

# Avis de la Région Occitanie sur le SCoT du Pays de Lunel arrêté le 9 février 2022

---

Le SRADDET Occitanie n'est actuellement pas opposable aux documents de planification locaux. Néanmoins, il est probable qu'il le soit avant l'approbation du SCoT du Pays de Lunel (approbation prévisionnelle du SRADDET par le Préfet à l'automne 2022). L'élaboration du SRADDET a par ailleurs fait l'objet d'une vaste concertation avec les acteurs locaux et notamment avec les SCoT. Les remarques ci-après sont donc fondées sur le projet de SRADDET arrêté en décembre 2019.

## 1/ Remarques générales

Nous saluons le préambule qui présente très clairement la logique du DOO et notamment les deux niveaux d'orientation : les prescriptions et les recommandations. Le Rappel des objectifs du PADD en introduction de chaque orientation est également bienvenu.

Néanmoins, le Document d'orientations et d'objectifs comporte des notions dont les définitions ne figurent pas dans le document, telles les lisières urbaines à formaliser, ainsi que des pourcentages dont les modalités de calcul sont à préciser. Par ailleurs, afin de leur conférer une portée prescriptive, certaines recommandations pourraient être formulées sous la forme de prescriptions.

## 2/ En matière de foncier

Les éléments majeurs du volet foncier sont exprimés dans les objectifs 1.4 et 3.9 du projet de SRADDET : « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 » et « Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la Région ». Le SRADDET, dans son fascicule des règles, demande ainsi aux territoires de privilégier la densification des espaces urbanisés existants et de réduire le rythme de consommation des sols, d'améliorer la qualité des espaces urbanisés notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en développant la nature en ville, de protéger les terres agricoles et enfin de privilégier une densification et une requalification du foncier économique et logistique existant. Les territoires devront ainsi adopter une trajectoire de réduction du rythme de consommation des sols, qui sera modulée selon les territoires au regard des objectifs de rééquilibrage régional portés par la Région et cohérente avec les objectifs de production de logements, d'équipements et d'infrastructures selon les prévisions de croissance démographique et économique du territoire.

Le SCoT développe des prescriptions et recommandations volontaristes **en matière de réduction de la consommation d'espace.**

Cependant, les dispositions de la loi Climat et Résilience imposent -50% de consommation d'espace à horizon 2031 à l'échelle de l'Occitanie. La Région va territorialiser cet objectif dans le cadre d'une modification du SRADDET, qui sera initiée fin 2022. Ce chantier sera mené en concertation avec les territoires, afin que la territorialisation de la réduction de la consommation des sols s'adapte aux réalités locales.

Pour autant, **la réduction, mentionnée dans le DOO, de 57% de la consommation d'ici 2040 pourrait s'avérer moins ambitieuse que les futurs chiffres régionaux.**

**En matière de sobriété foncière**, la priorité donnée par le SCoT au réinvestissement de l'existant (Prescriptions 42 et 52) est en cohérence avec l'objectif de sobriété foncière porté par le SRADDET en cours d'adoption. Les principes régissant les futurs projets consommateurs d'espaces (continuité de l'existant et priorisation des secteurs desservis et équipés) le sont également (Prescriptions 12, 45, 50 et 51).

**S'agissant du réinvestissement**, il conviendrait de préciser dans la Prescription 46, à quoi se rapportent les pourcentages indiqués (pourcentages de renouvellement urbain, de réduction de la vacance).

**En matière de sobriété foncière appliquée au foncier économique**, le principe de prioriser le réinvestissement des zones d'activités économiques existantes (Prescription 88) et de limiter fortement l'implantation de nouveaux commerces en périphérie rejoint les objectifs du projet de SRADDET en cours d'adoption.

De même, conditionner les extensions de zones d'activités économiques (zones de proximité ou structurantes) à un taux de remplissage de 90 % de la zone d'activité existante est une orientation pertinente (Prescription 90).

La Région déploie plusieurs dispositifs dans le cadre de son Plan d'actions régional sur le foncier, adopté en décembre 2019, pour favoriser la lutte contre la consommation d'espaces sur son territoire (programme « Reconquête des friches » notamment), mais également l'appel à projets « Désimpermeabilisons les sols urbains ! ». Par ailleurs, la Région accompagne la requalification environnementale et la densification des ZAE existantes.

### **3/ En matière de biodiversité**

Le projet de SRADDET intègre les dispositions des schémas régionaux des continuités écologiques des anciennes Régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon. Lors de l'élaboration du SRADDET, la Région a souhaité conforter les ambitions qu'elle porte en matière de biodiversité en se fixant comme objectif d'atteindre la non perte nette de biodiversité. Cet objectif est décliné dans trois règles : la déclinaison des continuités écologiques (règle 16), la mise en œuvre effective de la séquence Eviter Réduire Compenser (règle 17) et une attention particulière à porter aux milieux aquatiques et espaces littoraux (règle 18).

Concernant la **préservation et la valorisation des espaces contribuant aux paysages du territoire** (Orientation 1.2 du DOO), le SCoT dans le cadre de sa Prescription 2 propose une grille de lecture pour assurer la préservation des paysages. Cela permet aux collectivités de se mettre plus facilement en conformité avec le SCoT. Le SCoT pourrait également comporter une orientation ou des objectifs en faveur de la préservation des arbres (remarquable, d'alignement) qui fait partie intégrante du paysage.

Concernant la **préservation de la trame verte et bleue, des espaces boisés et des milieux ouverts** (orientation 1.4 du DOO), le SCoT du Pays de Lunel répond aux objectifs fixés dans le PADD. La Région souligne la qualité du travail de déclinaison du SRCE du SCoT dans la réalisation de la TVB de son territoire. La localisation de ces espaces sur la carte en page 61 du DOO, permettra une prise en compte de ces enjeux au sein des documents d'urbanisme locaux.

Dans un souci de cohérence avec les documents voisins et supra, il serait néanmoins préférable que le SCoT emploie le terme de "réservoirs de biodiversité" en remplacement de "secteurs à préserver" (prescription 14 par exemple).

Il semble pertinent d'interdire toute nouvelle urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des espaces ouverts et boisés identifiés sur la carte, au regard de leur richesse écologique (Prescriptions 15 et 18). Néanmoins, le DOO comporte de nombreuses dérogations à cette règle (Prescriptions 20, 21, 24 par exemple). Aussi, ces prescriptions pourraient être complétées en demandant la réalisation d'une évaluation environnementale préalable à toute ouverture à l'urbanisation sur ces espaces, conformément à l'article L141-9 du Code de l'Urbanisme.

La Recommandation 7 du DOO suppose que les sites artificialisés, dégradés ou impactés par l'activité anthropique au sein des réservoirs de biodiversité sont utilisables principalement pour de la compensation. Ces sites sont également des secteurs prioritaires pour la renaturation du territoire. Les communes pourraient également être invitées à prioriser leur éventuelle extension urbaine sur ces zones en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante.

La Prescription 19 du DOO relative aux corridors écologiques, pourrait être détaillée en matière de traitement des points de rupture en localisant notamment les points de rupture majeurs sur le territoire du SCoT, notamment grâce à des zooms cartographiques.

Concernant la **préservation des espaces agricoles**, la dénomination "Zones agricoles protégées" engendre une confusion avec les servitudes d'utilité publique ayant le même intitulé et permettant de préserver durablement la vocation agricole de certains espaces en les soustrayant à la pression de l'urbanisation. S'il s'agit d'une autre notion qui vise à lutter contre le mitage des territoires agricoles, il serait judicieux de la retrouver dans le DOO, sachant qu'elle est mentionnée dans le PADD, et d'interdire dans ces zones toute nouvelle construction ou extension urbaine.

Au sein des secteurs visés par les Prescriptions 23 et 24 du DOO, il conviendrait d'imposer la perméabilité des espaces (choix des clôtures, de l'éclairage, passage à petite faune...).

L'intégration de la **nature en ville** est bien présente dans le SCoT (Prescriptions 30, 31, 32 et 33 du DOO) avec notamment l'identification et la préservation d'un maillage vert et bleu urbain. Néanmoins, **la problématique de la pollution lumineuse** est actuellement absente du projet de SCoT. La pollution lumineuse altère les déplacements de la faune et dégrade la qualité des habitats utilisés par la biodiversité nocturne. Aussi, une réflexion sur la préservation d'une trame noire serait pertinente à l'échelle du SCoT.

Il serait également intéressant que le SCoT promeuve l'utilisation de palettes végétales locales.

Enfin, la Région salue la règle de 30% de surfaces non imperméabilisées, dans les nouvelles zones d'activités économiques (Prescription 96) et pour tous les projets de plus de 2 ha (Prescription 33) qui participe à la mise en œuvre d'un urbanisme durable.

La Région Occitanie met en œuvre plusieurs dispositifs en faveur de la biodiversité dans le cadre de la Stratégie régionale pour la biodiversité (SrB), dont les dispositifs "Amélioration et valorisation des connaissances sur la biodiversité", "Gestion et restauration des milieux constitutifs de la trame verte et bleue d'Occitanie", ainsi que la fiche action 1.2 "Mobiliser les outils fonciers pour préserver et protéger la biodiversité".

La Région Occitanie met par ailleurs à disposition des territoires des données cartographiques sur la pollution lumineuse et la trame noire via le site internet d'OPENIG (<https://ckan.openig.org/dataset/modelisation-de-la-pollution-lumineuse-en-occitanie>).

Enfin, le Plan d'actions régional sur le foncier cité dans le point précédent propose également des dispositifs favorisant la mise en œuvre de la démarche ERC sur le territoire.

#### **4/ En matière de gestion de l'eau et des risques**

Le projet de SRADDET Occitanie porte comme objectif de préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides, de pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région, mais également de concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs.

La gestion de l'eau est un enjeu important du territoire du Pays de Lunel. La **qualité des eaux brutes** de certains secteurs connaît une dégradation préoccupante par les pesticides

et les nitrates. La masse d'eau de la nappe villafranchienne notamment est en état chimique médiocre et est classée zone vulnérable. **Elle pourrait de surcroît être déficitaire** à l'horizon 2045. Pourtant, cinq communes sont en dépendance totale à cette nappe d'eau pour leurs besoins en eau potable (captage des Aubettes pour St-Just et St Nazaire-de-Pézan, captage de Dassargues pour Lunel, captage les Horts pour Lunel-Viel et captage la Capoulière de Grâce pour Marsillargues). Il conviendrait donc que le PADD et le DOO du SCoT tiennent davantage compte de cette fragilité. D'autant que le projet de SRADDET invite à définir un projet de territoire économe en eau en assurant notamment la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau, tout en préservant l'équilibre écologique des milieux.

S'agissant de la **préservation des fonctionnalités écologiques**, il est souligné que le sud du territoire (plaine de Marsillargues, St Nazaire de Pézan) correspond souvent à d'anciennes zones humides drainées. Dans la Recommandation 6 du DOO, qui traite notamment des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, la simple mention d'une "gestion adaptée de la ressource en eau" n'est pas à la hauteur de l'enjeu lié à l'eau. L'accent devrait davantage être mis sur l'importance de préserver les zones humides. Ce point pourrait faire l'objet d'une prescription.

Consciente des enjeux que représentent la sécurisation de la ressource en eau potable et la préservation des milieux aquatiques, la Région déploie plusieurs dispositifs à destination des acteurs locaux, dont :

- le dispositif pour la gestion durable de la ressource en eau qui encourage en priorité des actions d'économies et de préservation de l'eau et l'optimisation de l'usage de la ressource,
- le dispositif d'intervention pour la gestion de l'eau agricole qui vise à garantir l'optimisation de la gestion de l'eau agricole afin de satisfaire les besoins en irrigation tout en limitant l'impact de cet usage sur l'état de la ressource,
- ou encore le dispositif en faveur du bon fonctionnement et de la valorisation des milieux aquatiques qui s'appuie notamment sur les solutions fondées sur la nature.

## **5/ En matière d'habitat et de logement**

La stratégie régionale exprimée dans le projet de SRADDET vise le développement d'un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale, qui doit se décliner par la diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques (Règle n°7).

Les perspectives démographiques obligent le territoire à maintenir une économie résidentielle dynamique et nécessaire au développement du Pays de Lunel, avec une production annuelle de 275 logements, soit 5 775 logements d'ici 2040 (Prescription 34). Il est prévu une déclinaison de la production sur les 14 communes concernées par le SCoT, avec une polarisation sur la ville de Lunel (55% des nouveaux logements), qui est par ailleurs concernée par le Projet de Renouvellement Urbain 2019-2024 et le programme Action Cœur de Ville.

Le DOO prévoit que l'ensemble des communes participent à l'objectif de mixité sociale avec inscription dans les documents d'urbanisme, sans le décliner sur le territoire.

Les intentions exprimées dans le SCoT en matière de production de logements sont en cohérence avec la politique de l'habitat portée par la Région, à savoir : la poursuite des efforts de production de logements sociaux, le réinvestissement urbain (logements vacants, dents creuses...), le respect des formes urbaines et architecturales, la diversification de l'offre d'habitat et l'amélioration du parcours résidentiel.

L'identification des secteurs les plus proches des axes desservis en transports (Prescription 47), commerces, services, afin d'y avoir une offre de production de logements plus conséquente, est tout à fait pertinente au regard des enjeux environnementaux et d'aménagement du territoire.

Néanmoins, ces orientations fixées par le DOO pourraient être précisées, en fixant des objectifs chiffrés et territorialisés, notamment sur les réponses à apporter en termes de diversification de l'offre de logements (dans l'attente de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de l'EPCI). Le DOO pourrait être ainsi complété :

- Sur les objectifs quantitatifs et qualitatifs de la production de l'offre locative sociale (nombre de logements locatifs sociaux à produire, types de financement, territorialisation...)
- Sur la réhabilitation énergétique du parc de logement communal
- Sur l'accession sociale.

Il serait également intéressant d'apporter des précisions sur les logements spécifiques :

- Gens du voyage,
- Travailleurs saisonniers,
- Jeunes travailleurs et étudiants,
- Populations les plus en difficultés (places d'hébergement, d'urgence...).

Pour répondre aux enjeux du territoire, plusieurs dispositifs régionaux de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat sont mis à la disposition des acteurs locaux, notamment le soutien au logements locatif social et l'aide à la rénovation de l'habitat communal et intercommunal à vocation sociale.

D'autre part, les acteurs sont également invités à solliciter le dispositif régional d'aide au logement des étudiants et des jeunes travailleurs pour accompagner l'insertion sociale de ce public au travers du logement.

Enfin, le service public de la Région Occitanie pour la rénovation énergétique des logements privés, Rénov' Occitanie, accompagne les particuliers pour réduire leur facture énergétique, réaliser des travaux de rénovation énergétique ou pour l'installation d'énergies renouvelables.

## **6/ En matière de mobilités**

Pour rappel, la Région a le statut de chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transport. Dans ce contexte, les ambitions portées en matière de mobilités par le projet de SRADDET sont fortes. Elles s'articulent autour de 3 axes : la mise en place d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux (règle 1) structurant le développement urbain, le renforcement des réseaux de transport collectif par une meilleure organisation de leur accessibilité (règle 2) et la coordination des services de mobilité (règle n 3). Il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional LiO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains). Dans cette optique, la Région invite les territoires, d'une part, à densifier autour des pôles d'échanges multimodaux et d'en faciliter l'accès (par le développement de connexions douces et par un meilleur rabattement vers ces pôles des différentes offres de transport) et d'autre part, d'organiser la bonne coordination de tous les acteurs des mobilités de la région autant sur l'offre (meilleure articulation des offres régionales et locales) que sur les services qui y sont associés (billettique, tarification, système d'information voyageurs...).

Le DOO s'attache principalement à traiter du réseau de mobilités actives et de quelques projets d'équipements liés à la multimodalité.

**Pour ce qui concerne les mobilités actives**, le DOO propose des orientations pertinentes à différentes échelles, allant du projet d'aménagement aux itinéraires à prioriser à l'échelle du SCoT, en passant par les liaisons intercommunales.

**Pour ce qui concerne les projets d'équipement**, le PADD cite quatre sites préférentiels d'aire de covoiturage, dont un au niveau de l'échangeur autoroutier n°27 (sortie Lunel). Ce projet est repris dans le DOO (carte page 61). La Région fait part de sa réserve sur cette aire de covoiturage car l'échangeur est proche du centre-ville de Lunel et pourrait être concurrentiel à son pôle d'échange multimodal.

Pour les autres sites d'aires de covoiturage, il n'y a pas de remarque à ce stade de définition des projets.

Pour accompagner les territoires, la Région déploie plusieurs dispositifs en matière de mobilité. Elle soutient par exemple la création de pôles d'échanges multimodaux, points de rencontre de tous les services de mobilités dans un territoire. Par ailleurs, pour répondre aux besoins des populations des territoires de faible densité, peu ou pas desservis par des lignes régulières de transport, la Région apporte une aide à la création ou à l'optimisation de services de transport à la demande (TAD) locaux. La Région encourage également les mobilités durables grâce au dispositif "Eco-chèque Mobilité" qui apporte une aide financière à l'achat d'un vélo classique ou à assistance électrique, ainsi qu'à l'achat d'une voiture électrique ou hybride rechargeable d'occasion.

## **7/ En matière de transition énergétique**

Le projet de SRADDET vise à faire de la région Occitanie la première région à énergie positive d'Europe à l'horizon 2050. L'objectif se veut à la fois écologique (réduction des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques), social (diminuer la facture énergétique des ménages les plus fragilisés) et économique (maximiser les nouveaux potentiels offerts par la trajectoire de transition). La Région souhaite pour cela activer deux leviers : réduire au maximum les consommations d'énergie, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et couvrir les besoins résiduels par la production d'énergies renouvelables locales, supérieure à la consommation tout en préservant la qualité de l'air ambiant. Aussi, le projet de SRADDET a pour ambition d'ici 2040 :

- de baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments (par rapport aux chiffres de 2015),
- de baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandise,
- de multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables.

Si l'objectif 1.3 du PADD vise à favoriser la performance environnementale et les énergies renouvelables, il conviendrait de **développer davantage les objectifs en matière d'efficacité énergétique dans les secteurs des transports et du bâtiment, tout en développant les énergies renouvelables**. Le scénario local de transition énergétique du territoire du SCoT devra par ailleurs se décliner dans le futur Plan Climat Air Energie Territorial.

**S'agissant plus spécifiquement des énergies renouvelables**, le SCoT donne la priorité aux installations photovoltaïques intégrables dans le tissu urbain existant et les espaces artificialisés et/ou en friches. Le développement du photovoltaïque en toiture constitue l'une des possibilités d'accroissement de la production d'électricité renouvelable qui va dans le sens des objectifs régionaux. Le développement du solaire photovoltaïque au sol est envisagé uniquement sur sites fortement anthropisés (sites et sols dégradés, ombrières de parkings, etc.) ce qui est en phase avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette du projet de SRADDET.

Enfin, le SCoT affiche la volonté de proscrire toute installation d'éoliennes sur le territoire.

En revanche, aucune autre filière d'énergie renouvelable n'est traitée dans le SCoT. L'état initial de l'environnement identifie bien la nécessité de "tendre de manière générale vers l'indépendance énergétique du territoire". Cette conclusion aurait pu être étayée par une approche plus précise du potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire, que ce soit sur la production d'électricité, de chaleur (bois énergie...) ou de biogaz. **Il conviendrait en outre que la question énergétique soit déclinée dans le PADD et dans le DOO pour l'ensemble des filières de production d'énergie renouvelable** afin de présenter des objectifs qui puissent être pris en compte par le PCAET.

A ce stade, les objectifs du SCoT ne permettent pas de mesurer de quelle manière le territoire contribuera aux objectifs régionaux de développer de manière importante les énergies renouvelables dans le cadre de la trajectoire Région à Energie Positive.

**S'agissant de la réduction des consommations énergétiques dans le bâtiment**, les secteurs résidentiels et tertiaires sont à l'origine de 43% des consommations énergétiques du territoire (Etat initial de l'environnement, p.112). Les orientations et objectifs relatifs aux exigences en matière de performance énergétique des constructions dans le DOO sont très succincts en ne citant que des grands objectifs en termes de "bâtiments performants" ou de "bâtiments à énergie positive" (Prescription 66). Au regard du diagnostic, ce volet devrait être étayé pour **définir des objectifs plus ambitieux et opérationnels**, ce qui permettrait de contribuer à l'atteinte des objectifs de la stratégie régionale.

**S'agissant de la réduction des consommations d'énergie dans les transports**, le SCoT met en œuvre un programme visant à la réduction des consommations dans le secteur des transports par des pôles d'échanges multimodaux, la mise en place de mesures en faveur des mobilités douces et du covoiturage notamment. Le SCoT pourrait évoquer le lien nécessaire à maintenir ou structurer avec le réseau régional LiO.

La Région apporte de nombreuses aides dans le cadre de la stratégie REPOS, qui sont autant de leviers à enclencher sur le territoire, dont :

- une aide aux études de faisabilité de projets d'efficacité énergétique ou d'énergies renouvelables, permettant de dimensionner le projet au regard de critères environnementaux et technico-économiques et de garantir la compatibilité du projet étudié avec les dispositifs de soutien aux investissements,
- l'accompagnement en amont des porteurs de projets d'EnR dits "coopératifs et citoyens", dans la formalisation de leur projet via l'Appel à Manifestation d'Intérêt régional en association avec l'ADEME,
- une aide à la rénovation énergétique des logements privés (dispositif Rénov' Occitanie) accompagnée par le Guichet Unique de la Rénovation Energétique des logements privés (porté sur votre territoire par le GEFOSAT),
- le soutien aux nombreux projets innovants dans la recherche, les transports et l'industrie qui s'appuient sur la filière hydrogène vert régionale. Ainsi, les collectivités sur le périmètre du SCoT, pourraient elles-mêmes s'impliquer directement, par exemple via le dispositif de "Soutien à l'acquisition de véhicules professionnels utilisant l'hydrogène".

## **8/ En matière d'aménagement économique**

L'objectif exprimé dans le Rapport d'Objectifs du projet de SRADDET est d'une part d'accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique, mais également que l'ensemble des territoires puissent accueillir de l'emploi et participer ainsi au rayonnement régional (objectifs 3.3 et 3.8). Cela se traduit notamment dans le fascicule des règles par les règles n°14 et 15 qui incitent à densifier les zones d'activités économiques et les zones logistiques pour toutes nouvelles implantations, ainsi que l'ensemble des règles relatives au rééquilibrage territorial.

La Région relève que le SCoT est très volontariste en matière de sobriété foncière des aménagements économiques et de revitalisation des espaces urbains (orientation 2.2 du DOO) : économie d'espaces, mixité des fonctions, qualité environnementale des zones d'aménagement économique...

Pour accompagner les communes rurales, la Région s'engage en faveur du maintien et du développement commercial dans les centres-villes et cœurs de villages. Elle porte notamment le dispositif « Pass commerce de proximité », qui soutient les projets portés par les communes, EPCI ou entreprises, visant le maintien, la création ou le développement d'activités de commerce ou artisanat de proximité qui répondent à des besoins de première nécessité. Ce dispositif s'adresse aux communes de moins de 3 000 habitants et aux communes plus importantes ayant signé un contrat Bourg-centre. La Région a en outre créé, au sein de son Agence Régionale Aménagement Construction, la foncière FOCCAL (Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local), qui intervient pour soutenir le commerce et l'artisanat en centres-villes ou centres-bourgs. Cet opérateur a la capacité d'agir sur toute la chaîne : études pré-opérationnelles, acquisition, travaux, remise sur le marché et gestion.

Enfin, le dispositif régional de soutien aux zones d'activités économiques a été revisité pour favoriser :

- la création de ZAE là où il y a un besoin de rééquilibrage population/emploi et sous réserve que ces zones d'activités soient vertueuses,
- la requalification/densification des zones existantes.