RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Anne Gachon
Références : D22-001392
T :04.67.67.72.17
E : agachon@herault.fr

Montpellier, le 19 MAI 2022

AT / 10000

MONSIEUR PIERRE SOUJOL
PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE LUNEL
152 CHEMIN DES MERLES
CS 90229
34403 LUNEL Cedex

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), entamée en 2015, la Communauté de Communes du Pays de Lunel a arrêté le projet de SCoT du Pays de Lunel, par délibération du Conseil communautaire du 11 février 2021.

En vertu de l'article L.132.7 du code de l'urbanisme, le Département est associé à la révision de ce document de planification. En tant que Personne Publique Associée (PPA), il doit également donner un avis sur l'élaboration et la révision des SCoT, conformément à l'article R 143.4 du code de l'urbanisme.

I. Rappel des objectifs et orientations du SCoT

Le Pays de Lunel présente une évolution démographique liée à sa position charnière entre les deux pôles métropolitains de Nîmes et de Montpellier et à un solde migratoire global positif. Son périmètre s'étend sur 14 communes. Le bilan du SCoT 2006 fait apparaître une augmentation de population de 4000 habitants au lieu des 8000 habitants supplémentaires attendus (TAMC 0,81%). Néanmoins, l'objectif de 300 logements créés a été atteint à 80 % (272 logements).
Le scénario du PADD expose l'objectif de 7000 habitants supplémentaires, soit un taux de croissance de 0,6 %, portant à 57 500 le nombre d'habitants à l'horizon 2040, avec la création de 275 logements par an soit + 5 775 logements.

Les choix fondateurs du PADD sont déclinés par les trois ambitions stratégiques suivantes :

1. Assurer un développement vertueux et valoriser les ressources;
2. Promouvoir un territoire solidaire;
3. Développer un espace de vie attractif au sein du système métropolitain languedocien;

Le Département formule des observations afin d'analyser la cohérence du document avec les enjeux départementaux et selon les thématiques suivantes :

II. Observations dans le cadre des compétences obligatoires du Département

Le réseau routier départemental et la mobilité dans le système territorial

Le territoire bénéficie de grands axes de déplacement (autoroute, gare TGV et aéroport à proximité).

Le Département dispose de moyens informatiques destinés en interne à améliorer le traitement de vos courriers. Conformément à la loi informatique et libertés vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des informations vous concernant. Vous pouvez l'exercer en vous adressant au service courrier.

Dans son projet de passage à 2 x 2 voies de la RD 61 entre la Grande-Motte et Lunel, le Département a pris en compte le projet de l'Etat de déviation Sud de Lunel (RN113). La conjonction de ces deux réalisations permettra de fluidifier le trafic routier et d'apaiser l'espace public de Lunel et Lunel-Viel. Elle constitue une évolution majeure de ces bourgs, pour repenser le fonctionnement urbain et notamment les entrées de villes. Globalement, la hiérarchisation et les fonctionnalités du réseau routier sont bien prises en compte dans le rapport de présentation selon l'armature urbaine proposée.

Par ailleurs, le quartier de la gare à Lunel est un espace à fort enjeu en termes de projet de renouvellement urbain et d'amélioration des déplacements. La hiérarchisation de l'offre des transports collectifs devra permettre les dessertes transversales et intégrer les besoins en déplacement d'un axe Nord Sud. L'optimisation du rabattement vers le Pôle d'Echange Multimodal de Lunel (PEM), pour lequel le Département est partie prenante et le chef de file est la Région, intégrera les enjeux d'une offre de mobilité alternative à la voiture individuelle. A cette occasion, les transports collectifs, le covoiturage et le réseau de voies douces seront renforcés. Le territoire bénéficie déjà d'un réseau armature pour ces circulations douces qui reste à conforter.
Des cartes de temps de parcours à pied ou à vélo pourraient être proposées pour encourager les modes actifs de déplacement notamment vers le PEM et à proximité des collèges. Un plan local de déplacements à l'initiative de la Communauté de communes pourrait également fixer des objectifs et des préconisations diverses (conforter le réseau local de voies douces vélos et piétons, inciter à la mise en œuvre de plans de mobilité d'entreprises, mise en opération de « bus pédestres », améliorer l'offre de transport collectif local...).

En matière de covoiturage, deux aires sous maîtrise d'ouvrage départementale sont en projet sur le territoire, Boisseron et St Just. Le projet d'aire de Saturargues, en sortie d'autoroute A9, présente un grand intérêt compte tenu de son positionnement à proximité de ce grand axe. Le Département est associé à ce projet d'infrastructure, toutefois la maîtrise d'ouvrage d'un tel projet pourrait être clarifiée.

Les Espaces Naturels Sensibles :

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) constituent un outil de protection par acquisition foncière ayant pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. Cet outil permet également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.
Les communes peuvent jouer un rôle important dans la mise en œuvre de cette politique en exerçant le droit de préemption par substitution du Département, ou du Conservatoire du Littoral. La commune peut le mettre directement en œuvre, ou éventuellement le déléguer aux EPCI, sur toutes les zones agricoles ou naturelles du département de l'Hérault.

En pages 19 et 21 de l'Evaluation environnementale, la « Vallée du Vidourle » est identifiée comme un ENS du Département ce qui n'est pas le cas.

Enfin, de nouveaux enjeux existent dans le périmètre du SCoT du Pays de Lunel, dans les secteurs de l'étang de l'Or et du Vidourle, où des loutres viennent se nourrir dans l'étang depuis 2016 (données du SYMBO).
De nombreuses données pouvant vous être utiles (espaces naturels sensibles et zones humides) sont disponibles sur le portail de l'Observatoire Départemental Climatologie Eau Environnement Littoral https://odee.herault.fr/index.php/thematiques/environnement-et-cadre-de-vie et sur le site www.herault-data.fr.

Les Sports de Pleine Nature

Le Pays de Lunel est une des portes d'entrée de la Grande itinérance dans l'Hérault, avec le départ du Réseau Vert/Grande Traversée de l'Hérault depuis le futur pôle multimodal de Lunel (pratique du VTT, randonnée, trail, randonnée à cheval).
Outre le pôle d'attractivité touristique d'Ambrussum, le site de Saint-Sériès, doté d'équipements d'accueil (parking, toilettes sèches, table de pique-nique) propose les activités suivantes : via-ferrata, rando, VTT, pêche, canoë, randonnée palmée.

Concernant le Réseau Vert départemental, le projet de création de la Voie Verte V70 sous maîtrise d'ouvrage départementale entre Saint-Géniès-des-Mourgues et Boisseron sur l'ancienne voie ferrée s'inscrit dans le Schéma National des Vélo routes et Voies Vertes. Le Département a également bien noté le projet de création d'une Voie Verte le long du canal de Lunel et de la RD 61 en direction du littoral.

Pour valoriser cette offre, la Communauté de communes pourrait s'appuyer sur la démarche PDESI du Département avec l'aide technique de la Direction Sport et Nature, contact : esauniere@herault.fr. Au sein de cette direction, une démarche de valorisation de cet itinéraire structurant, via des fonds européens notamment, a été engagée.

Le secteur se prête aussi très bien à l'œnotourisme par le biais des sports de nature (parcours « oeno-randonnées », fort potentiel pour le tourisme équestre avec des infrastructures et des itinéraires adaptés, cyclotourisme, etc.). De plus, cette démarche permet de mettre en avant le travail des viticulteurs par la découverte du territoire à pied. Certaines entrées de ville qui se situent sur l'Oenotour, pourraient faire l'objet d'une réflexion pour valoriser et préserver la qualité urbaine et paysagère de ce parcours. Cette dimension pourrait ainsi être prise en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux (cf. oenotour.herault.fr).

III. Observations du Département dans le cadre de ses politiques d'aménagement ou à titre de conseil

La consommation des espaces agricoles et naturels

Le maintien des grands équilibres paysagers et la préservation des milieux agricoles et naturels sont des ambitions très affirmées dans le PADD du SCoT.
Le territoire du Pays de Lunel s'est fortement urbanisé, entre 2008 et 2019, consommant 27,5 ha par an dont 73 % de terres agricoles et 27 % de forêts ou milieux naturels. Cette consommation foncière a été dédiée à l'habitat (10 ha par an), aux équipements (6,2 ha par an) et à la création de la Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan (5,2 ha par an).
Le projet de SCoT fixe un taux annuel moyen de croissance de +0,6 % par an et 7 400 habitants supplémentaires d'ici 2040 (au lieu de 0,81 % par an). Le solde migratoire est en baisse.
Pour l'habitat, le projet a prévu la consommation de 61 ha d'ici 2040 pour répondre au besoin de 5 775 logements dont 3 113 dans l'enveloppe urbaine (54 %). La densité du logement a été déclinée et réfléchie pour une gestion économe du foncier.
Seule la consommation foncière dédiée à l'activité économique augmentera de 0,7 ha/an à 2 ha/an, 94 % des surfaces des ZAE existantes étant déjà occupées. Ainsi, l'activité économique consommera 45 ha à l'horizon 2040. La consommation foncière prévisionnelle des autres postes sera stabilisée (équipements) ou diminuée (habitat). Les installations de commerce de plus de 1000 m2 seront interdites sauf dans le pôle principal de Lunel. Les densités préconisées selon le niveau de l'armature urbaine sont bien équilibrées et incitatives pour réduire la consommation d'espace.
Par ailleurs, le projet de SCoT prescrit de prendre en considération la qualité du sol dans le positionnement des projets d'urbanisation en extension, analyse très finement le potentiel de renouvellement urbain en dent creuse et dégage de nombreuses possibilités de densification en milieu urbain. La méthode de calcul et la consommation d'espaces projetée est très explicite et les objectifs sont clairs et précis en termes de consommation d'espace.

La consommation foncière totale à l'horizon du SCoT (2040) s'établira à 232 ha soit une réduction de 57 % par rapport à la période 2008-2019.
Un réel effort a été consenti pour réduire très fortement la consommation des espaces naturels et agricoles. Le document fixe un objectif de préservation du potentiel agricole particulièrement riche et varié, équipé d'un réseau d'irrigation très dense notamment au nord du territoire (plus de 75 % de la SAU) ainsi qu'un secteur AOC « Muscat de Lunel ».

La production de logement social :

Le territoire de la Communauté de communes compte 2 207 logements sociaux soit 10 % du parc de logements du territoire (valeur 2019). En 2018, les demandes de logements sociaux sont au nombre de 1404 sur le périmètre de l'EPCI. 197 demandes ont été satisfaites. 78% de la population de la Communauté de communes est éligible aux logements sociaux et aidés dont 35 % éligibles au logement de type PLAI et PLUS.

Le PADD indique la production de 5 775 logements sur la durée du SCoT soit 275 logements /an dont plus de 50% de cette production sur la ville de Lunel. Il précise toutefois que l'ensemble des communes devra participer à la production de logements en vue d'une répartition équilibrée de l'offre.

Le DOO préconise la répartition du besoin de production en logements en fonction des niveaux de l'armature territoriale et des densités associées. Les projections sont bien documentées et précises. Il définit par commune les besoins en logements avec le potentiel d'accueil dans l'enveloppe urbaine et la surface nécessaire en extension.

Les OAP favorisent la mixité sociale et fonctionnelle. Toutefois la diversification de l'offre de logements et les besoins spécifiques (PMR, personnes âgées, jeunes, saisonniers, gens du voyage) ne sont pas traduits dans le DOO. Le projet renvoie simplement au Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration. Le SCoT fait le choix de laisser le PLH trancher les questions des Logements Locatifs Sociaux (LLS) mais il pourrait opportunément être plus prescriptif sur le contenu du PLH, même en cours d'élaboration.
Les outils réglementaires mobilisables dans les PLU pour favoriser la production de LLS auraient pu être recommandés (servitude de mixité et emplacement réservé).
Enfin, la prise en compte par anticipation des obligations de la commune de St Just en matière de LLS est un point positif.

Le risque inondation

Le débordement du cours d'eau du Vidourle et des affluents de l'Or rend le territoire très vulnérable, soulignant les enjeux liés au ruissellement, à l'imperméabilisation des sols en lien avec l'urbanisation croissante et le risque de submersion marine et lagunaire.
Le secteur aval du Vidourle, proche de Lunel et Marsillargues, est fortement impacté par les crues et le PAPI 2 Vidourle 2012-2020 peu détaillé. La prise en compte du risque inondation représente certes une contrainte mais il peut également apparaître comme un élément de construction du projet d'aménagement qui peut comporter des mesures pour le limiter et s'y adapter (« vivre avec »). Le DOO énonce des recommandations relatives à la limitation de l'imperméabilisation, la dés-imperméabilisation par revêtement drainant, l'infiltration, les noues, qui sont des éléments très positifs pour lutter contre le caractère inondable du territoire.

Les zones d'activités économiques et l'aménagement artisanal et commercial

Le thème du développement économique et commercial a été traité dans le document. Toutefois, la plate-forme de ZAE projetée au nord de Lunel entre le canal BRL et la RD 34 manque de précision.
Ce projet répertorié dans le DOO, et signalé sur la carte en page 61, est intitulé « localisation préférentielle pour l'implantation d'un site de développement stratégique ». Il est positionné en continuité de sites industriels à requalifier. Par ailleurs, cette information

n'est pas développée dans le document. Cette plateforme, suscite des interrogations car elle serait très proche d'un réservoir de biodiversité. En outre, une plateforme doit être considérée comme un pôle générateur de déplacements non négligeables qui pousse à réfléchir à des modes de déplacements adaptés et alternatifs à la voiture individuelle.

Le tourisme

Le territoire bénéficie de grands axes de déplacements (autoroute, gare TGV et aéroport à proximité) mais la nécessaire captation de la clientèle touristique du bord de mer pourrait être mieux étudiée pour développer une offre de déplacement adaptée à la saisonnalité de la mobilité estivale. L'enjeu d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap à des lieux de visite touristique pourrait être intégré.
Le projet de SCoT analyse bien l'ensemble des grands enjeux en matière de développement touristique figurant dans le dernier Schéma Départemental de Développement du Tourisme et des Loisirs (2018/2021), socle des réflexions du nouveau Schéma départemental en cours de réflexion pour un tourisme durable.

La biodiversité

Le PADD propose des ambitions stratégiques en cohérence avec les enjeux de préservation de la Trame Verte et Bleue, identifiée dans l'état initial de l'environnement. Il parait important d'insister sur la nécessité d'assurer la cohérence avec le(s) SCoT voisin(s) au niveau :

- des prescriptions et recommandations relatives à la partie littorale et la définition d'espaces remarquables, notamment sur la commune de Marsillargues concernée par la loi Littoral (Etang de l'Or),

- du principe d'inconstructibilité des Zones Humides y compris en milieu urbain et recommander le soutien des actions de restauration des milieux aquatiques et humides engagées par les collectivités,

- de la gestion différenciée de la problématique des constructions isolées à valeur patrimoniale ou illicites.

Par ailleurs, il pourrait être précisé que les documents d'urbanisme devront tenir compte des études actuelles et futures de définition de ces milieux aquatiques et humides pour établir leur Trame Verte et Bleue à l'échelle parcellaire.

La transition énergétique

Le DOO a traité le sujet dans de nombreuses prescriptions et notamment par la priorité donnée aux installations photovoltaïques sur des sites dégradés ou en toiture, pour concilier production énergétique et respect des espaces naturels et agricoles.
Il incite à renforcer la performance énergétique dans les extensions urbaines et notamment dans les zones d'activités économiques où 50 % de couverture photovoltaïque sont prescrits sur des espaces artificialisés.

IV. Observations générales

Le diagnostic du territoire est établi avec rigueur et les cartographies des différentes composantes de l'occupation des sols et des risques sont qualitatives. Le document est très illustré (tableaux, cartes..) et offre une bonne compréhension du projet de territoire à l'horizon 2040. Les notions abordées dans le document sont bien définies au préalable.

Les problématiques sont bien appréhendées et les prescriptions et recommandations assez précises et très différenciées, confèrent au document une facilité d'application et de déclinaison. Outre son rôle intégrateur, le futur SCoT facilitera l'application dans les PLU de la législation et des orientations définies dans le PADD.

En conclusion, au titre des compétences obligatoires départementales, j'émets un **avis favorable** au projet de SCoT du Pays de Lunel.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation,
La Directrice du Pôle des solidarités territoriales

Didar Gelas