

Envoyé en préfecture le 02/07/2026

Reçu en préfecture le 02/07/2026

Publié le - 2 JUIL. 2026

ID : 034-213401359-20260701-D2026_07_01_01-DE



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
MODIFICATION N°4 du PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LESPIGNAN**

Enquête ouverte du mardi 5 mai au vendredi 5 juin 2026

CONCLUSIONS ET AVIS

**Conclusions et avis établis par Monsieur Laurent Taton
Commissaire Enquêteur**

Le 22 juin 2026

Table des matières

1. Présentation du projet de modification n° 4 du PLU	3
2. Conclusions.....	4
2.1. Sur la procédure de modification n°4 du PLU.....	4
2.2. Sur l'ouverture à l'urbanisation des deux zones O-AU (points M1 et M2)	6
2.3. Sur l'ouverture à l'urbanisation la zone O-AU située aux abords de la Route de Nissan.....	8
2.4. Sur l'ouverture à l'urbanisation la zone O-AU située aux abords de la Rue des Ecoles	9
2.5. Sur la bascule la parcelle D n°599 en zone UC.....	11
2.6. Sur l'intégration du tracé de la zone de passage préférentielle (ZPP) du projet de ligne nouvelle grande vitesse Montpellier Perpignan (LNMP)	11
2.7. Sur l'autorisation de changement de destination pour une partie des bâtiments situés sur la parcelle A 1078	11
2.8. Sur l'autorisation d'un niveau supplémentaire en zone UC1, en passant de R+2 à R+3, tout en maintenant la hauteur maximale actuellement autorisée.	11
3. Avis du commissaire enquêteur	13

1. Présentation du projet de modification n° 4 du PLU

La commune de Lespignan est située dans le département de l'Hérault, à 10 km au sud de Béziers et à 10 km de la mer. Elle s'inscrit dans un territoire à dominante viticole et agricole, caractéristique du Biterrois, bénéficiant d'une situation géographique stratégique entre plaine littorale, axes de communication structurants et espaces naturels remarquables.

Le territoire communal présente une identité marquée par son patrimoine historique, son cadre de vie résidentiel et ses paysages viticoles. Lespignan compte 3 414 habitants en 2023, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1962. Le tissu urbain s'organise autour d'un centre ancien traditionnel, complété par des extensions pavillonnaires plus récentes. La commune connaît une dynamique démographique modérée, portée notamment par l'attractivité résidentielle du secteur biterrois.

Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par l'Aude et par divers autres petits cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel remarquable : trois sites Natura 2000 (la « basse plaine de l'Aude », le « cours inférieur de l'Aude » et les « collines du Narbonnais »), deux espaces protégés (la « Basse plaine de l'Aude et Collines d'Enserune » et la « Basse plaine de l'Aude ») et huit zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Lespignan appartient à l'aire d'influence de Béziers et s'insère dans les logiques de développement intercommunal du territoire. La commune dispose d'équipements de proximité, de services publics et d'activités économiques principalement orientées vers l'agriculture, les services et les activités artisanales.

Sur le plan environnemental, la commune est concernée par plusieurs enjeux liés à la préservation des espaces agricoles et naturels, à la gestion des risques naturels — notamment les risques d'inondation et de ruissellement — ainsi qu'à la maîtrise de l'urbanisation.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lespignan actuellement en vigueur est issu d'une révision générale approuvée le **3 juillet 2017**

Avant la procédure de modification n°4, le PLU de 2017 a fait l'objet de :

- Une modification simplifiée
- Trois modifications
- Deux mises en compatibilité

La modification précédente (n°3) concernait l'ouverture à l'urbanisation d'une « dent creuse » d'environ 6 200 m² située dans le secteur « Les Hauts de la Méjariè ». Elle a consisté à basculer cette zone O-AU (zone à urbaniser non immédiate) en zone 1-AU3 pour permettre la réalisation d'un lotissement de 9 lots.

Compte tenu des risques de stabilité du terrain concerné, ce lotissement n'a pas pu être réalisé à date.

Enfin, la commune de Lespignan est comprise dans le périmètre du **SCoT du Biterrois** dont une révision générale a été approuvée le **3 juillet 2023** et doit répondre aux objectifs d'un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la Communauté de Communes de La Domitienne, approuvé par délibération du conseil communautaire le **1er juillet 2025**

La modification n° 4 du PLU de Lespignan

Huit ans après l'approbation de la révision générale, les gisements fonciers destinés à l'habitat se sont amenuisés sur la commune de Lespignan. Afin de prévenir toute tension sur le marché du logement et sur les prix du foncier, la municipalité souhaite anticiper la saturation prochaine de ses capacités d'urbanisation au sein du tissu constitué. Ainsi, la commune envisage l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs classés en zone O-AU : l'un situé route de Nissan et l'autre rue des Écoles. Par ailleurs, elle souhaite procéder à divers ajustements réglementaires mineurs.

Pour ce faire, le PLU doit faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun avec enquête publique.

La présente procédure prévoit les 6 objets distincts suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone O-AU située aux abords de la Route de Nissan ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone O-AU située aux abords de la Rue des Ecoles ;
- Basculer la parcelle D n°599 en zone UC ;
- Intégrer le tracé de la zone de passage préférentielle (ZPP) du projet de ligne nouvelle grande vitesse Montpellier Perpignan (LNMP) ;
- Autoriser le changement de destination pour une partie des bâtiments situés sur la parcelle A 1078 ;
- Autoriser un niveau supplémentaire en zone UC1, en passant de R+2 à R+3, tout en maintenant la hauteur maximale actuellement autorisée.

2. Conclusions

2.1. Sur la procédure de modification n°4 du PLU

Selon le Code de l'urbanisme (articles L.153-31 et L.153-36), la commune justifie le recours à la modification en affirmant que les évolutions projetées ne relevaient pas des critères de la révision, car elles n'étaient pas de nature à :

- Porter atteinte aux orientations du PADD.
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle.
- Réduire une protection liée à la qualité des sites ou des paysages

Le constat d'illégalité du point M3

La justification a été mise en défaut par la DDTM 34 concernant le point **M3** (basculement d'une parcelle de la zone agricole A0 vers la zone urbaine UC) :

La DDTM a rappelé que la réduction d'une zone agricole dépasse le champ de la modification et relève obligatoirement d'une procédure de révision (article L.153-31 2°).

Pour préserver la régularité de l'ensemble de la procédure, la commune a dû acter le **retrait formel du point M3** du dossier de modification en juin 2026, ce point devant faire l'objet d'une procédure de révision distincte ultérieure

L'alerte sur le délai de 9 ans (Zones AU)

Concernant la validité de la procédure de modification pour les points M1 et M2 (Dans le cas du PLU de Lespignan, approuvé en 2027)

Le PLU de Lespignan ayant été approuvé le 3 juillet 2017, faute d'une approbation de la modification avant le **3 juillet 2026** (9 ans après l'approbation), l'ouverture de ces zones par simple modification deviendra impossible et une révision deviendra obligatoire.

Plus globalement, la Préfecture de l'Hérault estime que la stratégie de la commune par modifications successives atteint ses limites :

- Perte de cohérence : L'enchaînement d'adaptations ponctuelles (une modification simplifiée, trois modifications, deux mises en compatibilité depuis 2017) fait peser un risque sur la cohérence d'ensemble et la sécurité juridique du document.
- Incompatibilité avec le SCoT : Le PLU actuel n'est pas mis en compatibilité avec le SCoT du Biterrois approuvé en 2023.

L'État considère qu'il est désormais « nécessaire d'engager sans délai une procédure de révision générale du PLU »

La commune a pris acte de cette position de la DDTM et a proposé d'engager cette procédure de révision générale à l'issue de cette dernière procédure de modification qu'elle a souhaité maintenir considérant que la commune se doit :

- D'anticiper la pénurie face à l'épuisement imminent de ses capacités de construction au sein du tissu urbain existant.
- D'éviter une situation de tension sur le parc de logements et une envolée des prix du foncier qui pénaliseraient les habitants.
- De rattraper son retard en logements sociaux (5,9% actuellement) tout en répondant aux objectifs fixés par le SCoT et le PLH.

En résumé, si la procédure n'aboutit pas immédiatement, la commune perdra son droit d'utiliser une procédure simplifiée pour urbaniser ses dernières réserves foncières internes, tout en aggravant la crise du logement local

Dans ce contexte l'enquête s'est déroulée en attachant un soin particulier à vérifier la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec l'ensemble des documents d'urbanisme (PADD 2017, PLU 2017, SCoT 2023, PLH 2025) et appliquant les contraintes les plus fortes même si ces derniers n'ont pas encore été mis en compatibilité.

2.2. Sur l'ouverture à l'urbanisation des deux zones O-AU (points M1 et M2)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) associées à ces deux zones ne répondaient pas entièrement aux règles des documents d'urbanisme

Mise en compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur (2017)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de 2017 stipule que dans toutes les zones à urbaniser (AU), un minimum de 43 % de mixité sociale doit être respecté (33 % de locatif social + 10 % d'accession sociale).

- Les nouvelles OAP proposent respectivement des taux de 26 % et 37 %, uniquement en locatif social, et aucun logement en accession sociale.
- Comme ces taux sont inférieurs aux 43 % exigés par le PADD, la modification n'est pas en cohérence avec ses propres orientations de base.

Engagement de la Mairie de mise en compatibilité avec le PADD

« La municipalité a pris la pleine mesure de l'observation formulée par Monsieur le Commissaire Enquêteur. Soucieuse de garantir une parfaite cohérence territoriale et de réaffirmer les ambitions de mixité sociale initialement inscrites dans son PADD, la commune a décidé de faire évoluer le projet de modification n°4.

Ainsi, afin de renforcer la compatibilité avec le PADD et de répondre activement aux besoins locaux en logements abordables, la part de logements sociaux sera rehaussée à 40 % pour l'ensemble des opérations (en substitution des taux initiaux de 26 % pour l'OAP « Route de Nissan » et de 37 % pour l'OAP « Rue des Écoles »).

Cette exigence de 40 % sera structurellement répartie de la manière suivante afin de favoriser un parcours résidentiel complet :

- 30 % de la programmation seront strictement dédiés aux Logements Locatifs Sociaux (LLS) ;
- 10 % de la programmation seront dédiés à l'accession sociale à la propriété.

Cette modification sera intégrée au dossier final avant l'approbation de la modification n°4 du PLU »

Le Commissaire enquêteur prend acte de cette décision de rehausser à 40% la part de logement sociaux pour l'ensemble des opérations, un pourcentage qui est davantage en cohérence avec les orientations du PADD 2017 sans pour autant atteindre les 43% indiqués comme un objectif minimum dans ce PADD.

Mise en compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec le règlement écrit du PLU

Page 37 du règlement écrit il est stipulé

« Si deux ou plusieurs secteurs sont ouverts simultanément, par une même opération, de calculer les 33% de logements sociaux sur l'ensemble des zones considérées, et ensuite de physiquement les répartir sur un ou plusieurs de ces secteurs. Cette tolérance est offerte jusqu'à une surface totale de l'opération de 1,50ha : au-delà de 1,50ha, chaque secteur devra répondre à l'obligation de 33% de logements sociaux sur son emprise. »

Engagement de la Mairie de mise en conformité avec le règlement écrit :

L'emprise totale des deux opérations conjointes s'élève à 1,54 ha, répartie comme suit :

0,88 ha pour la zone AU « Route de Nissan » ;

0,66 ha pour la zone AU « Rue des Écoles ».

La commune acte le fait que le cumul des emprises foncières des deux secteurs représente une surface conjointe de 1,54 hectare.

Dès lors que le seuil réglementaire de 1,5 hectare est franchi, la commune reconnaît qu'il n'est plus juridiquement possible de moduler ou de différencier les taux de logements sociaux entre ces deux opérations pour compenser l'une par l'autre. Le règlement écrit du PLU doit trouver à s'appliquer de manière uniforme et rigoureuse sur l'emprise de chaque secteur concerné.

Le rehaussement global et uniforme du taux de logements sociaux à 40 %, permet désormais de se conformer strictement et sans ambiguïté aux exigences du règlement écrit, effaçant ainsi toute disparité initiale.

Chaque secteur répondra donc individuellement, et au-delà du minimum requis, à l'obligation de mixité sociale

Le Commissaire enquêteur prend acte de cette décision de la Mairie de modifier son projet pour se conformer strictement à son règlement écrit et à appliquer un taux de logements sociaux (logements locatifs sociaux et accession sociale à la propriété) de 40 % sur chacune des deux zones qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation

Cette décision impose une modification significative des deux OAP présentées dans le dossier d'enquête.

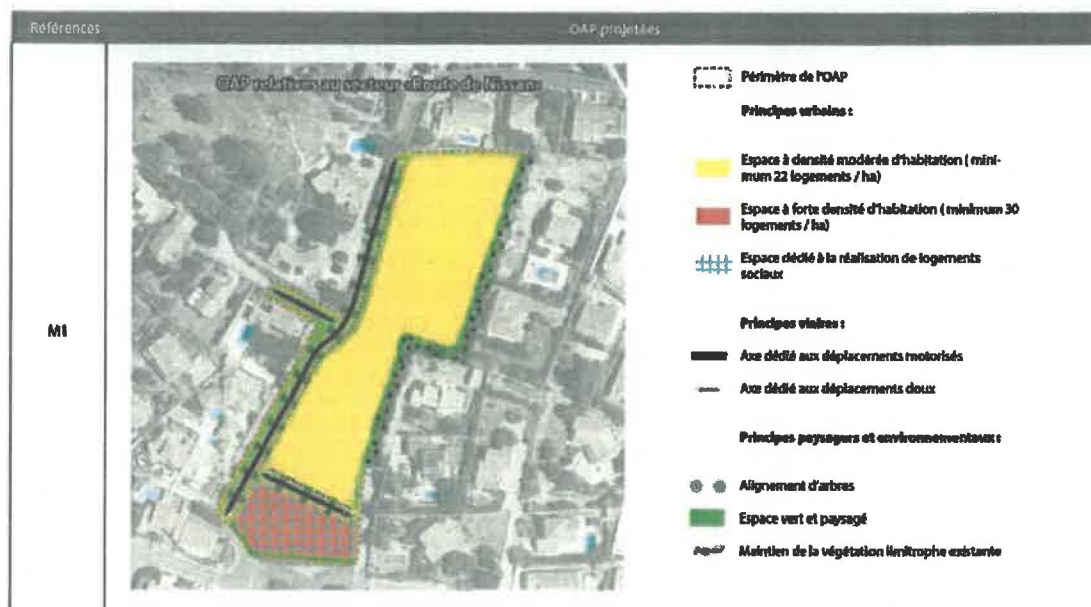
Envoyé en préfecture le 02/07/2026

Reçu en préfecture le 02/07/2026

Publié le - 2 JUL. 2026

ID : 034-213401359-20260701-D2026_07_01_01-DE

2.3. Sur l'ouverture à l'urbanisation la zone O-AU située aux abords de la Route de Nissan



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentée devra être adaptée aux décisions de mise en compatibilité décrites dans le chapitre précédent

Les interrogations du public portent essentiellement sur la transformation de l'impasse de la Tine (à gauche du plan) en une voie de circulation permettant la desserte locale des nouveaux logements envisagés.

La Municipalité a répondu point par point aux interrogations et inquiétudes des riverains et pris des engagements concrets, comme la création d'un trottoir, pour sécuriser le cheminement piéton.

Le secteur M1 (Route de Nissan) est explicitement identifié comme un secteur présentant des enjeux écologiques modérés à forts.

- Le secteur M1 est partiellement situé dans un espace identifié comme un « réservoir réglementaire » de biodiversité par la Trame Verte et Bleue du SCoT du Biterrois.
- Les investigations de terrain menées par un bureau d'études naturaliste ont révélé des enjeux liés à la faune, notamment la présence potentielle pour la reproduction d'un couple d'Alouette lulu (*Lullula arborea*), espèce protégée. Cette population locale est considérée comme une métapopulation de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Basse plaine de l'Aude » située à proximité.
- Évolution de la qualification :** Alors que les études précédentes lors de la création de la zone O-AU concluaient à des enjeux faibles à modérés, les nouvelles prospections réalisées pour la modification n° 4 ont relevé ce niveau à « modérés à forts ».
- Contraintes d'aménagement :** En raison de ce classement, le SCoT impose que les habitats protégés ne soient pas impactés et que la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) guide strictement les choix d'aménagement

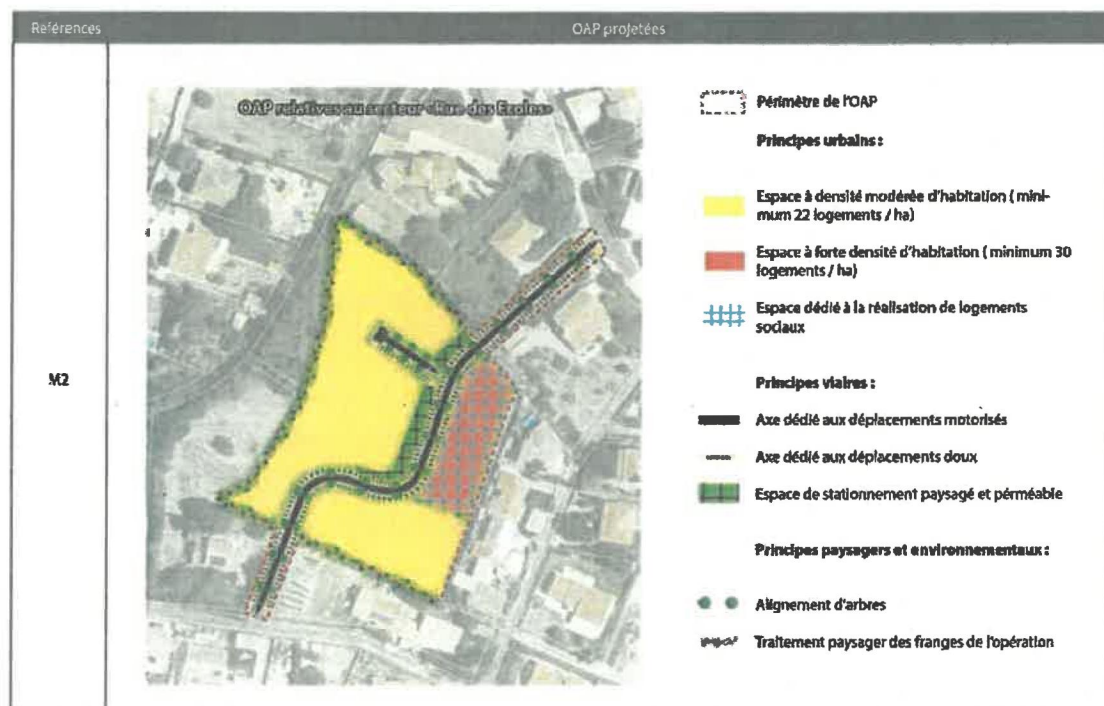
La Municipalité a pris en compte ces contraintes et détaillé les mesures de réduction et d'accompagnement qu'elle propose.

En complément des mesures décrites, le SCoT du Biterrois préconise l'intervention d'un écologue pour les chantiers situés dans des zones sensibles, ce qui est le cas de la zone M1 (Route de Nissan) en raison de ses enjeux écologiques modérés à forts.

Pour tout projet avec chantier, le SCoT recommande la mise en défens des espaces à préserver par un ingénieur écologue en amont des travaux. Cette mesure vise à délimiter physiquement les zones naturelles pour éviter que les engins de chantier et les ouvriers n'y circulent. Elle s'applique aux secteurs où se situent les habitats d'espèces protégées, comme l'Alouette lulu.

Cette préconisation complémentaire paraît pertinente pour ce projet d'urbanisation.

2.4. Sur l'ouverture à l'urbanisation la zone O-AU située aux abords de la Rue des Ecoles



Comme pour le secteur M1, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentée devra être adaptée aux décisions de mise en compatibilité décrites dans les chapitres précédents.

L'analyse des documents du SCoT du Biterrois et du projet de modification n° 4 du PLU de Lespignan suggère que l'absence de traitement qualitatif de la transition entre la zone de logements sociaux et le reste de l'urbanisation dans l'OAP M2 (Rue des Ecoles) pourrait être considérée comme peu conforme à l'esprit du SCoT, lequel prône l'intégration urbaine, la cohérence et l'acceptabilité sociale, le traitement des lisières, la lutte contre les îlots de chaleur (DOO Objectif B3.1) ...

Le Scot précise notamment dans son PADD l'objectif **A.2.1 - Générer des ambiances urbaines « qualitatives »** :

- « La qualité des espaces urbains dans lesquels évoluent les habitants joue un rôle important dans les ressentis et l'utilisation qu'ils en font. Il s'agit donc de réfléchir au paysage et à l'ambiance que peuvent générer les quartiers. Qu'il s'agisse de projet d'extension ou de requalification de l'existant, la réflexion sur l'élaboration des espaces urbains permet d'apporter une réponse au bien être des habitants (limitation des nuisances, espaces d'échanges, sécurité, nature en ville, etc.).
- « Afin de préserver l'unité et l'identité des villes et villages, la continuité et la cohérence aussi bien entre les quartiers que dans les quartiers sont des éléments clés. Pour assurer une transition efficace entre différents secteurs, la cohérence des formes urbaines doit être traitée. Il s'agit de réaliser des constructions avec des emprises au sol, des hauteurs et des architectures qui s'intègrent avec les bâtis environnants et qui soient acceptables pour les habitants.

Sur ce schéma, on constate :

- Une concentration des logements sociaux en proximité immédiate de la zone actuellement la plus urbanisée
- L'absence de traitement paysager des franges de l'opération sur la seule zone réservée à l'implantation de ces logements sociaux

Interrogée par le commissaire enquêteur sur ce point dans une note d'analyse intermédiaire la municipalité précisait :

Le plan de composition de l'OAP répond donc à une logique d'insertion rationnelle dans le paysage. Afin de rassurer les riverains de ce flanc urbanisé, la commune veillera avec une extrême vigilance, lors de l'instruction des futurs permis de construire, à ce que les constructions respectent des retraits appropriés et intègrent des dispositifs paysagers tampons (haies, espaces verts) pour neutraliser les risques de vis-à-vis directs et garantir la tranquillité de chacun.

Cette précision paraît primordiale pour l'acceptabilité sociale des plans d'aménagements présentés. Elle n'a toutefois pas été reprise dans le mémoire de réponse final transmis par la commune.

Le commissaire enquêteur demande à ce que cet engagement de neutralisation des risques de vis-à-vis directs fasse partie intégrante des nouvelles OAP des deux zones à urbaniser.

Dans une nouvelle demande de précisions du commissaire enquêteur du 22 juin 2026 la municipalité indiquait :

- Qu'elle envisage le déplacement de la zone sociale sur l'OAP « Rue des écoles » sans pour autant s'y engager à ce stade
- Que les logements sur les parties sociales des deux zones I-AU4 et I-AU5 seront en R+1

Dans les deux cas la neutralisation des risques de vis-à-vis directs paraît donc techniquement réalisable

2.5. Sur la bascule la parcelle D n°599 en zone UC

La DDTM a jugé que le reclassement de cette parcelle agricole vers la zone urbaine constituait une réduction d'une zone agricole, procédure qui relève exclusivement d'une révision et non d'une modification.

La commune de Lespignan a décidé de procéder au retrait formel du point M3 du périmètre de la présente modification. Le commissaire enquêteur en a été informé par un courrier du 30 avril 2026 et remis en main propre au commissaire enquêteur le 5 mai 2026.

Ce retrait a ensuite été acté par la délibération N° : D-2026.-06- OS – 01 lors du conseil municipal du 5 juin 2026

Ce point ne fera pas l'objet d'une approbation dans le cadre de la présente modification.

2.6. Sur l'intégration du tracé de la zone de passage préférentielle (ZPP) du projet de ligne nouvelle grande vitesse Montpellier Perpignan (LNMP)

Cette modification vise à intégrer l'arrête préfectoral n°DDTM34-2022-05-12955. Elle a fait l'objet d'un avis favorable de SNCF réseau :

« En l'état des rédactions proposées pour les zonages, dans la mesure où ils intègrent la possibilité de réaliser les travaux, affouillements et exhaussements, ouvrages et installations nécessaires à la réalisation de la LNMP, SNCF Réseau, n'a pas de remarque sur les documents fournis dans le cadre de la modification n°4 du PLU de Lespignan. »

Et n'a fait l'objet d'aucune contribution ni objection du public

2.7. Sur l'autorisation de changement de destination pour une partie des bâtiments situés sur la parcelle A 1078

L'avis de la Chambre d'Agriculture précise :

« Si le règlement de cette zone permet effectivement un changement de destination à des fins d'habitation, d'accueil agrotouristique ou d'activités agricoles, le dossier de modification du PLU ne précise toutefois pas la vocation retenue »

Vérifications faites, ce projet a bien une vocation agrotouristique. Il prévoit la construction de cinq gîtes à louer, adaptés à une activité équestre. Il est prévu que les locataires puissent loger également leur cheval sur place.

2.8. Sur l'autorisation d'un niveau supplémentaire en zone UC1, en passant de R+2 à R+3, tout en maintenant la hauteur maximale actuellement autorisée.

Cette mesure est destinée à favoriser la création de nouveaux logements pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) sans nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Dans son avis, la FFTM 34 a relevé que ce motif n'était pas repris dans la délibération de prescription initiale.

Conformément aux engagements de la municipalité, Ce point a été mentionné et acté par la délibération N° : D-2026.-06- OS – 01 lors du conseil municipal du 5 juin 2026

Envoyé en préfecture le 02/07/2026

Reçu en préfecture le 02/07/2026

Publié le - 2 JUIL. 2026

ID : 034-213401359-20260701-D2026_07_01_01-DE

3. Avis du commissaire enquêteur

Je soussigné, Laurent Taton, commissaire enquêteur constate que :

- L'enquête s'est déroulée du mardi 5 mai au vendredi 5 juin 2026 dans de bonnes conditions
- Toutes les dispositions prévues dans l'arrêté d'ouverture ont été respectées.
- Les dossiers et registre d'enquête étaient disponibles en Mairie de Lespignan, Place Jean Poveda 34710 LESPIGNAN
- Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de Lespignan le mardi 5 mai 2026 de 09h00 à 12h00, le mercredi 20 mai 2026 de 09h00 à 12h00, et le vendredi 5 juin 2026 de 14h00 à 17h00.
- Le registre dématérialisé est resté ouvert pendant toute la durée de l'enquête et centralisait en consultation les contributions numériques.
- A l'issue de l'enquête un procès-verbal de synthèse des observations du public et demandes du commissaire enquêteur, a été remis à la Mairie de Lespignan qui y a répondu point par point dans un mémoire de réponse ;
- Les remarques émises par les personnes publiques associées ont été prises en compte, ainsi que celles formulées par le commissaire enquêteur ;
- La modification n° 4 du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet
- Le point **M3** (basculement d'une parcelle de la zone agricole A0 vers la zone urbaine UC) a été retiré de l'enquête car incompatible avec une procédure de modification.
- L'ouverture des deux zones à l'urbanisation (points **M1** et **M2**) est conditionnée à son approbation avant le 3 juillet 2026.
- La municipalité s'est engagée à modifier les deux Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones qu'elles souhaitent ouvrir à l'urbanisation pour d'une part les rendre davantage compatibles avec les objectifs du PADD 2017 et d'autre part les rendre strictement compatibles avec le règlement écrit du PLU actuel.
- Le point **M5** a fait l'objet des précisions demandées par la Chambre d'Agriculture.
- L'abrogation des deux délibérations de prescriptions de la modification n°4 du 8 avril 2024 et 7 mai 2025, la mention du point **M6** et l'abandon du point **M3** ont été actés par la délibération N° : D-2026.-06- OS – 01 lors du conseil municipal du 5 juin 2026
- Les prescriptions relevant notamment du code général des collectivités territoriales, du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, ont été respectées.

En conclusion des remarques, ci-dessus, et de mon point de vue personnel formulé dans le rapport et les présentes conclusions, j'émet un

AVIS FAVORABLE

**Sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Lespignan**

Assorti de la réserve suivante :

Que les constructions prévues dans les nouvelles OAP respectent des retraits appropriés et intègrent des dispositifs paysagers tampons (haies, espaces verts) pour neutraliser les risques de vis-à-vis directs et garantir la tranquillité de chacun.

Et d'une recommandation :

**Le balisage et la mise en défens des espaces à préserver par un ingénieur écologue en amont des travaux d'urbanisation de la zone
M1 (Route de Nissan)**

Fait à La Grande Motte, le 22 juin 2026.

Laurent Taton, commissaire enquêteur

