir de laquelle sera organisé l'accès principal aux îlots bâtis.
- la suppression d'un mail piéton public ouvert aux piétons et aux cycles ; un mail piéton est bien prévu au travers de l'opération d'aménagement d'ensemble Nord, entre la voie de liaison interne à créer et le PEM, mais ce mail restera un espace privé.
- la suppression des retraits paysagers initialement prévus le long du Chemin de la Pierre Plantade et de l'Avenue Louis Abric, dont l'intérêt paysager est dans les faits très limité ; ces retraits sont par contre maintenus au droit du PEM. La transition entre les pavillons en R+1 situés à l'Est du Chemin de la Pierre Plantade et les immeubles collectifs prévus sur le secteur Nord du projet sera assurée par une progressivité des hauteurs d'une part (R+2+attique) et par une mise à distance des bâtiments.
- l'adaptation de la notion d'attique dont la surface de plancher est portée de 70% à 75% de la surface du niveau immédiatement inférieur, pour une plus grande latitude de conception architecturale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213401458-20191211-DE212URB19332-2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2019



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la
modification simplifiée n°2 du PLU de Lunel (34)**

n°saisine : 2019-7773

n°MRAe : 2019DKO259

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 30 avril 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération de la MRAe, en date du 28 mai 2019, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, et à Christian Dubost, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la modification simplifiée n°2 du PLU de Lunel (34) ;**
- **déposée par la commune ;**
- **reçue le 30 juillet 2019 ;**
- **n°2019-7773 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 1^{er} août 2019 et la réponse du 19 août 2019 ;

Considérant que la commune de Lunel (26 002 habitants, 2 390 hectares, INSEE 2016) engage une modification simplifiée de son plan local d'urbanisme (PLU), en vue de prendre en compte les évolutions récentes du projet urbain de la gare et de l'opération « pôle d'échange multi-modal (PEM) Lunel – Quartier Nord » qui comprend, sur une superficie de 4,5 hectares à une densité de 30 logements par hectare, la réalisation et l'aménagement de :

- 240 logements ;
- 5 bâtiments collectifs ;
- 4 pavillons pour du logement individuel groupé ;
- 2 résidences seniors ;
- 1 résidence universitaire ;

Considérant la suppression de l'emplacement réservé n°11 (ER11), initialement prévu pour la création d'une voie publique entre l'avenue Louis Abric et le Chemin de la Pierre Plantade, et son inclusion dans la zone urbaine UD2 ;

Considérant que les modifications sont traduites dans le règlement écrit et graphique du PLU ainsi que dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du projet urbain qui visent en particulier à limiter les bâtis à R+3 ;

Considérant que le projet urbain, déjà inscrit dans le PLU approuvé, ne prévoit pas de nouvelles extensions d'urbanisation et ne remet pas en cause le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Considérant que les habitats naturels ne sont pas favorables au Lézard Ocellé et aux Odonates, espèces faisant l'objet d'un plan national d'action ;

Considérant que le projet se situe en dehors des ~~zonages répertoriés~~ à enjeux agricoles, paysagers et écologiques y compris ceux identifiés au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Lunel (34), objet de la demande n°2019-7773, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le site internet de la DREAL Occitanie ou Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 1^{er} octobre 2019

Philippe Guillard
Président de la MRAe



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier

6 rue Pitot

34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.