



PIECE I-MISE EN COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME PREAMBULE

Mars 2019







SOMMAIRE

1	AVANT-PROPOS	5
2	NOTE DE PRESENTATION	6
	2.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT).....	6
	2.2 DESCRIPTION DU PROJET.....	8
3	OBJET ET MODALITES DE LA PROCEDURE	10
	3.1 OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE.....	10
	3.2 LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	10
	3.3 L'EXAMEN CONJOINT DES « PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES » (PPA).....	10
	3.4 LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	10
	3.5 AVIS DES COMMUNES / EPCI CONCERNES.....	11
	3.6 RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES.....	11



TABLE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : Présentation du projet9



1 AVANT-PROPOS

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est une procédure régie par le code de l'urbanisme conformément aux articles L. 153-54 à 153-59, R. 153-13 et R. 153-14.

Lorsqu'un projet d'aménagement nécessite une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), et que ce projet n'est pas compatible avec le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune, alors la DUP ne peut intervenir que si l'enquête a porté à la fois sur la DUP et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné.

La notion de compatibilité est définie par la jurisprudence comme « la non-contrariété avec les options fondamentales » du document d'urbanisme.

La compatibilité est donc remplie à la double condition que :

- l'opération ne soit pas de nature à compromettre le parti d'aménagement retenu par la commune,
- l'opération ne méconnaisse pas les dispositions du/des règlement(s) de la (des) zone(s) dans laquelle (lesquelles) sa réalisation est prévue.



2 NOTE DE PRESENTATION

2.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT)

Le SCOT est un outil de planification intercommunale ancré dans une perspective de développement durable du territoire. Il définit, pour un territoire, les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les 20 ans à venir et prépare ainsi les conditions de vie de demain.

Le SCOT du Pays de Lunel a été approuvé le 11 juillet 2006. Une révision a été prescrite le 26 février 2015 afin de l'adapter aux lois et décrets parus ces dernières années notamment la loi Grenelle II et la Loi Littoral.

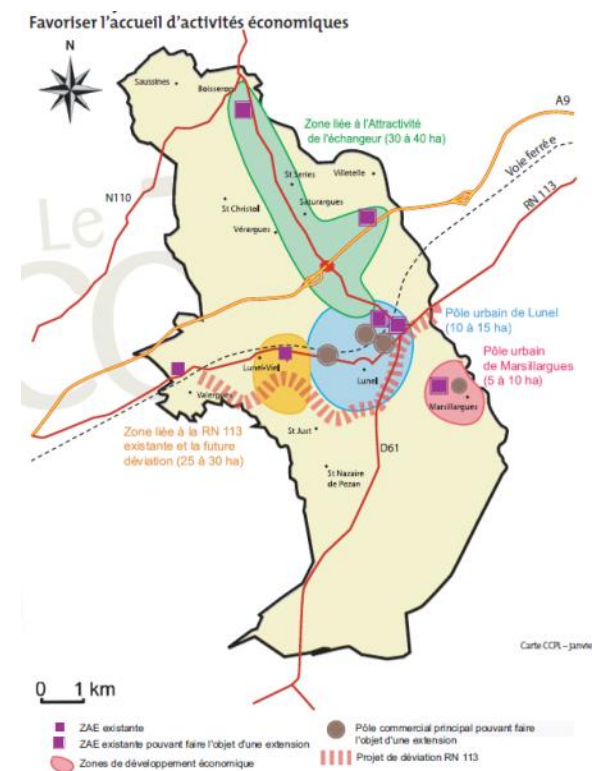
Dans le SCOT, l'objectif de la Communauté des Communes du Pays de Lunel est de renforcer la cohérence Nord-Sud de son territoire et d'organiser un territoire de qualité. Ainsi, trois grandes orientations ont été déterminées :

- Orientation 1 : un habitat maîtrisé, diversifié, moins consommateur d'espace et plus respectueux du cadre de vie ;
- Orientation 2 : des activités et des services pour accompagner l'habitat ;
- Orientation 3 : un espace de respiration et d'équilibre en conciliant urbanisation et identité rurale.

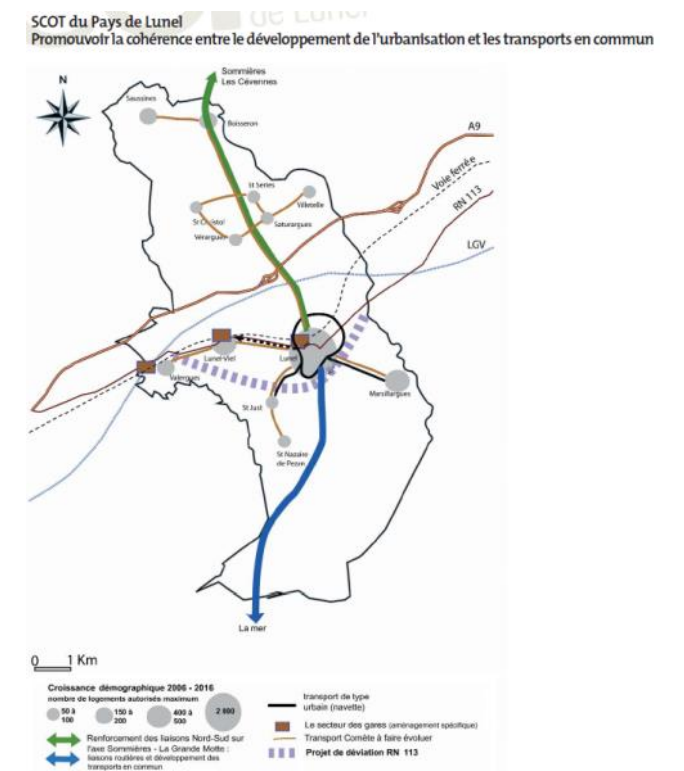
La RN113, en saturation croissante, engendre à la fois des difficultés de circulation dans les centres villes et une dégradation de la qualité de vie des villes traversées. Le projet de déviation de la RN113 apparaît ainsi dans le SCOT comme une nécessité impérative et urgente, dont les objectifs sont :

- Limitation des nuisances sonores au cœur des agglomérations de Lunel et de Lunel-Viel ;
- Amélioration de la sécurité dans les centre- villes de Lunel et Lunel-Viel ;
- Liaisons Nord-sud
- Réaffirmation des entres de villes et les limites bâties-non bâties
- Création de nouveaux équipements publics au regard avec leur accessibilité ;

L'extrait suivant de la carte du DOG (Document d'Orientations Générales) au 1/50 000, présente les différents orientations au niveau de la zone de projet.



RN113 - DEVIATION DES VILLES DE LUNEL - LUNEL VIEL

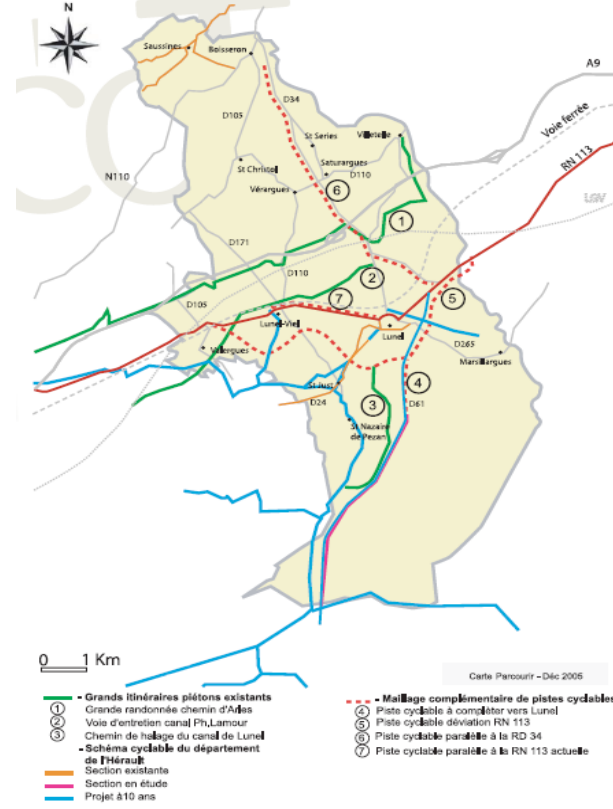




SCOT du Pays de Lunel
Favoriser les différents modes de déplacements et le partage des usages de la voirie



SCOT du Pays de Lunel
Grands itinéraires de déplacements doux



Le projet de déviation de Lunel figure dans le Document d'Orientations Générales. Il contribuera à :

- favoriser les différents modes de déplacements et le partage des usages des voies : « La réalisation de la déviation de la RN113 est affirmée par le SCOT comme une nécessité impérative pour le Pays de Lunel, pour une meilleure qualité de vie et de sécurité sur Lunel, Lunel-Viel. »,
- promouvoir la cohérence entre le développement de l'urbanisation et la desserte en transports collectifs,
- favoriser l'accueil d'activités économiques.

Le projet est compatible avec le SCOT du Pays de Lunel.



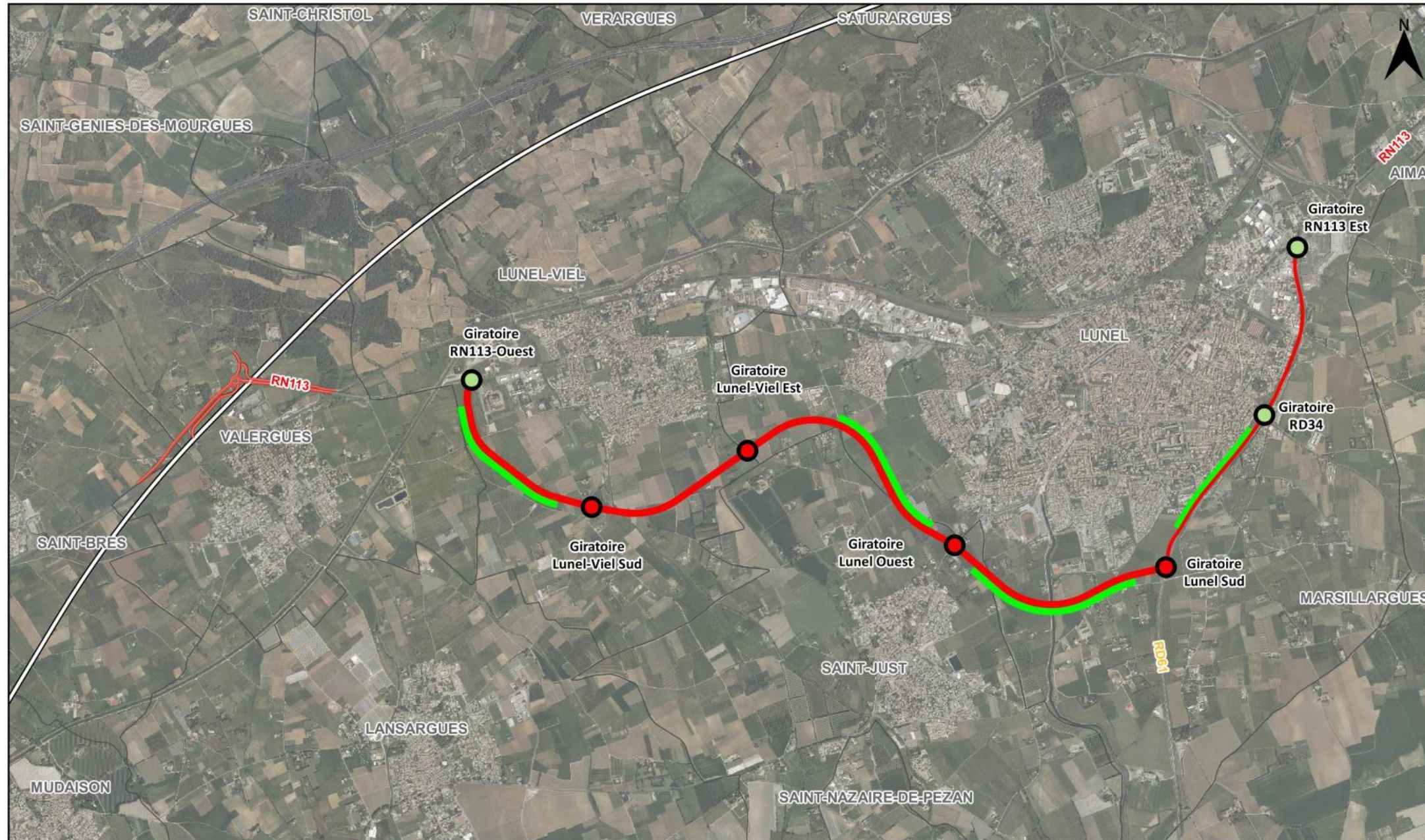
2.2 DESCRIPTION DU PROJET

Le parti d'aménagement retenu pour la déviation est une route bidirectionnelle de catégorie ARP 80 se décomposant de la façon suivante :

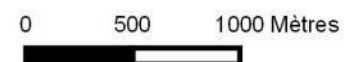
- une section en tracé neuf d'une longueur de 6,2 km entre le giratoire « RN113 ouest », à l'Ouest, et le giratoire « Lunel sud » avec la RD61 à l'Est. Cette section comporte :
 - 5 giratoires plans ;
 - 7 ouvrages d'art commun (rétablissement viaires et hydrauliques) ;
- un réaménagement en place de la RD61 au gabarit national entre le giratoire « Lunel sud » et le giratoire « RN113 est » sur une longueur de 2,4 km, comprenant 2 giratoires plans.

A terme, la RD61 existante entre le giratoire Lunel sud et le giratoire RN113 sera intégrée au réseau routier national et sera partie intégrante de la RN113

Le plan de présentation du projet ci-après permet de visualiser les différents éléments du projet.



Présentation du projet



- Limite communale
- Déviation de la RN113 au droit des communes de Lunel et Lunel-Viel
- Giratoire existant
- Giratoire à créer
- Créneau de dépassement
- RN113 modifiée suite à CNM
- Axe CNM

Illustration 1 : Présentation du projet

Pièce I-Mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme



3 OBJET ET MODALITES DE LA PROCEDURE

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est une procédure régie par le code de l'urbanisme conformément aux articles L. 153-54 à 153-59, R. 153-13 et R. 153-14.

Lorsqu'un projet d'aménagement nécessite une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), et que ce projet n'est pas compatible avec le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune, alors la DUP ne peut intervenir que si l'enquête a porté à la fois sur la DUP et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné.

3.1 OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Le présent dossier, établi conformément aux articles L.153-54 à L. 153-59, R. 153-13 et R. 153-14 du code de l'urbanisme, traite de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des communes de Lunel et Lunel-Viel (département de l'Hérault en région Occitanie) nécessaire dans le cadre du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de déviation de Lunel et Lunel-Viel.

D'un point de vue technique, le document d'urbanisme doit intégrer l'opération à venir, afin de préserver l'espace nécessaire à son implantation face à d'autres projets d'aménagement. Ainsi, tout nouveau projet de développement communal ou d'aménagement d'infrastructure soumis au document d'urbanisme prendra en compte l'opération afin de ne pas compromettre la réalisation.

3.2 LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La procédure de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme s'organise en même temps que la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, à laquelle elle est directement rattachée.

Le schéma ci-dessous synthétise les 4 étapes de la procédure de mise en compatibilité, et son articulation dans le temps avec la procédure d'enquête publique. Les 4 étapes sont également explicitées ci-après.



3.3 L'EXAMEN CONJOINT DES « PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES » (PPA)

Préalablement à l'enquête publique, une réunion « d'examen conjoint » avec les Personnes Publiques Associées est organisée, conformément à l'article L. 153-52 du code de l'urbanisme. La réunion d'examen conjoint se déroule en présence de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées prévues aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

À l'issue de la réunion d'examen conjoint, un procès-verbal est rédigé et joint au dossier de mise en compatibilité.

À compter de la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, et jusqu'à la déclaration d'utilité publique, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité.

La présente enquête publique porte donc à la fois sur la déclaration d'utilité publique du projet de déviation de Lunel et Lunel-Viel et sur la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes n'étant pas compatibles avec le projet.

3.4 LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur précisent les échanges et observations émises, durant la procédure d'enquête publique, sur la mise en compatibilité. Le commissaire enquêteur donne également son avis sur les modalités proposées pour la mise en compatibilité.



3.5 AVIS DES COMMUNES / EPCI CONCERNES

Lorsqu'il reçoit les conclusions de la commission d'enquête, le préfet chargé de l'organisation de l'enquête publique transmet, pour avis, à la commune ou à l'EPCI compétent :

- le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme,
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,
- le rapport et les conclusions de la commission d'enquête

La commune ou l'établissement consulté dispose alors d'un délai de deux mois pour émettre cet avis. À défaut, ce dernier sera réputé favorable.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme devient exécutoire dès lors que la déclaration d'utilité publique est publiée, conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme.

3.6 RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES

La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme est mise en œuvre conformément aux articles suivants du code de l'urbanisme, dont des extraits sont rappelés ci-après :

■ Article L. 153-54 du code de l'urbanisme

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, [...], et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

■ Article L. 153-55 du code de l'urbanisme

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

[...]

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

■ Article L. 153-56 du code de l'urbanisme

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, [...] le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

■ Article L. 153-57 du code de l'urbanisme

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, [...]. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ; [...] »

■ Article L. 153-58 du code de l'urbanisme

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ; [...] »



■ **Article L. 153-59 du code de l'urbanisme**

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26. Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »

■ **Article R. 153-13 du code de l'urbanisme**

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

■ **Article R. 153-14 du code de l'urbanisme**

« Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet. »

■ **Article R. 153-20 du code de l'urbanisme**

« Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 : [...] 3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ; [...] »

■ **Article R. 153-21 du code de l'urbanisme**

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :

- 1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
- 2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
- 3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
- 4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

■ **Communes concernées par la mise en compatibilité du document d'urbanisme**

Le projet de déviation de la RN113 au droit des communes de Lunel et Lunel-Viel concerne les communes Lunel, Lunel-Viel et Saint-Just (département de l'Hérault en région Occitanie).

Ainsi, un dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme est rédigé pour les communes de Lunel et Lunel-Viel. La commune de Saint-Just ne nécessite aucune mise en compatibilité puisque la commune est au moment de la présente procédure, soumise au RNU.