

Lunel, le 21 octobre 2026

Anthony BELIN

Président du groupe « Lunel c'est vous ! »
Conseiller municipal de Lunel

A l'attention de :
Paulette GOUGEON
Maire de Lunel

Objet : Lettre ouverte - Demande de moratoire sur l'urbanisation et de réexamen des projets immobiliers

Madame la Maire,

Les dernières pluies ont éprouvé les Lunellois. Des habitants touchés, des rues sous l'eau, des inquiétudes pour les logements et les biens : ces événements appellent davantage que des messages de circonstance. Ils imposent de regarder en face les choix qui engagent l'avenir de notre ville.

À Lunel, les projets immobiliers se multiplient. Avenue d'Occitanie, rue de la Camargue, chemin de Sainte-Catherine... Leur accumulation transforme nos quartiers et pose une question à laquelle vous devez répondre : **quelle capacité notre ville conserve-t-elle pour absorber les fortes pluies ?**

Chemin de Sainte-Catherine, les éléments qui nous sont communiqués font état de trois bâtiments, de plus de 80 appartements et d'environ 140 places de stationnement en sous-sol, sur un terrain de quelque 10 000 m².
Avant toute transformation irréversible de cette parcelle, les habitants ont droit à des réponses précises.

Quelle surface restera réellement en pleine terre ? Quelle sera la part imperméabilisée, en comptant les bâtiments, les accès et l'emprise des sous-sols ? Quels volumes d'eau pourront être infiltrés ou retenus sur place ? Que se passera-t-il lorsque les dispositifs de rétention seront pleins et les réseaux saturés ?

Si ce terrain devait être imperméabilisé à hauteur de 80 %, où irait l'eau qui peut aujourd'hui s'y infiltrer ou y être temporairement retenue ?

Vers les rues voisines ? Les propriétés riveraines ? Des réseaux dont il faut précisément vérifier la capacité ?

Ces questions concernent également les opérations de l'avenue d'Occitanie et de la rue de la Camargue. Chaque projet peut présenter son propre dispositif de gestion des eaux. Mais qui évalue leurs effets cumulés à l'échelle d'un quartier et de toute la ville ?

Un terrain libre n'est pas un terrain inutile. Sa capacité à laisser pénétrer l'eau et à ralentir les écoulements constitue un service rendu aux habitants. Sa disparition mérite un débat public, des études accessibles et des garanties vérifiables.

Nous avons besoin de logements. Nous avons tout autant besoin de quartiers habitables, de sols perméables et d'une population protégée. Répondre au premier besoin ne dispense jamais de satisfaire les autres.

Au nom du groupe « Lunel c'est vous », je vous demande donc :

1. Un moratoire immédiat sur la politique d'urbanisation.

Nous exigeons le gel de tous les projets immobiliers en cours, en mobilisant, pour chacun, les leviers légalement disponibles. Pour les opérations déjà autorisées, nous demandons un examen immédiat de leur situation et l'ouverture de discussions avec les porteurs de projets afin d'obtenir une pause et leur réévaluation.

2. Une évaluation hydraulique indépendante et publique.

Elle doit examiner les projets individuellement et leurs effets cumulés : ruissellement, infiltration, rétention, capacité des réseaux et conséquences pour les propriétés voisines. Elle doit intégrer les enseignements des dernières pluies et examiner le fonctionnement des ouvrages en cas de dépassement de leur capacité.

3. L'engagement immédiat d'une évolution du PLU.

Une modification, ou une révision si nécessaire, doit être engagée avec l'autorité compétente pour renforcer la protection des sols perméables, préserver les espaces nécessaires à la gestion de l'eau et réexaminer les possibilités de densification dans les secteurs sensibles.

4. Une véritable consultation des populations concernées.

Les riverains doivent pouvoir accéder aux dossiers, comprendre les conséquences des projets et discuter de leurs alternatives avant que les décisions deviennent irréversibles. Une réunion d'information présentant un projet déjà ficelé ne suffit pas.

5. Le maintien de l'éclairage public lors des épisodes cévenols.

Nous demandons qu'un protocole prévienne, dès l'annonce d'un épisode cévenol susceptible de toucher Lunel, le maintien de l'éclairage public pendant toute la nuit et durant l'épisode. Cette mesure doit faciliter le travail des services municipaux, les interventions des secours et les déplacements indispensables des administrés, dans le respect des consignes de sécurité. Les modalités de déclenchement doivent être anticipées avec les services compétents.

Je vous demande de rendre publics, sous quinze jours, l'inventaire des opérations concernées, leur état d'avancement et les mesures que vous comptez prendre.

Les Lunellois n'ont pas à découvrir les conséquences des choix d'urbanisme les pieds dans l'eau. Vous avez la responsabilité d'anticiper. Nous vous demandons aujourd'hui de suspendre, d'évaluer et de consulter avant de poursuivre. ir me tenir informé des suites susceptibles d'être données à cette saisine.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Anthony BELIN

Conseiller municipal de Lunel
Président du groupe *Lunel c'est vous* !

Copie : Madame la Préfète de l'Hérault