Projet d'Amenagement et de Developpement Durables

le SCoT

DU PAYS DE LUNEL # 2

Imaginons demain

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DE LUNEL

www.paysdelunel.fr

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

Les ambitions stratégiques pour le développement du Pays de Lunel

Ambition 1 / ASSURER UN DEVELOPPEMENT VERTUEUX ET VALORISER LES RESSOURCES 6

Obectif 1.1 Maintenir les grands équilibres paysagers 9

Obectif 1.2 Préserver les milieux agricoles et naturels, socle commun du territoire 13

Obectif 1.3 Favoriser la performance environnementale et les énergies renouvelables 18

Ambition 2 / PROMOUVOIR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE..... 20

Obectif 2.1 Composer une armature territoriale fédératrice 23

Obectif 2.2 Renouer avec une croissance démographique maîtrisée et développer une offre de logement diversifiée 27

Obectif 2.3 Conforter le maillage commercial de proximité..... 29

Obectif 2.4 Amplifier le développement d'une politique intermodale 31

Ambition 3 / DEVELOPPER UN ESPACE DE VIE ATTRACTIF AU SEIN DU SYSTEME METROPOLITAIN LANGUEDOCIEN..... 34

Obectif 3.1 Renforcer la stratégie de développement économique et anticiper les mutations à venir 37

Obectif 3.2 Faciliter le maintien, le développement et la diversification de l'activité agricole 40

Obectif 3.3 Promouvoir un développement équilibré du tourisme et de la culture 41

Obectif 3.4 Valoriser pleinement le positionnement stratégique entre Nîmes et Montpellier 44

Préambule

LES AMBITIONS STRATÉGIQUES POUR LE DÉVELOPPEMENT DU PAYS DE LUNEL

La Communauté de communes du Pays de Lunel fédère 14 communes de l'Hérault. Les élus souhaitent se doter d'un nouveau document de planification stratégique avec la révision du SCoT.

A la croisée de dynamiques territoriales (Métropole de Montpellier, agglomération nîmoise, pays sommiérois et façade littorale), le Pays de Lunel possède un fort potentiel de développement lié à son positionnement dans cet espace « d'entre deux », qui nécessite d'être révélé pour affirmer une entité propre et ne pas constituer un simple espace de transition. Sa très bonne accessibilité aux grands axes de communication est complétée par un réseau de bus urbains et par la mise en service du pôle d'échange multimodal de la gare de Lunel. L'évolution à terme de l'EPCI en Communauté d'Agglomération élargira son champ de compétence, notamment dans le domaine de l'habitat.

L'ambition fondatrice du Pays de Lunel est donc de s'affirmer dans le système métropolitain languedocien et de contribuer à décliner localement les orientations portées par le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Cette ambition se traduit par la volonté d'accélérer la transition énergétique, de proposer une offre de mobilité performante et des logements adaptés pour tous. Le Pays de Lunel souhaite développer un territoire attractif, solidaire, au cadre de vie préservé, en déployant un ensemble d'équipements et de services de qualité pour ses habitants. Cette croissance maîtrisée du Pays de Lunel devra se faire en cohérence avec les territoires voisins. Les élus désirent promouvoir un SCoT réaliste et partagé. Ils souhaitent ainsi que les partenaires institutionnels s'engagent avec eux pour développer un territoire durable, rayonnant et clairement engagé dans une trajectoire positive.

Cette nouvelle impulsion, passe par le renforcement de la commune de Lunel et du cœur d'agglomération, mais également par la composition d'une armature territoriale équilibrée et fédératrice, où chaque commune, dans son rôle et en fonction de ses caractéristiques et atouts qui lui sont propres, contribue à favoriser le développement d'un espace de vie solidaire et résolument tourné vers la transition écologique.

Pour concrétiser cette vision stratégique, les élus identifient trois ambitions :

Ambition 1 / ASSURER UN DEVELOPPEMENT VERTUEUX ET VALORISER LES RESSOURCES

Ambition 2 / PROMOUVOIR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE

Ambition 3 / DEVELOPPER UN ESPACE DE VIE ATTRACTIF AU SEIN DU SYSTEME METROPOLITAIN LANGUEDOCIEN

Un SCoT en position d'interface dans le système méditerranéen

Ambition 1 / ASSURER UN DEVELOPPEMENT VERTUEUX ET VALORISER LES RESSOURCES

Véritable trait d'union entre la Méditerranée, les Cévennes, la Métropole de Montpellier et la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, le Pays de Lunel est un territoire aux nombreux atouts naturels et paysagers, qui offre une grande qualité de vie. Par la mise en œuvre d'un projet de développement vertueux, le SCoT souhaite assurer la préservation des paysages qui structurent et caractérisent le territoire, garantir la préservation des milieux naturels et agricoles qui constituent des écosystèmes interconnectés, et valoriser les ressources naturelles en les mobilisant avec sobriété.

Objectif **1.1** Maintenir les grands équilibres paysagers 9

Objectif **1.2** Préserver les milieux agricoles et naturels, socle commun du territoire 13

Objectif **1.3** Favoriser la performance environnementale et les énergies renouvelables..... 18

Objectif 1.1 Maintenir les grands équilibres paysagers

Le Pays de Lunel possède différentes entités paysagères, aux caractéristiques très affirmées. Cette pluralité de territoires et de situations lui confère une identité forte marquée par la richesse et la diversité. Trois grandes entités sont distinguées. L'objectif est de **préserver, rendre lisibles et mettre en valeur ces identités** pour maintenir la qualité du cadre de vie et l'attractivité du territoire :

> **La petite Camargue, au sud du territoire,** est constituée de milieux humides d'une très grande qualité écologique reconnue à l'échelle européenne, et à l'échelle mondiale à travers l'inscription à la convention Ramsar qui compte 50 sites en France. Le SCoT souhaite préserver cette richesse écologique et paysagère et la mettre en valeur de façon raisonnée et respectueuse des équilibres naturels. Une politique globale sur la qualité des eaux, eaux usées et rejets agricoles est menée pour améliorer la qualité des milieux naturels.

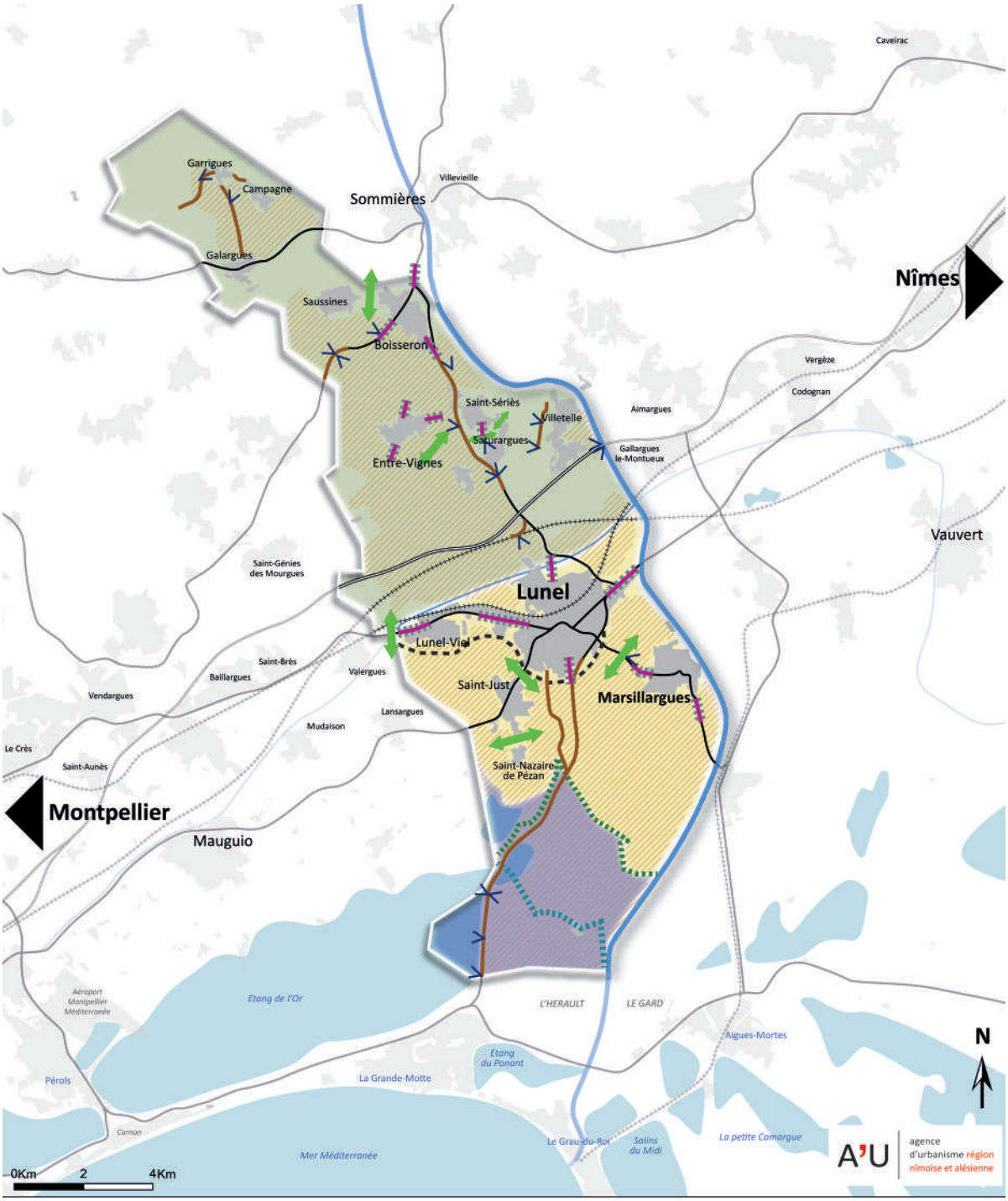
> **Les collines et garrigues,** au nord du Pays de Lunel, représentent une entité où le vignoble occupe une place importante. L'équilibre de la trame végétale (vignes, pinèdes, haies et boisements le long des cours d'eau, bosquets, arbres isolés) est fragile et le respect de cette dernière, ainsi que son renforcement sont encouragés pour garantir le maintien de la biodiversité et la bonne gestion des eaux de ruissellement. Le relief devient plus accentué dans la partie nord, véritable prémice cévenole où alternent massifs boisés et secteurs de garrigues.

> Enfin, **la grande plaine de Lunel** est majoritairement occupée par des terres agricoles dans un espace où la pression de développement est importante. Ce vaste espace de transition entre littoral, étangs et garrigues porte un fort enjeu de requalification de ses paysages.

Il convient également de souligner l'importance du Vidourle et de sa vallée dans la structuration paysagère du Pays de Lunel.

Dans un objectif de valorisation des paysages et d'attractivité territoriale, le SCoT pointe des itinéraires d'intérêt paysager ainsi que des points de vue qui favorisent la lecture et la découverte du paysage. Les documents d'urbanisme accorderont une attention particulière à la préservation des qualités paysagères de ces secteurs et veilleront à soigner les portes d'entrée sur le territoire du Pays de Lunel.

Objectif 1.1 Maintenir les grands équilibres paysagers



Paysages : Un territoire appuyé sur le Vidourle, reliant Cévennes et Méditérranée

Les grandes entités paysagères à valoriser

- La Petite Camargue
- Les collines et garrigues
- La grande plaine de Lunel

Intégrer les principes de la Loi Littoral

- Espaces proches du rivage / Espaces remarquables

Les espaces à enjeux de préservation ou de requalification

- Des entrées de ville stratégiques pour la découverte du Pays
- Les coupures d'urbanisation à maintenir
- Veiller à la qualité des implantations agricoles et lutter contre le mitage
- Le cordon du Vidourle
- Itinéraires d'intérêt paysager
- Points de vue
- Projet de déviation de la RN 113

Objectif 1.1 Maintenir les grands équilibres paysagers

Préserver les paysages agricoles

Les espaces agricoles occupent près des deux tiers du Pays de Lunel. Les activités agricoles déployées y sont variées : viticulture, arboriculture, maraîchage, élevage, et créent des paysages spécifiques qui sont autant de marqueurs des entités paysagères précédemment citées. A travers la préservation des paysages agricoles, le SCoT entend maintenir les qualités paysagères liées aux activités agricoles et donner un cadre pour les futures implantations agricoles : sièges d'exploitations, bâtiments techniques, hangars, etc. qui devront être positionnés dans des secteurs où leur impact paysager sera limité. Il s'agira également de veiller à leur bonne intégration paysagère en fonction des caractéristiques propres à chaque site et de mettre en œuvre des aménagements et constructions de qualité (dimensionnement et forme des bâtis, matériaux, etc.).

Le morcellement et le mitage des territoires agricoles perturbent la lecture des paysages et contribuent à leur banalisation. Dans le but de maintenir les qualités paysagères existantes, l'objectif est de lutter contre ces phénomènes en proposant la définition de zones agricoles protégées et en édictant des dispositions d'implantation préférentielle pour les constructions autorisées dans ces zones.

Paysage viticole et garrigues

Affirmer des limites claires entre espaces urbains, espaces agricoles et naturels

La qualité des paysages est fortement liée à la lecture des composantes du territoire et des espaces de transition entre les différents espaces. Les interfaces entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels évoluent selon le rythme d'urbanisation et sont parfois brouillées par des choix urbains hétéroclites et juxtaposés. L'attention portée aux franges et aux accroches urbaines doit permettre d'établir un rapport harmonieux entre ville et nature et entre ville et espaces agricoles. Ainsi, l'objectif est de restaurer des limites claires entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels, de les affirmer et de les travailler pour valoriser les paysages habités.

Pour y parvenir, la préservation d'espaces de respiration entre les villes et villages est essentielle et le SCoT identifie des coupures d'urbanisation qu'il conviendra de maintenir dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.

Les entrées de ville donnent une image particulièrement importante de chaque ville et village. Elles constituent la première impression que l'on se fait des lieux et contribuent à la qualité paysagère du territoire. Le SCoT identifie plusieurs entrées de ville stratégiques. Elles peuvent être à destination résidentielle ou d'activités économiques, qu'il convient de soigner et de requalifier lorsqu'elles sont dégradées afin d'éviter la banalisation du paysage.

Préserver les silhouettes villageoises

La localisation et l'implantation des villes et villages répondent à des logiques historiques par rapport au relief, aux cours d'eau, aux axes de déplacement, à la couverture végétale. En découlent des silhouettes villageoises spécifiques qui contribuent à la lecture paysagère du territoire et que le SCoT souhaite préserver. Les pôles urbains devront en ce sens prévoir une urbanisation qui respecte et renforce les silhouettes existantes. Cela passe notamment par la prise en compte des formes urbaines historiques, des relations avec le paysage immédiat et de l'entité paysagère d'appartenance.

Veiller à la qualité architecturale et urbaine des opérations

La construction du paysage prend appui sur toutes les composantes du territoire : les espaces naturels et agricoles, ainsi que les espaces urbanisés. L'urbanisation est l'un des phénomènes majeurs d'évolution des paysages à court et moyen terme. L'attention portée à la qualité des nouvelles opérations permet d'envisager un développement respectueux des équilibres en place. La

qualité architecturale et urbaine des opérations, qu'elles se situent en extension urbaine ou en renouvellement, qu'elles concernent des projets résidentiels ou d'activité économique est un objectif du SCoT. Il s'agira ainsi de travailler les différentes composantes de chaque projet d'aménagement dans le but d'améliorer les fonctionnements urbains, la qualité de vie, l'insertion paysagère, la cohérence avec les espaces urbanisés existants. Des politiques de requalification des zones d'activités économiques dégradées sont également visées.

Intégrer les principes de la Loi Littoral

Le Pays de Lunel est concerné par la mise en œuvre de la Loi Littoral. Ces dispositions spécifiques portent sur la commune de Marsillargues et le SCoT entend proposer des principes d'application pour que les qualités paysagères et environnementales des espaces concernés soient préservées.

La Loi Littoral impose la définition de la capacité d'accueil et de limites de développement. Les espaces de référence suivants sont identifiés :

> **La bande littorale ou bande des 100 m.** Elle est délimitée par rapport à la limite haute du rivage et par rapport aux rives des étangs salés. Sur le Pays de Lunel, la bande des 100 m est restée à l'état naturel sur le linéaire qui borde l'étang de l'Or. Elle devra conserver son caractère naturel et inconstructible.

> **Les espaces proches du rivage.** Ils sont caractérisés par la distance par rapport au rivage de la mer ou de l'étang, le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer ou de l'étang, l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer ou l'étang, l'existence d'une coupure physique. Ils sont vecteurs d'un principe d'extension limitée de l'urbanisation. En cohérence avec les limites des espaces proches du rivage des SCoT du Pays de l'Or et du Sud Gard, l'espace proche du rivage se base sur le pourtour de la zone humide située au niveau du rivage ouest de l'étang de l'Or.

> **Les espaces remarquables.** Les espaces remarquables correspondent aux milieux emblématiques de l'espace littoral. Ils sont identifiés sur la base de leur appartenance aux espaces protégés, classés, inventoriés et correspondent aux réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue.

> **Les parcs et ensembles boisés les plus significatifs.** Aucun espace de ce type n'est identifié au titre de la loi littoral sur la commune de Marsillargues.

> **La définition des contours d'agglomération et villages existants.** Il s'agit d'identifier les contours de villes et villages, en continuité desquels l'extension de l'urbanisation doit s'opérer. Il s'agit pour Marsillargues des contours de l'enveloppe urbaine définie dans le SCoT.

> **Les coupures d'urbanisation.** Identifiées à partir des zones urbanisées présentant un caractère naturel et séparant des espaces urbanisés. La vaste plaine agricole du sud de Marsillargues représente une coupure d'urbanisation qui trouve un prolongement avec la coupure d'urbanisation existante entre les agglomérations de La-Grande-Motte et Le-Grau-du-Roi.

Etangs de la zone littorale

Objectif 1.2 Préserver les milieux agricoles et naturels, socle commun du territoire

Le territoire du Lunellois dispose d'une forte biodiversité, notamment grâce à une grande variété de milieux naturels et agricoles, qui lui procurent les conditions nécessaires à son maintien et son développement. Des complexes littoraux lagunaires au sud, aux vallées du Vidourle, en passant par les plaines et garrigues nord-montpelliéraines et la petite Camargue. La diversité des conditions bioclimatiques offre une multitude d'écosystèmes. Les milieux particulièrement riches et d'importance sur le plan de la faune et de la flore jouent un rôle majeur pour la biodiversité locale, à l'échelle du Pays de Lunel, mais aussi pour les territoires voisins. C'est notamment le cas pour plusieurs espèces protégées avifaunistiques.

Dans ce contexte, les documents d'urbanisme locaux s'appuieront sur la démarche « Eviter Réduire Compenser » pour anticiper et limiter les impacts des projets d'aménagement sur la biodiversité et les terres agricoles.

Les espaces agricoles, naturels, aquatiques et forestiers maillent le territoire et forment un réseau, la trame verte et bleue, qui permet aux espèces de se déplacer et de réaliser les différentes étapes de leur cycle de vie.

Le SCoT a pour objectif de préserver la trame verte et bleue, dont le rôle écologique est majeur, et de valoriser les multiples fonctions qui y sont associées : paysagères, agricoles, récréatives, sociales, culturelles, de gestion des risques et de régulation du climat. A travers la trame verte et bleue, le SCoT met en évidence les qualités environnementales du Pays de Lunel sur lequel le développement du territoire s'appuiera pour répondre à un objectif de préservation de la biodiversité et de valorisation du cadre de vie. En cohérence avec le SRCE figurant dans le SRADDET Occitanie 2040 et les SCoT voisins, elle se décompose en plusieurs éléments auxquels sont associés des objectifs différenciés.

Assurer la protection et conforter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

La trame verte et bleue identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques dont les fonctionnalités écologiques doivent être maintenues et restaurées en cas de dégradation.

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces où la biodiversité est particulièrement riche et où les conditions vitales au maintien et au fonctionnement d'une ou plusieurs espèces sont réunies. Ils correspondent dans le Pays de Lunel aux zones de protection que sont les sites Natura 2000 et les secteurs d'inventaire ZNIEFF de type 1.

Les corridors écologiques potentiels ont pour fonction de mettre en liaison les réservoirs de biodiversité. Sur le territoire, du nord au sud, ont été identifiés des corridors :

> mettant en lien les plaines agricoles de Campagne et Saussines,

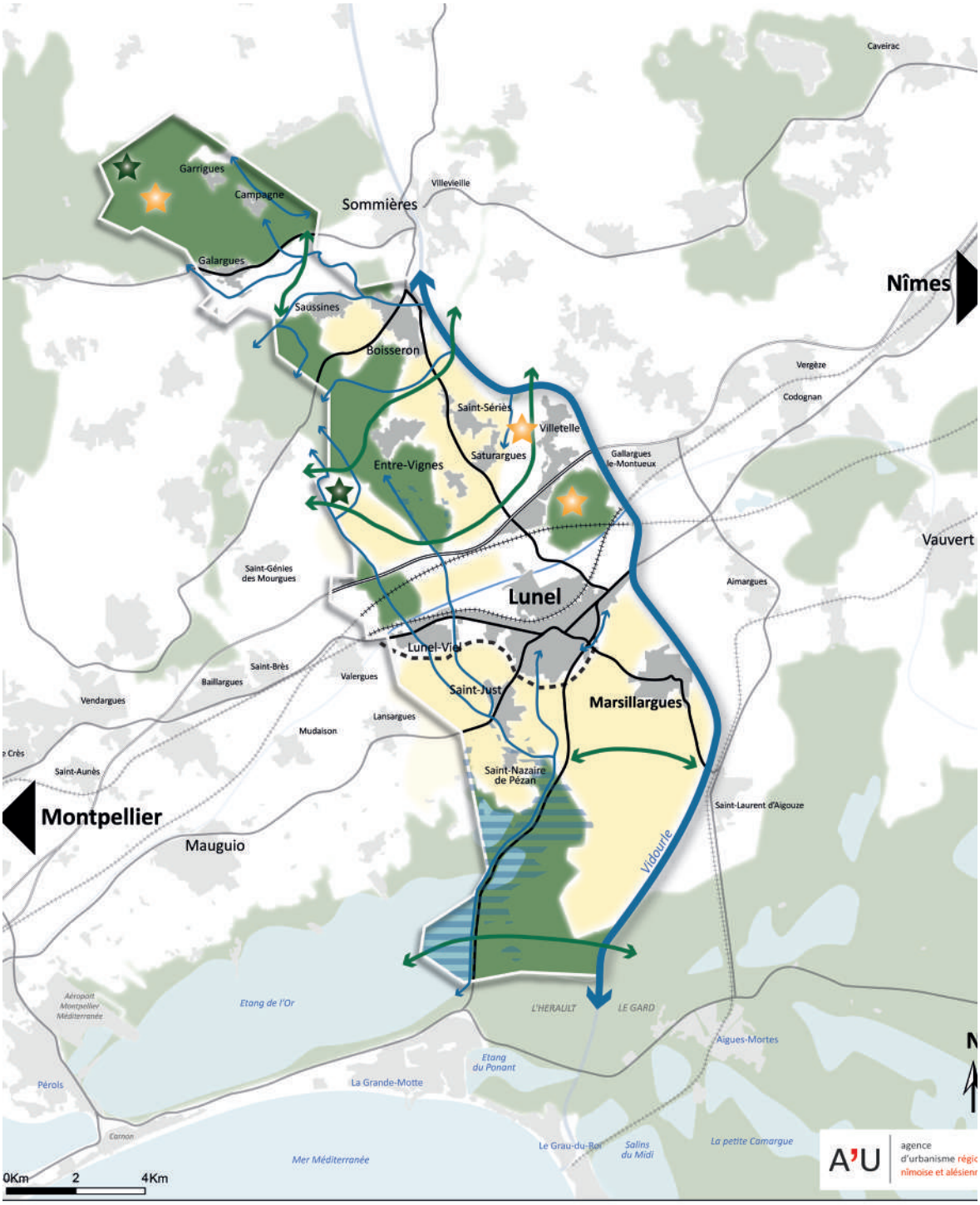
> en milieu agricole au sud de Boisseron et au nord d'Entre-Vignes/ St-Christol assurant au-délà des limites du Pays de Lunel la liaison entre Sommières et Restinclières,

> constitués d'espaces de garrigues et boisements entre Villetelle et le bois de la Bruyère,

> permettant de connecter la basse vallée du Vidourle aux zones humides du sud de Saint-Nazaire-de-Pézan,

> assurant la continuité des milieux littoraux et étangs au sud du territoire en lien avec les SCoT limitrophes.

Objectif 1.2 Préserver les milieux agricoles et naturels, socle commun du territoire



La Trame verte et bleue : un socle commun à préserver

- Les réservoirs de biodiversité
- Les milieux ouverts
- Les espaces boisés
- Les zones humides
- La mosaïque agricole
- Les corridors écologiques potentiels
- Les principales continuités aquatiques
- Les espaces potentiels de nature en ville
- Projet de déviation de la RN 113

Objectif 1.2 Préserver les milieux agricoles et naturels, socle commun du territoire

Protéger les continuités aquatiques, les zones humides et les espaces associés

En lien avec les documents cadres en vigueur et les actions menées au niveau local par les acteurs de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, le SCoT entend affirmer le rôle de réservoirs de biodiversité de l'ensemble des milieux aquatiques et des zones humides du Pays de Lunel. Le caractère méditerranéen du territoire va de pair avec une rareté de la ressource en eau, elle-même accentuée par le phénomène de réchauffement climatique. Les milieux aquatiques, les zones humides et les espaces qui leur sont associés sont, dès lors, précieux et menacés.

Le principal cours d'eau est le fleuve côtier du Vidourle, qui matérialise la limite entre l'Hérault et le Gard et dispose de nombreux affluents. Le Dardaillon et ses affluents s'écoulent sur la partie ouest du territoire. Ces cours d'eau sont des lieux propices aux échanges biologiques et sédimentaires et garantissent la continuité entre écosystèmes. Avec les milieux qui leur sont associés : ripisylves, zones humides, étangs, mares, systèmes lagunaires, ils assurent des fonctions d'échanges, d'épuration des eaux, de lutte contre les inondations et contre l'érosion particulièrement importantes pour le territoire et constituent des zones refuges pour de nombreuses espèces. Le sud du Pays de Lunel est caractérisé par des systèmes littoraux composés de zones humides et étangs.

L'objectif est d'assurer la protection de ces espaces et de veiller à la préservation et à la restauration des ripisylves et des zones humides. Une attention particulière sera portée aux ripisylves qui apparaissent par endroit très dégradées à proximité des axes de l'autoroute et des voies départementales.

Le Vidourle et sa ripisylve

Préserver les milieux ouverts et les espaces boisés

Certains milieux relativement peu présents sur le territoire du Pays de Lunel présentent un intérêt écologique que le SCoT souhaite souligner. Il s'agit des espaces boisés et des milieux de garrigues ouvertes qu'il convient de maintenir et conforter.

Les milieux boisés, essentiellement des yeuseraies relativement importantes (chênaies à chênes verts de type Quercus ilex ou Quercus rotundifolia), se trouvent au nord du territoire et sur la commune d'Entre-Vignes où est localisé le bois de la Bruyère.

Les milieux de garrigues basses et ouvertes sont des secteurs de grande richesse biologique en zone méditerranéenne. On y retrouve une belle diversité d'essences, avec du Brachypode rameux/de Phénicie, du cade, du genévrier de Phénicie, du romarin, du thym, des filaires, du chêne vert, du buis, quelques calicotomes, des cistes de Montpellier ou cistes cotonneux, des aphyllantes, voire par endroits des orchidées avec parfois de belles stations de ces fleurs emblématiques particulièrement bien conservées. Trois secteurs sont spécifiquement pointés dans le SCoT : dans le secteur de Galargues et Campagne, sur le Pioch des Garrigues, ainsi que les garrigues d'Ambrussum.

Objectif 1.2 Préserver les milieux agricoles et naturels, socle commun du territoire

Maintenir une mosaïque agricole favorable à la biodiversité

La qualité de la mosaïque paysagère méditerranéenne et la présence d'éléments semi-naturels dans les espaces agricoles leur permettent de contribuer au bon fonctionnement des écosystèmes et au maintien de la biodiversité ordinaire et remarquable. Occupant près des deux tiers du Pays de Lunel, les espaces agricoles contribuent à la richesse écologique. En effet, ils sont caractérisés par leur organisation en mosaïque dans laquelle les parcelles cultivées sont de natures diverses (vignes, céréales, vergers, prairies, etc.) et s'organisent en alternance avec des espaces naturels et semi-naturels : des friches, des haies, des bosquets, des arbres isolés, des cours d'eau, des zones humides, etc.

Le maintien des espaces agricoles et la promotion de pratiques culturales respectueuses de l'environnement sont donc un objectif au service de la biodiversité.

Réintroduire de la nature en ville

Le SCoT souhaite affirmer, au titre de la trame verte et bleue, le rôle des espaces de nature au sein des espaces urbains (parcs, boisements, jardins, etc.), ainsi que celui des espaces non bâtis ordinaires (squares, alignements plantés, voies cyclables, délaissés d'accompagnement d'infrastructures, etc.).

Pour cela, ces espaces seront pris en compte et intégrés aux projets d'aménagement au titre des fonctions environnementales et paysagères qu'ils peuvent assurer. Participant à la résilience du territoire face aux risques et aux changements climatiques, ils offrent également aux habitants, et en particulier aux personnes vulnérables (enfants, personnes âgées, porteurs de handicap) de meilleures conditions de vie : détente, repos, activités de plein air, îlots de fraîcheur et contribuent à un meilleur état de santé des populations.

Des espaces publics végétalisés

Lutter contre la pollution lumineuse

Un excès de lumière artificielle la nuit provoque des perturbations nombreuses sur la faune et la flore, pour l'observation du ciel nocturne ainsi que pour la santé humaine. Cette pollution lumineuse, que l'éclairage soit public ou privé, est un paramètre à prendre en compte pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et le bien-être de la population. Il s'agit ainsi de réduire les sources de pollution lumineuse en priorité dans les espaces repérées au titre de la trame verte et bleue. Pour y parvenir, il est possible d'engager l'extinction de l'éclairage public en cœur de nuit. Au sein des opérations d'aménagement, les dispositifs d'éclairage et leur modalité d'utilisation devront être conformes à la réglementation et réfléchis dans un objectif de limitation des pollutions lumineuses. Une attention particulière sera portée aux abords des milieux aquatiques qui présentent une grande sensibilité vis-à-vis de ce type de perturbation.

Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le SCoT prévoit la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, qui constituent des ressources non renouvelables, véritables biens communs territoriaux. Pour y parvenir, il fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 50% environ.

La priorité sera d'abord donnée à l'intensification urbaine et, en second lieu, à la limitation et à l'encadrement des extensions urbaines.

Ainsi, le SCoT donne la priorité à la mobilisation des terrains situés à l'intérieur des enveloppes urbaines telles qu'elles sont définies dans le DOO. L'intensification urbaine recouvre la densification, le renouvellement du tissu existant, le comblement des parcelles libres ou dents creuses, ainsi que le réinvestissement des logements vacants et des immeubles vétustes ou insalubres. La mobilisation des potentialités existantes au sein des enveloppes urbaines nécessitera une intégration urbaine de qualité, basée sur la prise en compte de l'environnement existant, du cadre de vie et le maintien ou la création d'espaces publics et de détente.

L'extension urbaine sera envisagée après justification et mobilisation des potentiels identifiés au sein des enveloppes urbaines. Elle sera contenue et positionnée en continuité des enveloppes urbaines principales dans le respect des dispositions de préservation des paysages et

de la trame verte et bleue. Le développement linéaire le long des axes routiers sera proscrit.

Pour l'ensemble des vocations, l'ambition est de produire des formes urbaines plus économes en espace et qui limitent l'imperméabilisation des sols. Des niveaux moyens de densité communale adaptée aux différents niveaux de l'armature territoriale seront à mettre en œuvre.

Objectif 1.3 Favoriser la performance environnementale et les énergies renouvelables

Préserver et gérer efficacement les ressources naturelles

Les ressources naturelles, et en particulier les ressources en eau constituent des biens communs territoriaux que le SCoT souhaite préserver. Dans un contexte de réchauffement climatique et de pressions anthropiques, la raréfaction et les atteintes à la qualité de la ressource en eau représentent dès à présent des menaces sérieuses. Le SCoT a pour objectif de gérer durablement les ressources en eau en veillant à l'équilibre entre volumes disponibles et prélèvements afin de garantir la pérennité du développement mis en œuvre. Il s'agit également de préserver la qualité de la ressource en améliorant les capacités d'assainissement, en assurant la protection des périmètres de captages et en limitant le recours aux produits phytosanitaires et aux engrais dans l'agriculture et la gestion des espaces verts et jardins, qu'ils soient publics ou privés.

Plus précisément, l'accueil des populations au sein de chaque commune doit être effectué en cohérence avec le réseau existant et projeté, notamment au regard de l'alimentation en eau potable. La capacité du réseau d'assainissement est également essentielle à prendre en compte, en privilégiant l'accès à l'assainissement collectif et en veillant à l'amélioration des performances de l'assainissement autonome via les Services Publics d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les milieux littoraux du bassin versant auquel appartient le Pays de Lunel et les systèmes lagunaires et humides qu'ils recouvrent sont en effet le réceptacle d'effluents domestiques, industriels et agricoles. Le Pays de Lunel a ainsi une responsabilité particulière vis-à-vis de la pollution de ces milieux emblématiques et doit participer dans ses modes d'aménagement à l'atteinte de la bonne qualité des masses d'eau. Cette responsabilité s'applique dès l'amont dans les processus d'urbanisation et d'aménagement où la gestion des eaux pluviales est également à renforcer pour limiter l'impact des pollutions diffuses.

Par ailleurs, la préservation quantitative des ressources en eau passe par la mise en place de mesures de réduction des consommations liées aux comportements de tous les types d'usagers, et également par l'amélioration des rendements des réseaux d'adduction que le SCoT souhaite appuyer. L'interconnexion des réseaux est encouragée dans l'objectif de sécuriser l'alimentation en eau potable et de limiter les risques en période d'étiage.

En ce qui concerne l'extraction de matériaux, le Pays de Lunel compte une carrière en activité sur la commune de Saturargues produisant des concassés de roches calcaires. Cette exploitation répond aux besoins locaux en calcaire du pays sommiérois jusqu'au littoral (Aigues-Mortes, La Grande-Motte…). La fin d'exploitation du gisement actuellement autorisé est estimée à l'horizon 2030 et un projet de reconversion du site est envisagé.

Encourager les économies d'énergie et promouvoir la production d'énergies renouvelables

La question de la transition énergétique est transversale et le Pays de Lunel souhaite participer à sa mise en œuvre à travers des objectifs d'économie d'énergie et de réduction des émissions, de production d'énergie renouvelable et d'efficacité énergétique.

La réduction de la consommation d'énergie et la réduction des émissions polluantes et de gaz à effet de serre (GES) est un objectif qui relève à la fois des comportements individuels et des politiques publiques dans le secteur du bâtiment et des transports. L'organisation territoriale portée par le SCoT vise à limiter l'étalement urbain, favoriser l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle, améliorer la desserte en transport collectif et développer les modes doux, pour réduire l'usage de la voiture.

Le SCoT entend par ailleurs maîtriser les consommations énergétiques et assurer un traitement vertueux des déchets en favorisant :

> le développement des filières courtes et de l'économie circulaire pour réduire les transports (déchets, matières premières, produits agricoles et agro-alimentaires),

> des formes architecturales et urbaines compactes moins consommatrices d'énergie,

> la rénovation énergétique des bâtiments existants.

Un effort particulier devra être porté sur le parc locatif social et les futurs logements abordables dans l'objectif de réduire la précarité énergétique.

Objectif 1.3 Favoriser la performance environnementale et les énergies renouvelables

Le SCoT affiche également la volonté de réduire les émissions polluantes et de GES, dans l'objectif de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et de préserver la santé humaine. Dans cette optique, le développement de l'écomobilité est encouragé et la préservation des espaces agricoles et naturels doit permettre le maintien des capacités de stockage carbone du territoire.

Anticiper et ne pas aggraver les risques naturels

Dans un contexte méditerranéen, le Pays de Lunel est particulièrement exposé aux risques naturels inondation par débordement, ruissellement ou rupture de digue et au risque incendie - feux de forêts. Le SCoT a pour objectif de limiter l'exposition aux risques naturels et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Au-delà des dispositions des PPRi qui s'imposent aux documents d'urbanisme, le SCoT souhaite mettre en avant les notions de solidarité entre les communes depuis l'amont des bassins versants vers l'aval dans la gestion du risque inondation. L'objectif est également de promouvoir la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement. Il s'agit notamment d'améliorer la gestion des eaux pluviales et le déploiement des schémas directeurs d'assainissement pluvial. La limitation de l'imperméabilisation des sols, voire la désimpermébilisation, tout comme le recours à des formes urbaines et des principes d'aménagement qui participent à une meilleure gestion des écoulements et favorisent la transparence hydraulique sont des leviers à mettre en œuvre.

La prévention contre le risque incendie feux de forêt passe par l'entretien des massifs forestiers et la mise en œuvre de mesures obligatoires de débroussaillement. Le SCoT préconise par ailleurs un traitement adapté de la zone de contact entre les milieux boisés et de garrigues et les zones urbaines afin de réduire la vulnérabilité dans les secteurs concernés.

Ambition 2 / PROMOUVOIR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE

Les perspectives démographiques du Pays de Lunel prévoient l'accueil de 7 000 habitants supplémentaires d'ici 2040 au sein d'une armature territoriale solidaire. Pour cela et afin de limiter l'étalement urbain, le SCoT favorise l'accueil des habitants et de l'emploi dans le coeur d'agglomération. Ainsi, une polarisation du développement concentrée prioritairement au sein de ces 4 communes, doit permettre l'accueil de 70% à 80% de la croissance démographique.

- Lunel et les 3 pôles relais, offrent un haut niveau d'équipements et de services et constituent des lieux forts de mixité d'intermodalité et de développement.
- Au-delà du coeur d'agglomération, pour répondre aux besoins quotidiens des habitants, il faut garantir un développement mesuré des espaces périurbains et ruraux autour des pôles d'équilibres et au sein des communes de proximité.

Objectif **2.1** Composer une armature territoriale fédératrice 23

Objectif **2.2** Renouer avec une croissance démographique maitrisée et developper une offre de logement diversifiée 27

Objectif **2.3** Conforter le maillage commercial de proximité 29

Objectif **2.4** Amplifier le développement d'une politique intermodale 31

Objectif 2.1 Composer une armature territoriale fédératrice

Différents éléments ont permis de structurer l'armature territoriale du Pays de Lunel à horizon 2040. Il s'agit de caractéristiques fonctionnelles et de critères qualitatifs. Le statut d'une commune dans l'armature territoriale et les capacités d'accueil associées ont été définis de manière objective à partir du croisement des critères suivants :

> le nombre d'emplois,

> le poids de population,

> le nombre d'équipements de gamme de proximité, intermédiaire et supérieure,

> le niveau d'équipements de santé,

> la présence d'équipements culturels et patrimoniaux,

> le niveau d'équipement, la diversité du tissu commercial et son niveau d'accessibilité,

> le niveau de desserte actuel et futur en prenant en compte : les temps accès au pôle d'échange multimodal (PEM) de Lunel, au PEM routier en projet à Sommières, aux échangeurs autoroutiers,

> l'offre en transports collectifs, et les aménagements cyclables existants ou projetés,

> les projets de développement du territoire à horizon 2030 et 2040,

> la ressource en eau et l'équipement en réseaux d'eau potable et en réseaux d'assainissement,

> la prise en compte des unités paysagères et éléments de la trame verte et bleue.

L'armature urbaine est composée d'un réseau de villes et villages hiérarchisés dont l'organisation guide de manière cohérente :

> la répartition de l'accueil de population et de la production de logements,

> l'accueil de commerces et activités économiques,

> l'implantation des services et équipements liés aux besoins des nouveaux arrivants,

> l'organisation des déplacements.

Cette armature permet ainsi de satisfaire les besoins de la population existante d'une part et d'autre part, d'adapter le rythme de croissance de la population aux capacités existantes et à venir. Cette répartition qui vise à polariser le développement du territoire est essentielle car elle conditionne la qualité du cadre de vie et participe à l'attractivité du territoire. L'armature territoriale s'organise autour du cœur d'agglomération, des pôles d'équilibre et des communes de proximité.

Le cœur d'agglomération au service du développement du territoire

La vision stratégique proposée par le SCoT met en évidence la notion de cœur d'agglomération. Outre le fait d'anticiper et de se projeter sur une évolution institutionnelle de l'EPCI, il met en évidence plusieurs principes en matière d'aménagement du territoire.

Le cœur d'agglomération réunit la ville centre de l'intercommunalité, Lunel : ville motrice au sein d'un territoire plus vaste entre Montpellier et Nîmes et trois communes relais : Saint-Just, Lunel-Viel, Marsillargues.

La ville de Lunel constitue une réelle centralité en matière de commerces et de services, qui rayonne largement au-delà du Pays (services de santé, d'éducation, services à la personne, zones d'activités économiques et commerciales…) et qui joue un rôle déterminant sur le devenir du territoire. Développer cette polarité, c'est renforcer le Pays de Lunel, sa qualité de vie, mais aussi son rayonnement et son attractivité à l'échelle de l'aire Nîmes-Montpellier.

Mais, si Lunel porte l'essentiel du développement des services et de la population, son développement se fera en cohérence avec Lunel-Viel, Saint-Just et Marsillargues qui jouent un rôle de relais dans l'organisation de cette nouvelle polarité. Ces 4 communes sont étroitement liées dans leur fonctionnement. Il s'agit ainsi de renforcer ces liaisons fonctionnelles et de les organiser en complémentarité. Ces 4 communes bénéficient du rayonnement et de l'accessibilité du PEM du bassin de Lunel, de la gare de Lunel-Viel, mais également du niveau de service en transports en communs urbains le plus élevé. Elles sont en outre connectées à Lunel par des voies vertes et renforcent ainsi leur proximité avec la ville centre.

Objectif 2.1 Composer une armature territoriale fédératrice

Le cœur d'agglomération, la ville au quart d'heure

Quel que soit le mode de déplacement retenu, les trois communes relais sont situées à 15 minutes maximum de Lunel. Cet ensemble doit ainsi se développer de manière coordonnée en maximisant notamment les capacités offertes par le réseau de transports urbains pour irriguer les tissus urbains et les zones d'activités économiques et commerciales associées. Les projets de développement commerciaux doivent être complémentaires et non concurrentiels avec l'action cœur de ville déployée sur Lunel. Il en est de même pour les projets d'équipements. A l'échelle de l'EPCI, cet ensemble de 4 communes et principalement Lunel, a vocation à accueillir une part importante de la production de logements et de logements locatifs sociaux, compte tenu de son niveau de desserte et de son accès aux grands territoires voisins. Marsillargues, dont le développement est contraint par le risque d'inondation dispose néanmoins de quelques capacités résiduelles permettant un développement mesuré. Pour autant, compte tenu de son niveau d'équipements et de son poids de population, Marsillargues continuera à jouer un rôle structurant dans le cœur d'agglomération à l'horizon 2040.

L'ensemble du développement du Pays tend donc vers un renforcement de ce cœur d'agglomération et notamment de la ville motrice de Lunel. Les services aux personnes, grands équipements, équipements sportifs, de loisirs et culturels doivent y être développés en priorité. L'appareil commercial de proximité doit également être renforcé au sein de ce quatuor. Dans cet espace en développement, chaque commune garde ses spécificités : les coupures d'urbanisation existantes doivent être maintenues et leur enveloppe urbaine respective confortée, en maximisant le potentiel d'urbanisation disponible et en limitant rigoureusement le développement par extensions urbaines.

Ainsi le Pays de Lunel porte la volonté de bâtir une organisation territoriale fédératrice, notion qui s'étend au-delà du cœur d'agglomération, et comprend en complément un principe de rééquilibrage territorial selon un axe nord-sud.

Un rééquilibrage nord-sud autour des pôles d'équilibre

En complément du cœur d'agglomération, le Pays de Lunel est composé de deux pôles d'équilibre.

Les communes de Boisseron et Entre-Vignes se voient confortées dans leur fonction de polarité en offrant des services et équipements dont le rayonnement dépasse l'échelle communale, ce qui permet de rééquilibrer les services et équipements au nord du territoire. Cet ensemble remplit la fonction de mini bassin de vie entre le Sommiérois et Lunel et permettra d'offrir aux habitants du secteur nord, un niveau essentiel d'équipements, de services et de commerces répondant aux besoins quotidiens de la population.

Ces deux polarités se développent en valorisant pleinement leur situation géographique, profitent d'un accès rapide aux échangeurs autoroutiers : celui de Baillargues ou de Lunel et bénéficient d'une ligne de transports collectifs connectée au PEM. Entre-Vignes revêt une fonction touristique et économique affirmée et Boisseron constitue un pôle économique bénéficiant de la proximité de Sommières et de son lycée.

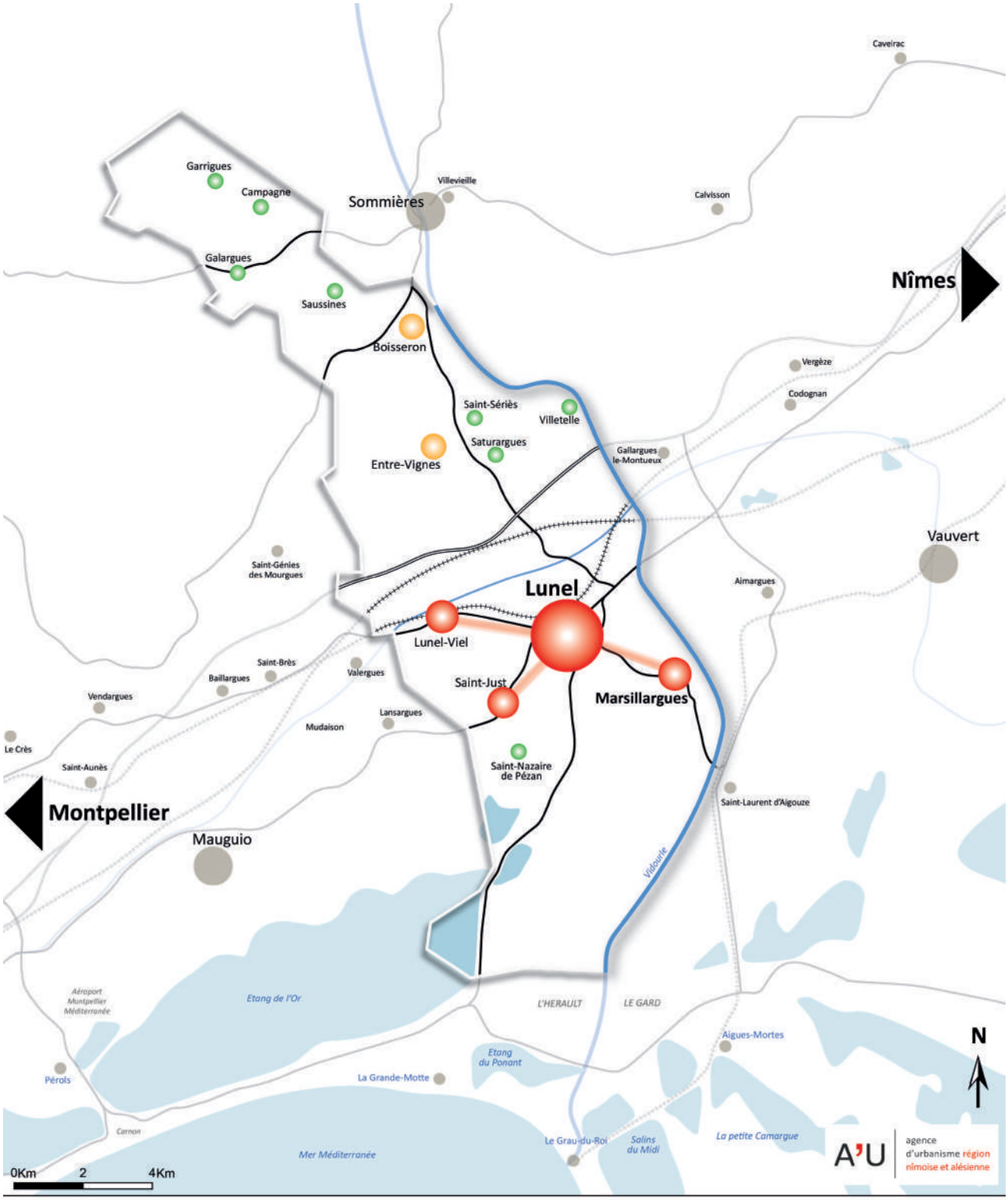
Ce réequilibrage Nord- Sud est également rendu possible par la présence et le renforcement d'une ligne interurbaine LIO reliant Sommières à Lunel et à La Grande Motte.

Les communes de proximité pour un développement modéré

Des centres-bourgs agréables à vivre

Les communes à dominante villageoise jouent un rôle de proximité auprès des habitants et viennent compléter le dispositif de l'armature urbaine. Certaines de ces communes peuvent voir leur poids démographique se renforcer sous réserve de développer une structure urbaine adaptée, dans le respect des formes urbaines existantes et des silhouettes villageoises. Ces communes développeront de véritables espaces de proximité pour améliorer le cadre de vie des habitants en réalisant des itinéraires piétons et des aménagements cyclables. Ils seront réalisés prioritairement entre les différents quartiers de la commune et les équipements : écoles, gymnases, cœur de village et zones d'emplois. La qualité des formes urbaines sera également déterminante dans cette volonté de renforcer l'attractivité de ces communes. Les extensions urbaines devront se faire dans la continuité du bâti existant du centre-bourg. Les commerces et services de proximité pourront se développer et de nouveaux espaces de respiration (parc, square, espaces publics) pourront améliorer le cadre de vie des habitants. De nouveaux espaces de travail (coworking, tiers-lieux, par exemple), ainsi que l'implantation d'activités dans le tissu urbain existant, pourront également dynamiser la vie de la commune et renforcer la cohésion sociale.

Objectif 2.1 Composer une armature territoriale fédératrice



Affirmer une armature territoriale fédératrice

Coeur d'agglomération (niveau 1)

..... Ville motrice

..... Pôles relais

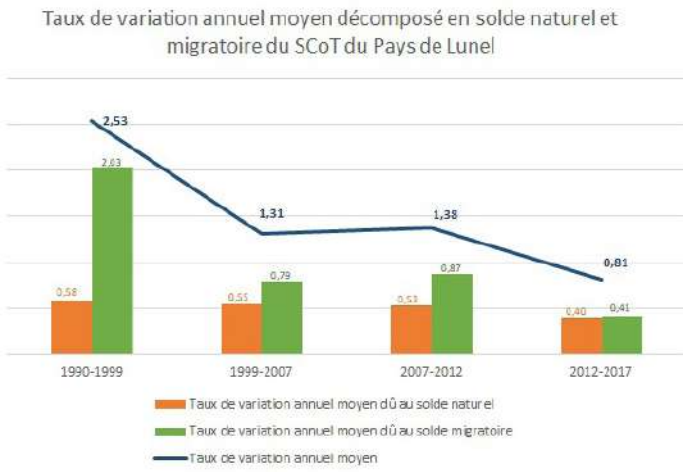
Pôles d'équilibre (niveau 2)

Communes de proximité (niveau 3)

Objectif 2.2 Renouer avec une croissance démographique maitrisée et développer une offre de logement diversifiée

Créer les conditions d'accueil permettant de répondre aux nouveaux besoins des habitants

Lors de la mise en œuvre du SCoT de 2006, le Pays de Lunel a gagné, à périmètre identique, 4 800 habitants soit, un taux de variation annuel moyen de 1,4% contre 1,6% prévu dans le précédent PADD. Sur la période 2012-2017, on observe un infléchissement de la dynamique observée depuis plusieurs années avec un taux de 0,8%. En considérant les tendances observées et projetées concernant les comportements migratoires, la natalité et l'évolution du solde naturel, l'allongement de l'espérance de vie, l'expression des besoins en logements, les disponibilités foncières et les projets portés par le territoire, les élus ont fait le choix de définir un objectif de croissance démographique de 0,6% par an pour atteindre une population de 57 500 habitants en 2040. Cet objectif, réaliste, permettra d'une part, de tendre vers un meilleur équilibre entre l'emploi disponible et la croissance démographique, et d'autre part, de proposer un modèle de développement maîtrisé, réduisant ainsi la consommation d'espaces pour préserver la qualité du cadre de vie du bassin de Lunel. Les objectifs de croissance démographique devront répondre dans des propositions similaires aux besoins liés au solde naturel et au solde migratoire. Cet objectif de croissance démographique positif, avec l'arrivée de nouveaux habitants, maintiendra une économie résidentielle dynamique, nécessaire au développement du Pays de Lunel.



Polariser la production de logements

Le SCoT du Pays de Lunel déclinera les objectifs de construction de logements sur les 14 communes que compte l'EPCI. Il s'appuiera sur l'armature territoriale pour favoriser un développement urbain équilibré, économe en foncier, facilitant l'articulation entre urbanisme et transport et la mise en œuvre des objectifs de transition écologique et énergétique.

Pour répondre aux objectifs d'accueil de population, le SCoT a évalué les besoins en logements à horizon 2040 pour les habitants du Pays de Lunel et pour les nouveaux arrivants. L'expression de ces besoins résulte à la fois de l'accroissement de la population, du renouvellement du parc, de l'évolution des logements sous-occupés (logements vacants, résidences secondaires), de l'évolution des modes de vie et du desserrement des ménages (séparations et divorces, célibat plus fréquent et plus long, maintien à domicile des personnes âgées). Au regard des perspectives démographiques définies, l'objectif est de permettre au territoire de tendre vers une production annuelle de 275 logements, soit 5775 logements d'ici 2040.

Plus précisément, Lunel, pôle urbain majeur, concentre 52,4% de la population en 2017. Depuis 15 ans, le poids de Lunel n'a cessé de décliner au détriment des communes périurbaines. Depuis 2008, seuls 40% des nouveaux logements y sont construits. Pour renforcer le pôle principal de Lunel, l'objectif est de construire environ 50% des nouveaux logements sur la commune, soit environ 140 logements par an. La convention Projet de Renouvellement Urbain 2019-2024 de la ville de Lunel et le programme Action Cœur de Ville permettront de favoriser une redynamisation de la ville de Lunel, une mobilisation des disponibilités foncières et la conduite d'opérations de renouvellement urbain. En complément, le cœur d'agglomération du SCoT du Pays de Lunel prendra une part significative dans la production de logements compte tenu de son niveau d'offre d'équipements et de services et de son niveau de desserte. Les pôles d'équilibre et les communes de proximité offriront également aux résidents du Pays de Lunel une répartition équilibrée de la production de logements, en cohérence avec le niveau de desserte en transports en commun, d'équipements et de services. Sur l'ensemble du territoire, l'accueil d'opérations mixtes, ou dédiées à l'habitat, devront se faire dans la continuité du bâti existant de la ville-centre et des centres-bourgs.

Objectif 2.2 Renouer avec une croissance démographique maitrisée et développer une offre de logement diversifiée

Proposer une offre de logements adaptée aux parcours résidentiels des ménages

Aujourd'hui, dans un contexte de tension du marché du logement, un besoin de diversification de l'offre d'habitat est indispensable. Au-delà de l'aspect quantitatif, le SCoT souhaite donc agir sur la diversification du parc de logements. Il s'agira de s'adapter aux besoins des résidents pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages. Pour diversifier l'offre de logements proposée, il est nécessaire de prendre en compte le vieillissement de la population et d'augmenter la part des logements de petite taille, notamment dans les communes de proximité. Il est envisagé une poursuite de la baisse de la taille des ménages de 2,37 en 2016 à 2,18 en 2040. De plus, compte tenu de la difficulté d'accès aux logements pour une partie de la population, le SCoT porte l'objectif d'encourager l'augmentation de l'offre locative sur l'ensemble du territoire.

Construire un territoire solidaire

Cette diversification du parc de logements implique également le renforcement d'une offre locative sociale permettant de mieux répondre à la diversité des besoins, maintenir la fluidité des marchés et anticiper les obligations en termes de mixité sociale issues de la loi SRU et renforcées depuis par les lois ALUR et Duflot. Il s'agit de proposer aux habitants toutes les catégories de locatif social, du logement ordinaire au logement d'insertion et au logement intermédiaire, pour répondre à la diversité croissante des demandes.

Le Pays de Lunel compte aujourd'hui 10% de logements locatifs sociaux (LLS). Les communes de Lunel et Lunel-Viel comptent respectivement 16% et 15 % de LLS. Pour assurer « un droit au logement pour tous » et dans un souci d'équité et de solidarité territoriale, l'ensemble des communes devront proposer une offre de logements sociaux. Elle devra être équilibrée entre polarités du SCoT et elle permettra d'atténuer les contrastes sociaux entre le nord et le sud du territoire.

Le programme local de l'habitat (PLH) 2023-2029 qui devrait être réalisé entre 2020 et 2022 précisera les différents éléments du volet habitat du SCoT.

Objectif 2.3 Conforter le maillage commercial de proximité

Encadrer l'activité commerciale et soutenir le commerce de proximité dans les centres

L'activité commerciale est importante sur le territoire, avec une concentration de l'appareil commercial sur Lunel. Pour maintenir une attractivité résidentielle, le SCoT privilégie l'implantation des commerces et services de moyennes surfaces sur Lunel. Si des commerces de moyennes surfaces doivent s'implanter dans d'autres communes du cœur d'agglomération, l'offre devra être complémentaire et non concurrentielle avec l'offre existante ou à venir sur Lunel. Le programme Action Cœur de Ville de Lunel qui doit inciter les habitants à consommer dans les commerces de proximité répond pleinement à cet objectif. En complément, et pour garantir une équité territoriale, le SCoT prévoit l'implantation des petits commerces, notamment de première nécessité, dans l'ensemble des communes du SCoT.

Les Halles de Lunel

Hiérarchiser l'offre commerciale en fonction des besoins des ménages

Afin d'assurer une adéquation entre l'offre et la demande, il convient de se placer du point de vue du consommateur qui souhaite bénéficier d'une offre accessible. Il s'agit donc de faire coïncider proximité et fréquence d'achats en privilégiant la coexistence des fonctions commerciales et d'habitation au sein de programmes mixtes, et le renforcement de l'offre de proximité dans les tissus existants. Ainsi :

> une offre de grande proximité (boulangerie, presse...) pourra s'implanter dans l'ensemble des communes ;

> l'offre intermédiaire correspondant à une fréquentation hebdomadaire (supermarchés, bricolage...) trouvera sa place dans les polarités du SCoT, qui pourront également développer une offre en articles légers (prêt-à-porter, loisirs, biens culturels...) si elles bénéficient d'une accessibilité tous modes ;

> l'équipement commercial proposant des produits d'achats occasionnels (meubles, gros électroménager...) devra être limité à quelques pôles majeurs identifiés dans le DOO ;

> l'offre en grands centres commerciaux, fortement dépendants d'une desserte automobile et portés par une locomotive commerciale alimentaire de type hypermarché, apparaît aujourd'hui suffisamment structurée pour répondre à la demande des prochaines années.

En tout état de cause, il est essentiel que les éventuelles nouvelles surfaces commerciales s'implantent dans la continuité des enveloppes urbaines existantes afin d'éviter des implantations sur des sites déconnectés du bourg-centre.

Concevoir une politique d'aménagement commercial durable

Un des objectifs du SCoT portera également sur la nécessité d'intégrer les questions environnementales et de transition énergétique dans les projets commerciaux. La loi ALUR impose le respect de règles environnementales et énergétiques ambitieuses pour les projets nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale (soit, les

ensembles commerciaux de plus de 1000 m2 de vente). Le SCoT préconise d'élargir ces principes d'aménagement à l'ensemble des projets commerciaux, soit, à partir de 300 m2 de surface de vente. Il s'agira donc de :

> localiser les implantations commerciales de manière préférentielle en continuité du bâti existant,

> d'optimiser les surfaces dédiées au stationnement (non imperméabilisation, couverture par des panneaux photovoltaïques…), et à la gestion des eaux,

> d'anticiper la desserte de ces ensembles par les modes actifs en les reliant au centre-bourg,

> de privilégier la qualité architecturale et paysagère afin de limiter l'impact des nouvelles installations sur le paysage,

> d'affirmer une exigence en matière de performances énergétiques des bâtiments.

Objectif 2.4 Amplifier le développement d'une politique intermodale

Diffuser l'effet PEM (pôle d'échange multimodal) sur l'ensemble du territoire

Inauguré en 2020, le PEM de la gare de Lunel offre aux usagers un très bon niveau de desserte en transports collectifs. Les échanges entre Lunel et Montpellier correspondent au tronçon ferroviaire le plus fréquenté d'Occitanie pour les déplacements domicile-travail. Le PEM dispose de 77 trains TER quotidiens. La gare routière compte 6 quais de bus, elle accueille les 5 lignes des transports intercommunaux et les lignes régionales liO. Ce sont au total 10 lignes de bus qui assureront la desserte de l'arrêt « Gare multimodale », soit 132 dessertes par jour avec de nombreuses correspondances avec les TER. Les horaires des lignes intercommunales ont été modifiés pour correspondre au mieux, aux besoins des usagers et aux horaires des trains. Le PEM dispose également d'espaces de stationnement pour les vélos, de 500 places de parking et d'une aire de covoiturage.

L'ensemble de l'offre TER et de transports intercommunaux a été améliorée et repensée afin d'être plus claire pour les usagers. La gare de Lunel-Viel qui verra son offre renforcée dans les prochaines années, participe également de cette dynamique.

Pour autant, le SCoT porte l'ambition de prolonger l'effet TER au-delà du Pays de Lunel en positionnant le PEM comme un vaste espace de rabattement, entre le Sommiérois et la Grande-Motte. Cet objectif vient compléter et mailler le corridor métropolitain de déplacements le long de l'autoroute et de l'axe ferroviaire de Montpellier à Nîmes. Si les lignes de bus urbaines, desservant le cœur d'agglomération du Pays de Lunel seront confortées, cet axe nord-sud sera également renforcé. De la même manière, les communes de proximité du nord du territoire verront leur desserte s'améliorer par la création d'une offre de déplacements en se rabattant sur le pôle d'échange multimodal routier en projet à Sommières figurant dans le SCoT Sud Gard.

Le pôle d'échange multimodal de la gare de Lunel

Optimiser l'usage de la voiture et proposer une utilisation participative et moins polluante

Pour les secteurs ruraux et périurbains, l'usage de la voiture restera nécessaire. Il y a donc aujourd'hui une nécessité de développer une mobilité automobile raisonnée en cherchant à augmenter le taux d'occupation des véhicules. C'est une mesure à privilégier, là où les infrastructures routières sont saturées (heures de pointe, accès aux pôles économiques…), là où l'offre en transports collectifs fait défaut (secteurs peu denses, faibles amplitudes horaires…), pour conserver l'avantage offert par la voiture individuelle (porte-à-porte, maillage du territoire). Le service d'autostop organisé « rezo Pouce » mis en place entre Saussines et Sommières répond pleinement à ces objectifs et pourrait se développer à plus grande échelle.

En parallèle, 4 sites préférentiels d'aires de covoiturage sont identifiés : le PEM de Lunel, la sortie d'autoroute Lunel n°27, Saint-Just et, au nord du territoire sur la commune de Boisseron. Ces aires de covoiturage, plus particulièrement celle située à Boisseron, devront favoriser le rabattement intermodal en prévoyant des itinéraires cyclables depuis les communes voisines, des espaces de stationnements sécurisés dédiés au vélo et un arrêt de bus urbain ou interurbain (Lio).

De plus, en s'appuyant sur les technologies de l'information, la motorisation hybride ou électrique et les énergies propres, une mobilité moins polluante pourra se développer sur le territoire, en cohérence avec le Schéma départemental d'implantation de bornes de recharge et le Plan régional santé environnement Occitanie.

Pour fluidifier les conditions de circulation, la déviation de la RN 113 sera réalisée. Elle permettra d'apaiser la traversée de Lunel et plus largement d'enclencher la requalification paysagère et fonctionnelle de la RN113. Cette déviation intégrera les modes actifs intracommunaux mais également vers les EPCI limitrophes.

Objectif 2.4 Amplifier le développement d'une politique intermodale

Favoriser l'urbanisme cyclable pour développer une mobilité de proximité au sein des centres-bourgs

Pour proposer des solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle à l'échelle du Pays de Lunel, des itinéraires cyclables compétitifs devront être créés, favorisant ainsi le report modal. Ces aménagements devront assurer le confort, la sécurité, la convivialité et la continuité des itinéraires. Il s'agit des axes suivants :

> La « boucle pescalune » entre Lunel - Saint-Just et Lunel-Viel,

> Lunel - Lunel-Viel,

> Lunel-Villetelle,

> Saussines-Sommières.

Ces itinéraires intercommunaux permettront de répondre aux besoins de déplacements du quotidien (domicile-travail, domicile-étude, domicile achat…) et de relier les centres-bourgs aux principaux pôles générateurs de déplacements (école, collège, lycée, grands équipements et zones d'emplois). Ces aménagements permettront également d'achever un maillage intercommunal entre le nord et le sud du Pays de Lunel et favoriseront le report modal automobile au bénéfice du vélo.

En complément, plusieurs voies vertes sont aménagées ou le seront prochainement (horizon 2022). Certains de ces itinéraires, à vocation touristique, pourront également répondre aux besoins de déplacements du quotidien.

> Lunel-Marsillargues,

> Lunel-La Grande-Motte et le littoral,

> Sommières-Calvisson-la Vaunage et Vendargues, avec la traversée des communes de Boisseron et Entre-Vignes.

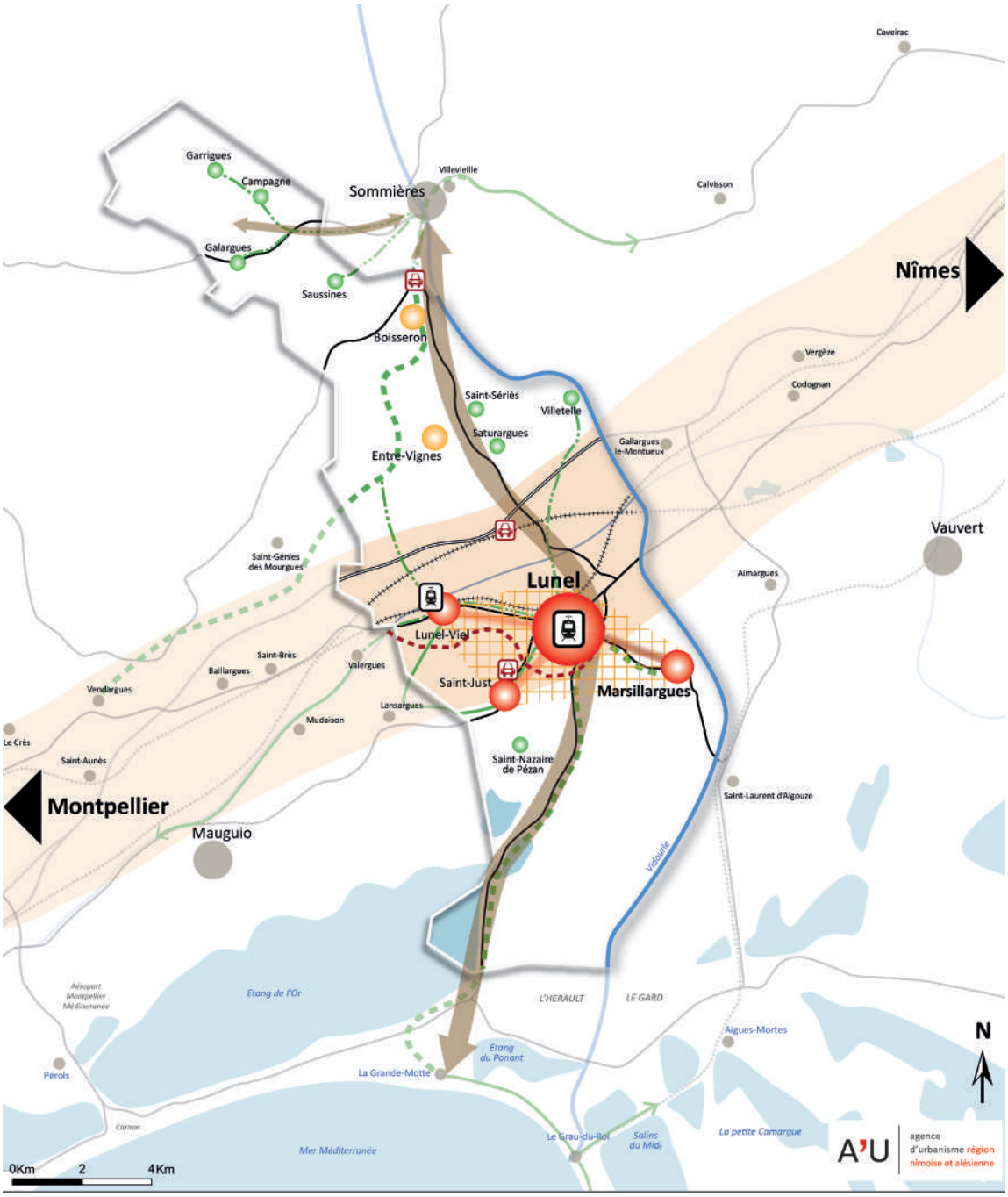
Cette politique en faveur d'un urbanisme cyclable implique un partage de la voirie moins propice à l'automobile. Il s'agira notamment d'optimiser la gestion du stationnement dédié à l'automobile pour permettre la création d'un réseau cyclable à l'échelle de l'EPCI et améliorer les conditions de stationnement des vélos. Un dialogue avec les gestionnaires de voirie devra être engagé pour préciser les modalités de réalisation de ces aménagements.

Pour compléter et mailler ce réseau cyclable intercommunal, qui reliera les principaux pôles générateurs de déplacements (collèges, lycées, pôles de services, pôles commerciaux et économiques), les communes pourront développer l'usage des mobilités actives (marche, vélo, vélo-cargo, trottinette, skateboard) autour des espaces de centralité et de proximité du SCoT (écoles, crèches, petits commerces et marchés). Le Pays de Lunel et les communes pourront s'appuyer sur les initiatives locales et le tissu associatif présent.

S'appuyer sur la couverture numérique pour agir sur la mobilité et s'adapter aux crises sanitaires

Le territoire peut également agir sur la mobilité en réduisant les besoins de déplacements, et en favorisant le développement du télétravail, soit à domicile, soit en proposant des espaces dédiés (coworking, tiers-lieux). Ces espaces dédiés permettent de renforcer de grandes centralités, le PEM de Lunel par exemple permet de redynamiser et de créer de la cohésion sociale au sein d'autres communes du Pays de Lunel. L'objectif visant à développer le très haut débit pour l'ensemble du territoire est d'autant plus important qu'il apporte des réponses à la fois pour réduire (en partie seulement) les flux domicile-travail, que pour s'adapter à la crise sanitaire. Dans l'Hérault, la stratégie départementale des usages et services numériques (SDUSN) élaborée en 2020 permet de développer de nouveaux services et usages numériques pour exploiter au mieux les infrastructures de réseaux de communications électroniques, en particulier en matière de très haut débit. Elle renforce l'innovation, l'attractivité du territoire, le développement d'écosystèmes numériques et le partage d'informations. Le numérique est devenu un élément essentiel dans la plupart des modes de vie quotidien et vient notamment modifier nos modes de consommation. Son accès permet aussi et surtout de répondre aux besoins des personnes qui peuvent par leur condition de vie être exclues de la mobilité.

Objectif 2.4 Amplifier le développement d'une politique intermodale



Concilier développement urbain et mobilité

Composer une armature territoriale fédératrice

- Coeur d'agglomération
- ..... Ville motrice Lunel
- .....Pôles relais
- Pôles d'équilibre
- Communes de proximité

Conforter l'intermodalité

- Pôle d'Echange Multimodal ferroviaire majeur
- Halte ferroviaire de Lunel-Viel
- Axe de développement métropolitain
- Offre en transports en commun structurante
- Axe de rabattement en transports collectifs
- Aires de covoiturage à développer
- Projet de déviation de la RN113
- Aménagements cyclables supracommunaux
- Création d'aménagements cyclables intercommunaux
- Création de trois voies vertes d'ici 2022

Ambition 3 / DEVELOPPER UN ESPACE DE VIE ATTRACTIF AU SEIN DU SYSTEME METROPOLITAIN LANGUEDOCIEN

Le Pays de Lunel doit répondre à un défi majeur en trouvant toute sa place dans les dynamiques de développement économique dans un vaste territoire entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

Pour relever ce défi, le Pays de Lunel devra identifier les fonctions économiques complémentaires avec les territoires voisins permettant d'assurer la création d'emplois locaux au sein de son périmètre. Le développement du territoire sera appréhendé dans toutes ses composantes : transition énergétique, développement économique, activité agricole, rayonnement touristique et culturel.

Objectif **3.1** Renforcer la stratégie de développement économique et anticiper les mutations à venir .. 37

Objectif **3.2** Faciliter le maintien, le développement et la diversification de l'activité agricole 40

Objectif **3.3** Promouvoir un développement équilibré du tourisme et de la culture..... 41

Objectif **3.4** Valoriser pleinement le positionnement stratégique entre Nîmes et Montpellier..... 44

Objectif 3.1 Renforcer la stratégie de développement économique et anticiper les mutations à venir

Articuler le développement de l'emploi et l'accueil de population

Le développement économique est une compétence obligatoire du Pays de Lunel. L'intercommunalité se positionne comme un pôle économique d'équilibre entre les bassins d'emplois de Montpellier et Nîmes. Ce développement doit profiter aux résidents du pays de Lunel actuels et futurs. L'ambition du PADD doit permettre de trouver un équilibre entre l'accueil d'habitants et la création d'emplois pour constituer un espace de vie attractif et créateur de richesses. On identifie aujourd'hui un ratio de 1 emploi pour 3,8 habitants.

Selon le scénario démographique retenu, le Pays de Lunel devrait compter 57 500 habitants en 2040. Le territoire accueille et va donc continuer à accueillir des populations nouvelles, qui vont générer des besoins en termes d'emplois présentiels (commerces, services, santé, éducation, culture, administration). La première force économique du territoire du Pays de Lunel repose sur l'économie locale (artisanat, services, commerces), entièrement liée à ce bassin de vie. Il est primordial de conforter ces activités difficilement délocalisables et génératrices d'emplois, en leur offrant des espaces d'accueil dédiés et des conditions d'implantations adaptées. Pour autant, cette hausse d'emplois présentiels ne permettra pas d'absorber les besoins en emplois liés à l'augmentation de la population. Par conséquent, il est important que le territoire développe une stratégie liée au développement de son économie productive, car il s'agit d'emplois non dépendants de la sphère présentielle et non concurrentiels au niveau du territoire. Au contraire, les activités productives peuvent se conforter les unes avec les autres, autour d'écosystèmes de production et d'innovation. C'est aussi dans le secteur productif que l'on pourra pallier le manque de petites et moyennes entreprises, entreprises de taille intermédiaire et de grandes entreprises.

Le projet économique porté dans le PADD doit favoriser l'implantation d'emplois locaux (25% des actifs du Pays de Lunel travaillent à Montpellier), et d'activités un peu plus denses (en termes de densité d'emplois par hectare). Le Pays de Lunel se fixe donc **un objectif de ramener ce ratio à 1 emploi pour 3,5 habitants d'ici 2040**.

Appuyer le développement économique sur les filières d'avenir et l'innovation

Par rapport aux tendances passées, et pour bâtir une nouvelle stratégie économique à horizon 2040, il est nécessaire de fixer des orientations pour l'allocation du foncier économique nouveau :

> dédier plus de place à l'activité productive, ayant un faible impact sur le plan paysager et environnemental. Il s'agit plutôt de proposer une offre à destination de PME et d'industries « compactes » (principalement des lots de 1 à 3 ha) sur des sites mixtes réunissant ateliers de production, bureaux, et petite logistique sur site ;

> augmenter l'offre en faveur de l'artisanat, avec des parcelles adaptées pour satisfaire les demandes d'implantation (entre 2000 et 4000 m²) ; créer des offres nouvelles immobilières d'entreprises dédiées (villages artisans, ateliers relais…) ;

> s'appuyer sur de nouvelles filières d'avenir et d'innovation autour de pôles d'excellence dans les domaines de l'eau ou de l'air par exemple ;

> éviter l'implantation d'activités de stockage ou de logistique. La circulation induite est importante, ces activités sont très consommatrices d'espace et génèrent une faible densité d'emplois. Ces activités nécessitent en outre de s'implanter à proximité des accès autoroutiers.

Ainsi, la stratégie de développement vise d'abord à requalifier les polarités existantes (les « Portes de la mer », les zones d'activité de proximité).

Elle prévoit en complément, de nouveaux secteurs de développement faisant l'objet d'un phasage. Il s'agit à court terme de permettre :

> la création des Portes du Dardaillon (12 ha) notamment pour accueillir de l'artisanat, de la petite industrie et des PME ;

> un secteur de développement pour un projet agricole local à Entre-vignes visant à favoriser une activité agricole de transformation dans une logique de développement des circuits-courts et de valorisant du potentiel de production alimentaire local (2 ha) ;

> l'extension de la cave coopérative de Galargues qui vise à répondre à l'accroissement de sa production (1 ha) ;

>

Objectif 3.1 Renforcer la stratégie de développement économique et anticiper les mutations à venir

> l'implantation du projet Vitivin (2 ha) à vocation viti-vinicole et agricole sur la commune de Saturagues, visant la création d'un pôle de conditionnement fixe, d'élevage et de stockage des vins et des emballages.

A court terme également, deux secteurs de renouvellement urbain sont prévus :

> un secteur mixte autour du pôle d'échange multimodal du bassin de Lunel pouvant accueillir de l'habitat, des locaux de bureaux et un espace de coworking ;

> la requlification du « Parc de l'artillerie », situé en zone rouge du PPRi mais pouvant néanmoins faire l'objet d'une mutation sans pour autant densifier l'activité économique.

A moyen terme, le Pays de Lunel prévoit :

> l'extension de la zone d'activité Pioch Lyon située sur la commune de Boisseron (5 ha). Ce secteur devra faire l'objet d'une étude de faisabilité permettant de prévoir les conditions d'accès routier, et la prise en compte dans le projet de la présence d'une intallation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

> la requalification de la carrière de Saturargues, aujourd'hui en cours sur son secteur sud. Un complexe industriel pourrait s'implanter et favoriser la création d'emplois locaux en insertion ;

> enfin, à moyen et long terme, le secteur de « l'éco Parc », situé entre l'échangeur autoroutier et Lunel, et de rayonnement régional, représente un potentiel de développement économique de 20 ha environ. Sa localisation précise pourra être définie suite à la réalisation d'études d'opportunité et de faisabilité visant à déployer pleinement la séquence Eviter Réduire Compenser. La typologie d'activités prévues sur ce site sera à préciser mais devra intégrer des activités mixtes et tertiaires à forte valeur ajoutée. L'aménagement et les conditions de desserte de ce secteur devront répondre à des objectifs ambitieux en matière de développement durable et de transition énergétique.

Promouvoir un nouveau modèle de développement économique

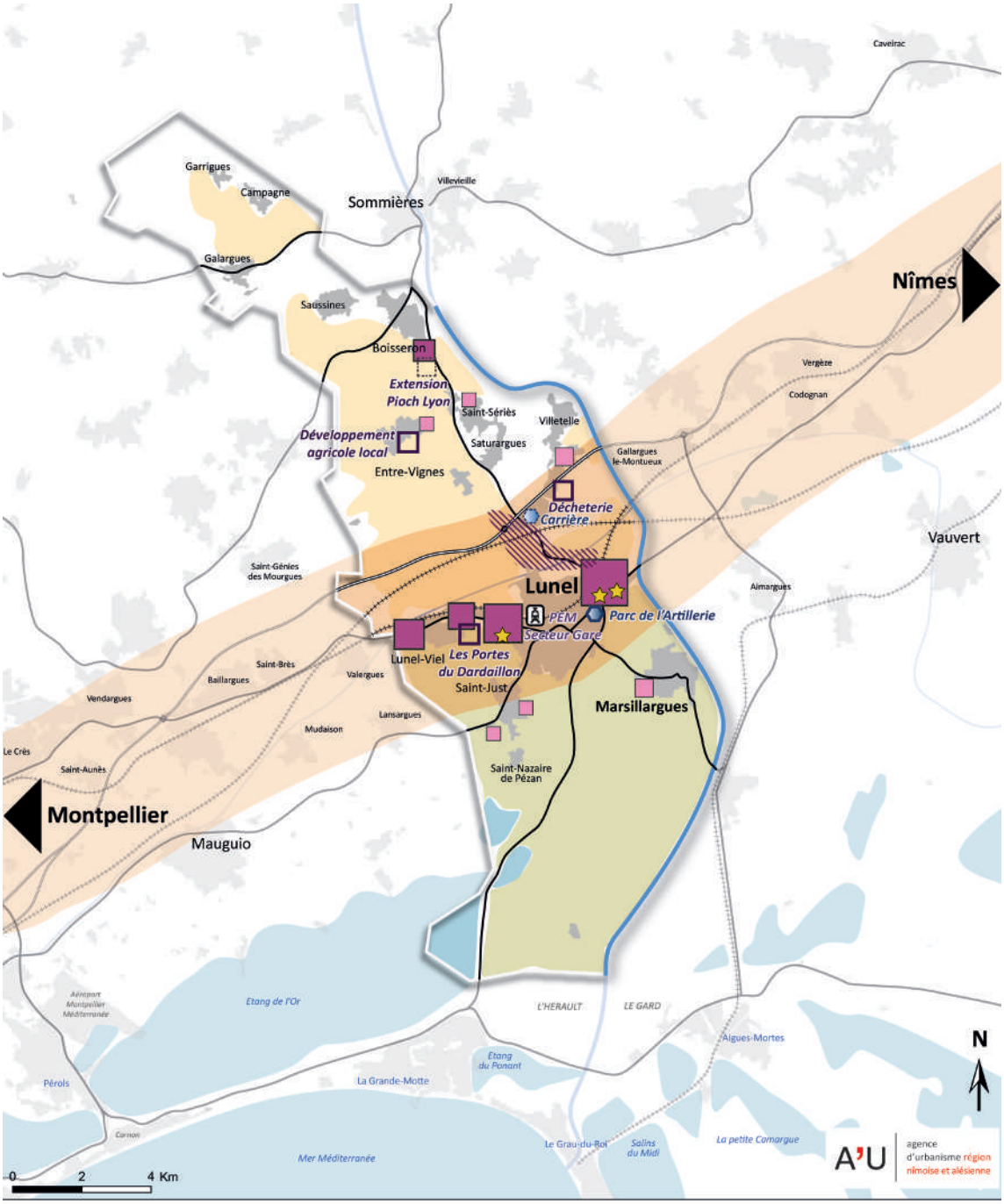
Le territoire devra faire face à un autre défi : développer l'activité productive « autrement », du point de vue de l'aménagement du territoire. Il s'agira de dépasser une vision principalement centrée sur le développement de nouvelles zones d'activités économiques pour proposer une approche renouvelée, privilégiant la mixité des fonctions au sein des tissus urbains, le développement d'une économie de proximité permettant de maîtriser la consommation d'espace dédié aux activités, tout en priorisant des projets structurants au sein de zones d'activité de qualité.

Les conditions d'efficacité économique et de cohésion sociale, dans le respect des objectifs environnementaux (réduction des gaz à effet de serre notamment) impliquent une stratégie territoriale en matière d'implantation des activités économiques selon les principes de polarisation, de mixité fonctionnelle et de gestion économe des ressources. Ainsi, il s'agira de lutter, chaque fois que cela est possible, contre la spécialisation économique et sociale des espaces, en produisant un urbanisme mixte, porteur d'une économie diversifiée, mais également des fonctions associées qui lui sont nécessaires (logements, équipements et services, transports...).

Il s'agit également de réduire les impacts de l'activité économique sur l'environnement et les territoires en s'appuyant sur la séquence Eviter Réduire Compenser, en intégrant la gestion des ressources (amont) et des déchets (aval) dans les critères d'évaluation des projets économiques, en favorisant clairement les circuits courts de distribution et la valorisation in situ des productions locales (produits alimentaires issus de l'agriculture périurbaine, par exemple) et en étant particulièrement vigilants sur les impacts environnementaux (gaz à effet de serre, énergie, risques...) et agricoles. De plus, la Communauté de communes souhaite intégrer la dimension sociale à la dynamique économique en encourageant l'insertion et la formation par la mise en réseau des acteurs locaux concernés.

Enfin, les paysages peuvent être durablement affectés par des implantations économiques désordonnées ou des bâtiments standardisés. A travers diverses démarches qualité (HQE, AEU, chartes architecturales et paysagères...), il s'agira de mieux intégrer ces activités et d'en réduire l'impact sur les paysages de l'intercommunalité, et notamment les entrées de ville.

Objectif 3.1 Renforcer la stratégie de développement économique et anticiper les mutations à venir



Renforcer la stratégie de développement économique

Requalifier et conforter les polarités existantes

- Zones de proximité
- Zones structurantes
- Pôles commerciaux
- Axe de développement métropolitain

Promouvoir de nouveaux projets de développement

- Zones d'activités en projet (court terme/moyen terme)
- Secteur de localisation préférentielle pour l'implantation d'un site de développement stratégique
- Sites industriels à requalifier (court terme/moyen terme)
- Secteur mixte à valoriser
- Activités agricoles à conforter (dominante maraîchage-arboriculture/ dominante viticulture)

Objectif 3.2 Faciliter le maintien, le développement et la diversification de l'activité agricole

Assurer le maintien et le développement des filières emblématiques

L'agriculture est une activité économique majeure sur le territoire du Pays de Lunel qui bénéficie d'une grande diversité de productions, avec une répartition territoriale différenciée entre un secteur nord dédié en majeure partie à la vigne et un secteur sud où dominent arbres fruitiers et cultures maraîchères.

La viticulture (ex : AOP Languedoc, AOP Saint-Christol), la céréaliculture, l'arboriculture, le maraîchage, ainsi que les productions labellisées AOC Huile d'Olive et Taureau de Camargue sont les filières emblématiques du territoire et le SCoT a pour objectif de créer les conditions nécessaires à leur maintien et à leur développement. Pour cela, il convient de veiller à préserver les espaces nécessaires à chacune de ces productions, mais aussi de maintenir ou créer les infrastructures et équipements dont elles ont besoin. La pérennité des exploitations agricoles et leur transmission, ainsi que l'accès au foncier pour l'installation sont des sujets majeurs sur lesquels le Pays de Lunel souhaite mobiliser l'ensemble des acteurs.

Le territoire bénéficie de l'implantation du Centre expérimental horticole de Marsillargues et peut compter sur les améliorations qualitatives et les innovations qui y sont mises au point pour les filières fruits et légumes. Dans cette logique, le SCoT souhaite promouvoir plus largement la qualité des produits agricoles locaux à l'échelle d'un bassin de consommation métropolitain englobant les agglomérations de Montpellier et de Nîmes.

Par nature, l'activité agricole est confrontée aux incertitudes climatiques et économiques et s'inscrit dans une politique européenne globale. Dans ce contexte, la diversification des activités agricoles, que cela soit à l'échelle de l'exploitation, ou à l'échelle du territoire, apparaît comme un facteur de résilience que le SCoT souhaite encourager.

Appuyer la création de filières de proximité et de développement des circuits courts

La localisation du Pays de Lunel au cœur du système métropolitain languedocien et ses caractéristiques agricoles constituent de réelles opportunités pour l'ancrage local des productions. Ainsi, le SCoT a pour objectif de développer les filières de proximité et les circuits courts dans le but de consolider l'agriculture locale et récréer du lien entre territoires urbains et périurbains et territoires ruraux. Pour cela, la transformation sur le territoire des produits agricoles ainsi que la distribution de ces derniers doivent être rendues possibles. Si la vente directe existe pour partie à travers les marchés de produits locaux ou via des dispositifs de vente directe, il est envisagé de multiplier les lieux de vente directe et de développer des ateliers de transformation agro-alimentaire et de petite logistique associée. Une zone d'activités dédiée est envisagée à cet effet sur la commune d'Entre-Vignes.

Garantir la préservation du foncier agricole

Bénéficiant d'une très bonne qualité agronomique des sols, d'un réseau d'irrigation particulièrement étendu et de productions de qualité, le Pays de Lunel dispose d'un potentiel agricole remarquable qu'il convient de préserver. Au-delà de ce potentiel, les porteurs de projet ont besoin d'avoir une visibilité à moyen terme et que la vocation agricole du foncier concerné soit pérennisée. Pour y parvenir, le SCoT s'est saisi du premier levier que représente la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à horizon 2040. Il est complété ici par un objectif de protection des espaces agricoles stratégiques dans les documents d'urbanisme locaux.

Enfin, la mise en œuvre de projets de production d'énergie renouvelable représente un enjeu pour l'activité agricole. Dans un but de préservation du foncier agricole, le SCoT souhaite interdire le déploiement de parcs photovoltaïques au sol sur des terres agricoles et encadrer les projets sur les bâtiments agricoles.

Objectif 3.3 Promouvoir un développement équilibré du tourisme et de la culture

Promouvoir les atouts touristiques et culturels sur l'ensemble du territoire

Le Pays de Lunel souhaite diversifier l'offre touristique et culturelle pour accroitre le rayonnement du territoire. Cela passe notamment par la mise en valeur et la promotion de sites majeurs tels que :

> le prestigieux site archélologique d'Ambrussum à Villetelle qui permet d'étendre la saison touristique et d'attirer une clientèle davantage tournée vers le patrimoine et la culture ;

> les deux musées de Lunel, les Arènes et l'Arboretum avec une offre culturelle orientée autour de l'environnement et marquée par des actions liées à la préservation des essences méditerranéennes à petits fruits et leurs évolutions à travers les âges ;

> le château de Marsillargues ;

> le pôle oenotouristique de Viavino à Entre-Vignes.

La promotion d'un tourisme de qualité plus qu'un tourisme de masse est d'une façon générale à privilégier sur le territoire du Lunellois, qui possède toutefois peu de lits touristiques et de ce fait joue la carte des hébergements de caractère dans le rétro-littoral.

Concernant ce type d'hébergements, il sera nécessaire de faire évoluer les infrastructures touristiques et de diversifier l'offre d'hébergements (gîte, hébergement insolite par exemple) en milieu rural, dans le bâti traditionnel par exemple.

Les équipements touristiques d'intérêt communautaire et les structures associées pourront :

> s'inscrire dans une logique de développement équilibré du territoire et de cohérence d'aménagement ;

> favoriser une fréquentation « raisonnée » du territoire, notamment par l'allongement de la saison ;

> favoriser les séjours de courte durée et hors saison : à la journée ou ½ journée pour le bassin de vie proche Nîmes/Montpellier ou les clientèles dans un rayon de 3 h de route (Lyon, Marseille, Toulouse) ;

> contribuer à l'amélioration de l'accueil et de l'animation touristique au sein de la communauté de communes ;

> renforcer l'offre de loisirs familiaux au profit des populations locales ;

> mieux communiquer sur l'image touristique du Pays pour mettre en valeur une offre culturelle importante sur le teritoire ;

> développer des coopérations interterritoriales notamment avec le PETR Vidourle Camargue (label « détour et savoir-faire » par exemple).

Festival piano sous les arbres à Lunel-Viel

Diversifier les activités touristiques

Le territoire du Pays de Lunel est marqué par une mosaïque de paysages remarquables et contrastés : paysages de type camarguais au sud, paysage arboré pré-cévenol au nord, paysages de garrigues, de vignes et d'oliveraies en plaine… Son attrait est dynamisé par des événements culturels et un patrimoine de qualité.

L'objectif est de s'appuyer sur les points forts du territoire du Pays de Lunel :

> **L'oenotourisme et l'agritourisme :** il s'agit du tourisme viniviticole et oenologique déjà présent à Entre-Vignes. Le patrimoine vernaculaire rural (ouvrages d'art, bâti vigneron…), les produits du terroir (huile d'olive, vin, viande de taureau AOP Camargue…), les activités traditionnelles (manades...), les paysages agricoles du territoire sont des atouts pour cette forme de développement touristique.

> **Le tourisme culturel :** il repose principalement sur la présence de monuments classés et inscrits et sur l'implantation de nombreux équipements ou évenements culturels (Lunel, Lunel-Viel, Boisseron…). Il repose également sur l'organisation de fêtes votives sur le territoire.

> **Le tourisme d'affaires et de congrès :** avec l'achèvement de la ligne LGV et la proximité des pôles montpelliérain et nîmois, le développement de ce tourisme dans les années à venir peut être envisagé.

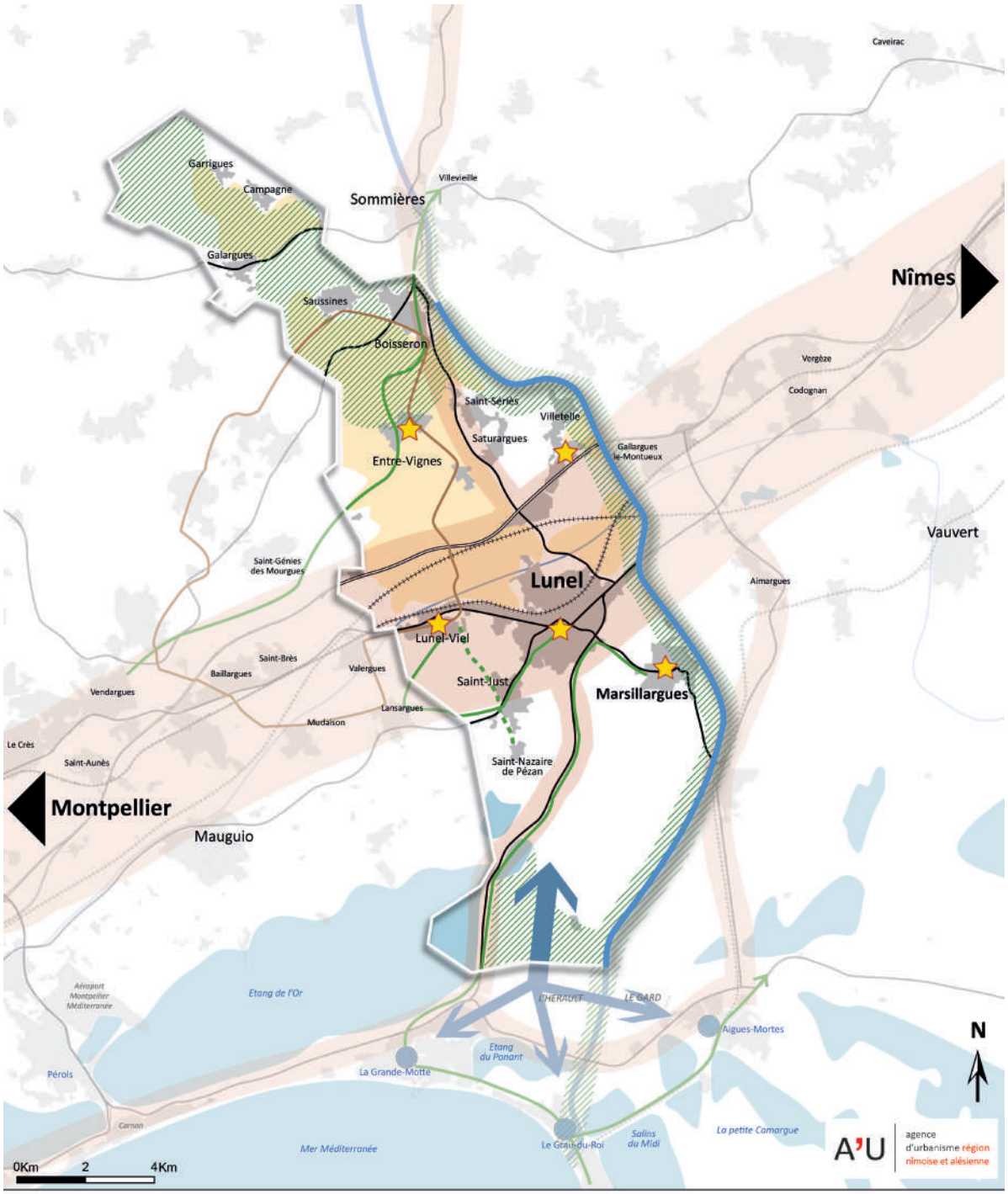
> **Le tourisme littoral :** sans être l'épicentre du tourisme littoral porté par les stations balnéaires de La Grande

Motte, Le-Grau-du-Roi, Carnon, Palavas, le territoire peut jouer la carte de la synergie avec ces pôles touristiques, particulièrement La Grande Motte. Il s'agit notamment d'offrir des services culturels, des activités de pleine nature, des découvertes liées aux produits du terroir, recherchés par une clientèle pour qui « la plage » n'est plus une fin en soi.

> **L'offre d'hébergements adaptés aux besoins et aux attentes de la clientèle touristique,** avec notamment un renforcement de l'offre de gîtes, entre autres liés aux activités d'agritourisme et de pleine nature.

> **Le tourisme sportif et d'activités de pleine nature :** randonnée, VTT, cyclisme autour d'un réseau de voies vertes relativement dense, sorties en canoë, activité équestre, via ferrata.

Objectif 3.3 Promouvoir un développement équilibré du tourisme et de la culture



Favoriser le développement touristique

Promouvoir les atouts touristiques et culturels

- Destinations touristiques à conforter
- Axes touristiques majeurs
- Le Vidourle, axe de découverte nord-sud du Pays à valoriser
- Aménagements cyclables dédiés au tourisme (existants/projetés)
- Boucle cyclotouristique

Diversifier les activités touristiques et développer l'agritourisme

- Valoriser la viticulture et développer l'oenotourisme
- Maintenir et développer le tourisme vert
- Créer une synergie avec les pôles littoraux

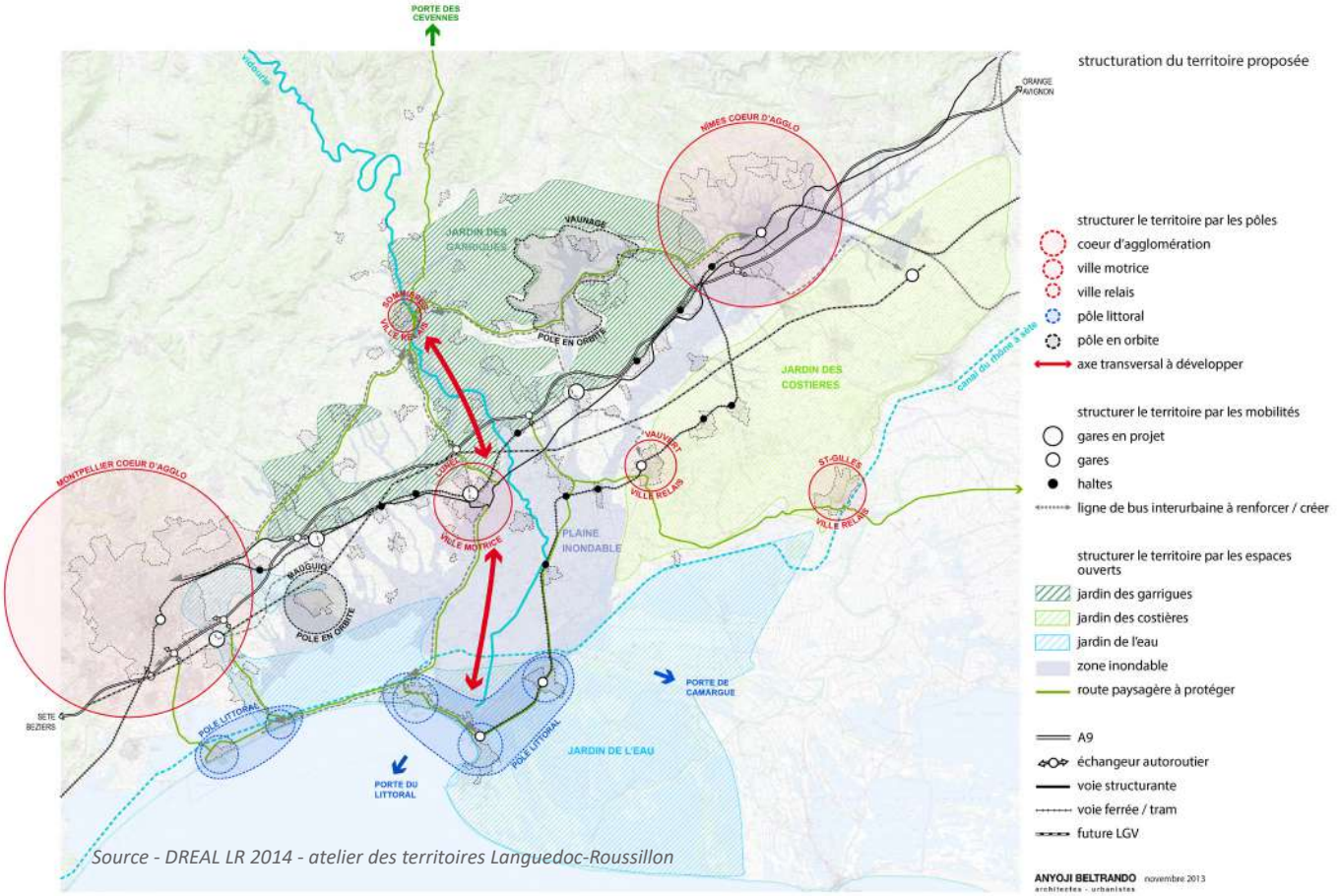
Objectif 3.4 Valoriser pleinement le positionnement stratégique entre Nîmes et Montpellier

S'affirmer comme un espace d'interface dynamique, au développement maîtrisé

Véritable trait d'union entre la Méditerranée et les Cévennes, le Pays de Lunel est un territoire pluriel, disposant de nombreux atouts naturels et paysagers et offrant une grande qualité de vie. C'est aussi un point d'articulation entre la Métropole de Montpellier et l'Agglomération nîmoise.

Positionné au centre d'un espace de développement complexe marqué par l'essor économique et démographique, le Lunellois dispose d'atouts importants pour se développer et offrir une alternative de vie à ces deux grandes aires urbaines. Les enjeux de développement du Pays de Lunel doivent d'ailleurs se penser et s'anticiper à l'échelle de ces deux grands bassins de vie pour être pertinents. Le territoire de la CCPL dispose d'opportunités importantes pour rééquilibrer le grand territoire formé par Montpellier et Nîmes. Ce rôle est d'ailleurs reconnu, comme en témoignent les démarches Ateliers des territoires entreprises par la DREAL Languedoc-Roussillon, confirmant cette ambition déjà inscrite dans le projet de 2006. D'autres démarches plus récentes viennent renforcer cette vision comme la contribution en 2019, de 14 SCoT du système métropolitain méditerranéen au SRADDET Occitanie 2040 ou encore, celle, en 2022, de l'interSCoT Est Languedocien à destination de la région et qui présente les dynamiques démographiques, économiques et les modalités de calcul de la consommation d'espaces au sein des 7 SCoT membres de l'Agence d'Urbanisme région nîmoise et alésienne.

Pour y parvenir, le territoire doit se structurer selon un axe nord-sud et est-ouest, en proposant un ensemble de fonctions réparties de façon équilibrée. L'objectif est de créer un espace solidaire et équitable pour l'ensemble des habitants : fonctions urbaines de services, d'emplois, d'habitat, de mobilité, mais aussi accès aux loisirs et à la culture.



Source - DREAL LR 2014 - atelier des territoires Languedoc-Roussillon

Objectif 3.4 Valoriser pleinement le positionnement stratégique entre Nîmes et Montpellier

Révéler les synergies du Pays de Lunel avec le système métropolitain languedocien

Le PADD nous a enseigné plusieurs points saillants. Le Pays de Lunel n'est pas simplement un espace d'entre-deux résidentiel dépendant des dynamiques voisines. Le territoire est bien plus que cela :

> un bassin de vie relativement autonome avec ses dynamiques propres,

> un territoire structuré à partir d'une colonne vertébrale est-ouest mais complété par un axe de rééquilibrage nord-sud en devenir,

> un espace stratégique car il bénéfice de la diversité des SCoT limitrophes et des synergies qui méritent d'être confortées.

Pour autant, les nombreuses opportunités qui permettront d'accroitre le développement du Pays de Lunel passent par une ouverture et des coopérations avec les EPCI et les SCoT alentours.

Les synergies évoquées ici, mettent en évidence le principe de réciprocité entre espaces dans une logique « gagnant-gagnant ». Elles sont porteuses de dynamiques territoriales complémentaires plutôt que concurrentielles.

Synergies métropolitaines

Portées notamment par la Métropole de Montpellier et l'Agglomération nîmoise, les dynamiques entre EPCI sont porteuses de synergies en matière de développement économique, de recherche et d'innovation. Les projets d'aménagement commercial et de développement économique auraient tout intérêt à être pilotés de manière coordonnée. Les projets figurant dans les SCoT voisins sont importants, qu'il s'agisse de ceux planifiés à Mauguio, Gallargues, Vergèze ou à Vauvert. Ils gagneront à proposer des concepts et des niches économiques complémentaires. Le Pays de Lunel développera alors ses propres filières en cohérence avec les territoires métropolitains voisins. Il sera nécessaire d'accompagner ces filières par un renforcement du niveau de qualification. Par ailleurs, il conviendra d'anticiper la requalification des zones d'activités économiques pour assurer leur pérennité. Il s'agira pour cela de renforcer les connexions vers les centres-villes, d'améliorer les conditions de circulation et la gestion du stationnement pour introduire ponctuellement, plus de mixité fonctionnelle. En cela, le projet de requalification de la RN113, doit localement impulser cette dynamique de changement. En tout état de cause, la présence d'échangeurs autoroutiers et plus encore, le développement du PEM de la gare de Lunel sont autant d'atouts pour renforcer ces dynamiques métropolitaines et le rayonnement de la Communauté de communes du Pays de Lunel.

Vers une « ville au quart-d'heure » métropolitaine ?

L'espace métropolitain Sète-Montpellier-Nîmes-Alès est identifié depuis plusieurs années dans les documents de planification. Sa mise en réseau effective, à partir d'une gouvernance adéquate reste à construire. Pour autant, Lunel, qui se trouve au cœur de ce système, bénéficie d'une connexion extrêmement efficace avec Montpellier et Nîmes en 15 mn de temps de trajet en train. Ainsi, le concept de ville au quart d'heure, qui a guidé la construction de l'armature territoriale du Pays de Lunel (15 mn de temps de trajet maximum en voiture, en train ou en vélo), pourrait être transposée, à plus grande échelle, selon le niveau de desserte en train. L'évolution à terme de l'offre, déjà importante, pourrait, grâce à une offre cadencée, proposer plus de lisibilité et de meilleures solutions de mobilité pour rendre réelle cette métropole en réseau.

Synergie avant-pays

Il s'agit ici de promouvoir un développement coordonné avec le Sommiérois et la Vaunage : de Sommières à Caveirac. Pour ce secteur soumis à une forte pression résidentielle, il conviendra de proposer au sein de la Communauté de communes du Pays de Lunel, une offre de logements et de services attractifs et de qualité. Les liens entre Sommières et les communes de Garrigues, Campagne, Saussines, Galargues, Boisseron sont évidents, plus encore avec l'ouverture du lycée à Sommières. Le nord du Pays de Lunel a l'avantage d'être tourné à la fois vers le PEM de la gare de Lunel et vers le PEM routier de Sommières, en projet dans le SCoT Sud Gard. Les continuités assurées par les voies vertes créent également des connexions en matière de déplacement et de tourisme vert. En effet, cette synergie « d'avant-pays », concept volontairement emprunté à l'ancien Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADDT) de Languedoc-Roussilon, caractérise un territoire créatif au tissu associatif et culturel riche, proposant une nouvelle forme de ruralité soumise à une certaine pression foncière. Il est parfois

désigné sous le terme de « jardin des Métropoles ». Cette notion ne doit pas réduire ce secteur à la seule notion d'espace récréatif, ou de territoires ressources pour les villes et agglomérations voisines. Il développe ses propres filières économiques : agronomique, touristique (« route des vins », reliant la Vaunage et Entre-Vigne par exemple) et culturelle. Enfin, le fleuve Vidourle, poumon vert et véritable espace d'interface entre le Gard et l'Hérault, entre le nord et le sud, constitue le fil conducteur permettant de fédérer et de coopérer avec les territoires proches.

Synergie littorale

L'axe transversal Sommières-Lunel-La Grande-Motte doit être renforcé pour en faire une véritable colonne vertébrale du territoire. Interdépartemental, intercommunal, cet axe crée des liens entre « l'avant-Pays » et le littoral. Aujourd'hui, le rapport entre Lunel et le littoral est encore peu présent alors que ces deux entités sont complémentaires sur de nombreuses thématiques : tourisme, préservation de l'environnement, développement économique, habitat… Une meilleure articulation entre le littoral et le rétro-littoral permettra d'atténuer la pression sur la zone littorale, soumise aux risques de submersion marine. Le Pays de Lunel aurait tout intérêt à proposer une offre touristique complémentaire et alternative de celles présentes dans les stations balnéaires. Une offre plus large, proposant à la fois un tourisme vert, loin du tourisme de masse mais également à proximité immédiate du littoral. Les communes de Marsillargues et Saint-Nazaire-de-Pézan bénéficient de cette proximité. Cette synergie se traduit par la présence de trois communes importantes comptant plus de 8 000 habitants : la Grande-Motte et le Grau-du-Roi (polarité identifiée dans le SCoT Sud Gard) et Aigues-Mortes, cité patrimoniale par excellence. Ces trois communes sont reliées au Pays de Lunel par des voies vertes, permettant ainsi de développer une offre touristique cohérente, au-delà des périmètres institutionnels.

Concrètement, plusieurs actions pourraient valoriser le positionnement stratégique de la Communauté de communes du Pays de Lunel en lien avec le littoral :

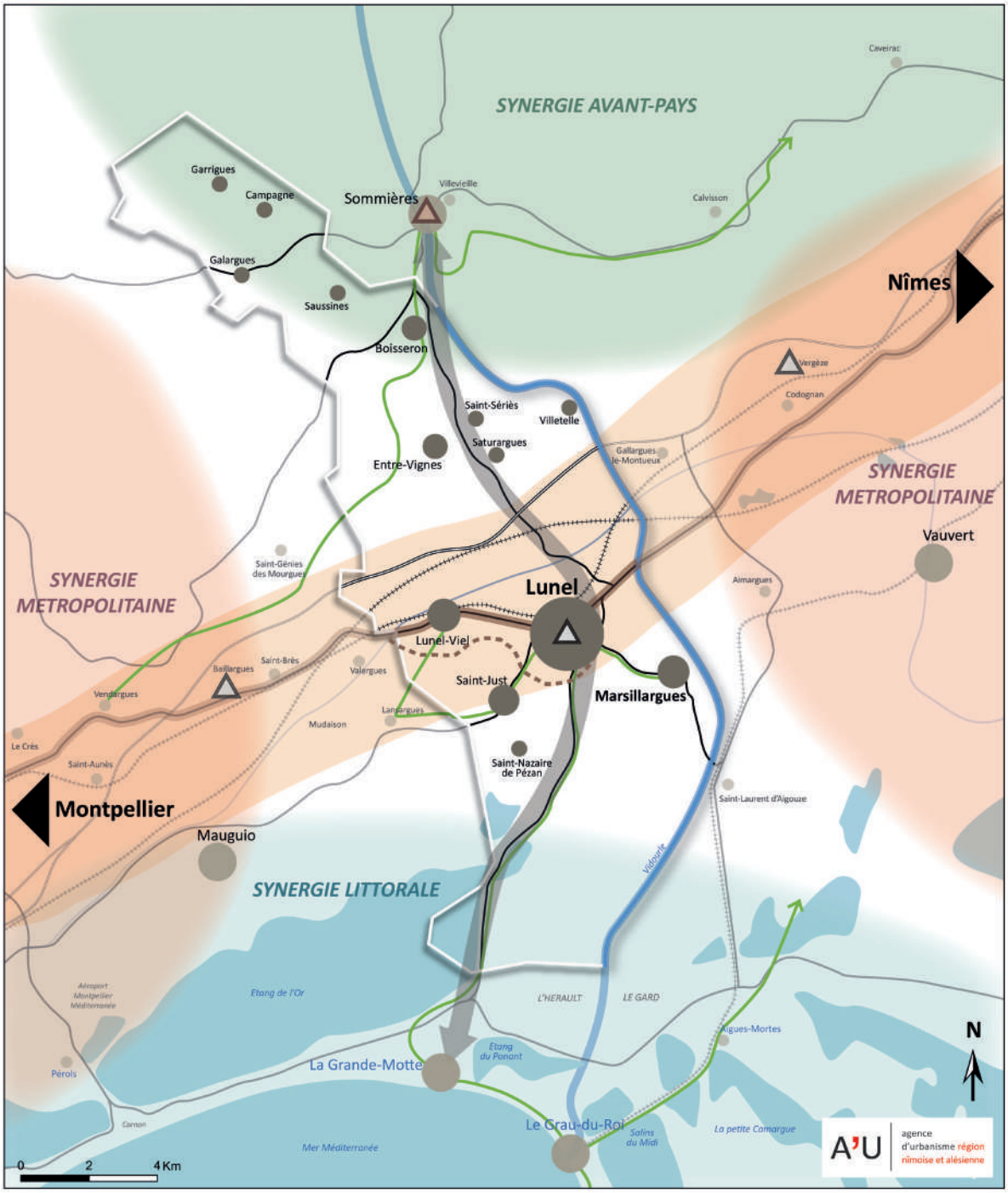
> La valorisation touristique et évènementielle du rétro-littoral et du Vidourle,

> La complémentarité et l'articulation étangs-plaine littorale-Camargue,

> La mise en réseau d'offres d'équipements, circuits touristiques (offres de services et de locations saisonnières, de logements saisonniers),

> La préservation et la mise en valeur paysagère.

Objectif 3.4 Valoriser pleinement le positionnement stratégique entre Nîmes et Montpellier



Révéler les synergies du Pays de Lunel dans le système métropolitain languedocien

Une armature territoriale fédératrice

- Coeur d'agglomération (niveau 1)
- ..... Ville motrice
- ..... Pôles relais
- Pôles d'équilibre (niveau 2)
- Communes de proximité (niveau 3)
- Polarités voisines

Un territoire en interrelation avec ses voisins

- Axe de développement majeur
- Axe transversal de développement
- Synergies avec les territoires voisins
- Pôle d'Echange Multimodal ferroviaire / routier
- Requalification de la RN113
- Le Vidourle, une interface à valoriser
- Aménagements cyclables inter-territoriaux

le SCoT

DU PAYS DE LUNEL # 2

Imaginons demain

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE LUNEL

Crédits photos : AVF / Go production / mairie de Lunel / Communauté de communes du Pays de Lunel / Bruno Biasutto / Vidourle ETPB / Office de Tourisme du Pays de Lunel / Julien-Thomazo / A'U

A'U agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne