



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer
Service Territoire et Urbanisme

Montpellier, le **16 MAI 2022**

Affaire suivie par : Valérie BATTUT
Téléphone : 04 34 46 61 06
Mél : valerie.battut@herault.gouv.fr

Objet : avis de synthèse des services de l'État sur le SCOT du Pays de Lunel arrêté le 9 février 2022

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 143-20 du Code de l'urbanisme, je vous adresse l'avis de synthèse des services de l'État sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Communauté de communes du Pays de Lunel arrêté le 09 février 2022 par délibération du conseil communautaire, et notifié à mes services le 17 février 2022.

A titre introductif, je tiens à souligner la qualité de l'association de mes services menée depuis 2020. Je note que les observations formulées lors des réunions des personnes publiques associées trouvent majoritairement leur traduction dans le projet de SCOT, ce qui confirme l'écoute et l'attention portées pour aboutir à un document partagé qui soit le plus qualitatif possible.

Je souligne également votre souhait de soumettre le SCOT au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à l'examen d'une Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ce qui a notamment permis d'examiner le volet « agricole » du SCOT au travers du diagnostic réalisé pour ce nouveau projet de révision.

L'association a permis la prise en compte de nombreuses observations formulées par les services de l'État, dont principalement la révision du point de départ (T zéro) du SCOT à 2019, en meilleure adéquation avec les données de population actualisées, et un objectif maîtrisé de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers à 204 ha en extension de l'urbanisation existante, qui s'inscrit dans la trajectoire de la Loi CLIRE.

**Monsieur le Président de la Communauté de
communes du Pays de Lunel**
ZAE Luneland
152 Chemin des Merles
34 400 Lunel

Je tiens également à saluer l'effort de clarté et de synthèse du document, ainsi que le traitement dimensionné à leur juste mesure de certains enjeux forts sur votre territoire. Il en est ainsi de l'objectif affiché de produire 54 % des nouveaux logements en intensification urbaine ; ou encore de la préservation du paysage et du foncier agricoles, avec des objectifs de reconstitution des lisières agro-urbaines aux limites des villes et villages et d'intégration paysagère des bâtiments agricoles qui sont prescrits aux documents d'urbanisme locaux.

Il ressort toutefois à la lecture du projet arrêté que tous les compléments et modifications nécessaires pour fiabiliser le cadre juridique du document n'ont pu être intégrés. J'attire donc en particulier encore votre attention sur les points suivants :

- Le périmètre des extensions urbaines pour certaines communes du territoire sont encore trop importantes en termes de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, à la fois au regard de leur rang au sein de l'armature urbaine que des objectifs de production de logements qui leur sont assignés,
- La lisière urbaine à vocation d'activité, positionnée sur la commune de Saint-Just, entre de plus en contradiction avec les objectifs de revitalisation du centre-ville de Lunel définis dans le cadre du programme Action Cœur de Ville.
- Les équipements, qui engendrent une consommation d'espace de 53ha en extension urbaine à échéance du SCOT, mériteraient des précisions quant à leur nature, leur surface et leur localisation.
- L'intégration des prescriptions du dernier porter à connaissance relatif à l'aléa feu de forêt, transmis en février 2022, n'a pas pu à ce stade être intégré dans le SCOT arrêté.

Or le projet de déchetterie inscrit au SCOT pour 7 ha sur la commune de Villetelle se situe en aléa exceptionnel, ce qui ne permet pas sa réalisation. Je note cependant qu'un projet de déchetterie intercommunale de 1,5 ha a déjà été autorisé en 2018 et constitue un droit acquis. Le SCOT devra donc être modifié afin de ne faire figurer que ce projet, sur l'emprise autorisée de 1,5 ha, sans permettre d'extension pour cet équipement ou pour du développement économique.

- Plusieurs compléments techniques sont attendus, relatifs aux modalités d'application de la loi Littoral, à la prise en compte du risque inondation et des autres risques qui concernent le territoire du SCOT et enfin à la ressource en eau potable.

Les observations sur ce projet de SCOT vous sont présentées en trois parties dans l'annexe technique jointe à ce courrier:

- La première synthétise les points qui doivent être impérativement modifiés;
- La deuxième liste l'ensemble des points qu'il convient d'améliorer pour que le projet de SCOT soit pleinement conforme;
- La troisième partie reprend enfin une série de remarques visant à améliorer la qualité de votre document de planification.

En conséquence, sous réserve que vous procédiez aux modifications des points faisant l'objet des observations susmentionnées et étayées en annexe, j'émetts un avis favorable sur votre projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à mes sentiments les meilleurs.

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation,

Le secrétaire général


Thierry LAURENT