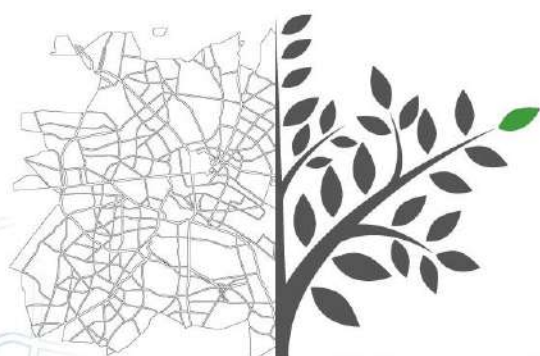


RAPPORT DE PRESENTATION  
LIVRET 1 /  
RÉSUMÉ  
NON TECHNIQUE



le  
SCOT

DU PAYS DE LUNEL # 2  
*Imaginons demain*







# SOMMAIRE

1.1 Introduction : contexte législatif et présentation du SCoT .....	4
1.2 Etat des lieux : éléments de contexte et enjeux .....	5
1.3 La stratégie de développement du pays de Lunel et les grands principes du document d’Orientations et d’objectifs .....	9
1.4 Cadre et méthode de l’évaluation environnementale .....	12
1.5 Incidences du projet sur l’environnement et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser .....	13
1.6 Articulation avec les documents hiérarchiques supérieurs .....	15
1.7 Les modalités de suivi de l’application du SCoT Pays de Lunel .....	15



## 1.1 INTRODUCTION : CONTEXTE LEGISLATIF ET PRESENTATION DU SCoT

### 1.1.1 Contexte législatif

Le SCoT première génération, approuvé en 2006, doit être actualisé au regard des nouvelles attentes législatives issues du Code de l'urbanisme.

Les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) relatives au Grenelle de l'Environnement (2009 et 2010) ont apporté des évolutions sur la mise en œuvre des politiques d'urbanisme. Elles ont notamment élargi les objectifs, les capacités prescriptives et le caractère opérationnel des SCoT. De plus, la loi relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014 a attribué aux SCoT un rôle intégrateur (renforcé par l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes) vis-à-vis des documents de rangs supérieurs et a apporté de nouvelles obligations réglementaires en matière d'urbanisme.

Les lois Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF), Reconquête de la biodiversité, de la Nature et des Paysages, celle pour la Nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) ont également modifié le contexte et les sujets que doivent, peuvent, aborder les SCoT. Désormais, le SCoT doit prendre en compte la question de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, des potentiels de densification et de renouvellement urbain, des fonctionnalités écologiques du territoire, des trames vertes et bleues, de la cohérence entre urbanisme et transport, du changement climatique et de l'efficacité énergétique, des grands équipements, de l'aménagement numérique du tourisme et du développement culturel.

Il est à noter que le SCoT ayant été prescrit en 2015, il n'intègre pas :

- l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT.
- la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021 mais anticipe néanmoins certaines évolutions.

### 1.1.2 Présentation du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique qui fixe le cap à long terme (20 ans). Il est réalisé à l'échelle d'un ou plusieurs EPCI composant un bassin de vie. Le SCoT est un projet politique concerté au service des acteurs du territoire, de ses habitants et destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'environnement, d'économie, d'aménagement commercial, d'énergie et de climat.

Le SCoT intègre les documents de planification supérieurs, notamment ceux liés aux enjeux environnementaux et devient l'unique référence pour les politiques sectorielles (habitat, mobilité, environnement, économie...), et les documents d'urbanisme. Il se compose de trois documents :

- Le rapport de présentation : Volet descriptif du SCoT, il expose le diagnostic et l'état initial de l'environnement, met en lumière les enjeux de territoire et les questions stratégiques, décrit le chemin de la cohérence territoriale (choix retenus, justifications et incidences) et indique le suivi envisagé. Les éléments d'explication et de justification présentés doivent ainsi permettre de comprendre pourquoi un enjeu a été dégagé, pourquoi un choix a été retenu, pourquoi une orientation a été définie.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Projet politique du SCoT, il présente les défis du SCoT et le projet de territoire. Il énonce les objectifs poursuivis, les priorités affichées à horizon 2040.
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : Document opposable du SCoT, il définit la politique de l'habitat, la préservation de la ressource agricole, la protection de l'environnement, la valorisation du développement économique, la structuration de l'offre commerciale, l'optimisation des déplacements... Les orientations peuvent-être de deux ordres : les prescriptions qui s'imposent aux documents de planification et de politiques sectorielles et les recommandations qui permettent d'accompagner le développement du territoire par l'inscription d'autres règles complémentaires et la promotion et l'utilisation d'autres politiques ou outils de mise en œuvre.

Le SCoT du Pays de Lunel regroupe 14 communes, environ 50 000 habitants et se positionne à horizon 2040.

## 1.2 ETAT DES LIEUX : ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX

Le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement présentent l'état des lieux du territoire et identifient les grands enjeux socio-économiques et environnementaux.

### 1.2.1 Diagnostic socio-économique

#### ✓ *Organisation spatiale et démographie*

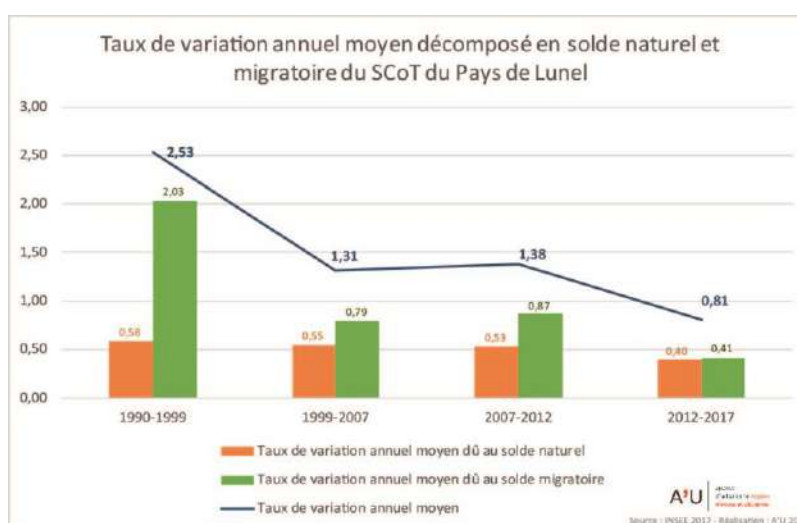
Situé entre le cœur d'agglomération nîmois et le cœur métropolitain de Montpellier, le Pays de Lunel est également situé entre le sommiérois et la façade littorale. Lunel, qui bénéficie d'une très bonne accessibilité aux grands axes de communication, se trouve donc à la croisée de dynamiques territoriales nord-sud et est-ouest. Le Pays de Lunel possède un fort potentiel de développement mais celui-ci nécessite d'affirmer un positionnement dans cet espace « d'entre deux ».

Constitué de 14 communes regroupant 50 063 habitants en 2017, le Pays de Lunel, bien qu'enregistrant un ralentissement de sa croissance démographique depuis 1999, bénéficie d'une attractivité de l'ordre de +0,81% par an entre 2012 et 2017. Cette dernière est pour moitié due au solde migratoire avec des nouveaux habitants plutôt représentés par des ménages à faibles moyens/revenus souhaitant accéder à la propriété. Près de la moitié de ces nouveaux résidents proviennent de l'Hérault, ce qui souligne l'influence de l'aire montpellieraine sur le Pays de Lunel.

Le tissu démographique du Pays de Lunel est également marqué par un important desserrement des ménages, dû à la décohabitation, et à une part importante de jeunes : 25% de la population a moins de 20 ans. Toutefois, la part des plus de 65 ans et des retraités est en augmentation ces dernières années.

*Enjeux identifiés :*

- *Maintien de l'attractivité du territoire, notamment envers les jeunes actifs*
- *Prise en compte des besoins issus du desserrement des ménages et du développement de la population*
- *Adaptation au vieillissement de la population*



#### ✓ *Economie et emplois*

Territoire dynamique du point de vue de l'emploi, avec + 610 emplois entre 2012 et 2017, le Pays de Lunel compte toutefois plus d'actifs que d'emplois, avec un ratio de 69 emplois pour 100 actifs occupés. De fait, près de 60% des actifs travaillent à l'extérieur du territoire. L'emploi s'inscrit dans une dynamique de tertiarisation, et le secteur de la construction est assez important. Concernant le niveau de diplôme, le Pays de Lunel compte une proportion élevée de personnes non ou peu diplômées.

Au niveau du commerce, le territoire dispose d'une offre commerciale diversifiée et d'un bon maillage en commerces de proximité, notamment au sud du territoire. Les surfaces commerciales sont hyper-centralisées sur Lunel (78% des surfaces commerciales) et des problématiques de concurrence des zones périphériques sur le commerce de centre-ville – entraînant une vacance importante – sont présentes.

#### Enjeux identifiés :

- *Création d'emplois prioritairement dans les secteurs mixtes en cœurs de ville et de village*
- *Réhabilitation et maintien de l'attractivité des commerces de centre-ville*
- *Requalification de l'offre en foncier d'activité et création de nouvelles zones*

#### ✓ **Fonctionnalités urbaines et mobilités**

Le territoire est caractérisé par une forte concentration des fonctionnalités urbaines au sein de la commune de Lunel (équipements, commerces, transports etc.). Dans une moindre mesure, Marsillargues et Lunel-Viel sont des communes qui comptent un niveau d'équipements et de services satisfaisant pour répondre aux besoins de proximité.

Le cœur du Pays de Lunel est bien irrigué par les transports en commun, avec à la fois une desserte ferroviaire et des réseaux de transports en commun routiers : réseau interurbain Lio et réseau intercommunal du Pays de Lunel. La part modale de la voiture reste néanmoins importante, en représentant 69% des déplacements. Parmi les projets à venir, il est à noter le projet de déviation de la RN113, qui affiche des objectifs de désengorgement du centre-ville de Lunel et Lunel-Viel et d'amélioration de la desserte du territoire.

#### Enjeux identifiés :

- *Renforcement du cœur d'agglomération*
- *Confortement du Pôle d'Echange Multimodal de Lunel comme pivot des mobilités*
- *Anticipation de la future déviation de la RN113*
- *Développement d'un réseau de « modes doux »*
- *Gestion des flux de déplacements depuis et vers le lycée de Sommières*

#### ✓ **Logement**

Territoire avant tout résidentiel, le Pays de Lunel est composé d'une large part de résidences principales (90%) réalisées sous forme de maisons (70%). Les résidences secondaires sont assez peu présentes tandis que les logements vacants sont en progression ces dernières années, s'établissant toutefois autour d'un taux normal de rotation du marché immobilier. La dynamique de construction de nouveaux logements est assez faible sur le Pays de Lunel par rapport à celle du département.

#### Enjeux identifiés :

- *Mobilisation de foncier pour la production de résidences principales*
- *Résorption de la vacance dans les centres-villes*
- *Proposition d'une offre de logements locatifs sociaux*
- *Diversification de l'offre de logement en fonction des parcours résidentiels*

#### ✓ **Consommation d'espaces**

Suite aux lois Grenelle et ALUR, le SCoT doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du schéma. Entre 2008 et 2019, les territoires artificialisés ont progressé à un rythme annuel moyen de +27,5 ha soit +1,09%/an sur le SCoT. En 11 ans, les territoires nouvellement artificialisés ont essentiellement pour origine des territoires agricoles (73%) et pour le reste des forêts et milieux semi-naturels (27%). Les destinations principales des nouveaux espaces artificialisés sont l'habitat individuel, le réseau ferroviaire et ses espaces associés et les grands équipements. Une autre dynamique importante du territoire est le passage de 163 ha de territoires agricoles à des forêts et milieux semi-naturels ce qui marque un enrichissement et une recolonisation progressive des milieux naturels sur les terres agricoles.

#### Enjeux identifiés :

- *Réduction de la consommation d'espaces*
- *Limitation de l'habitat diffus et de l'étalement urbain*
- *Protection des espaces agricoles naturels et forestiers*

#### ✓ **Agriculture**

Le Pays de Lunel est un territoire à dominante agricole, avec des cultures annuelles, vignes, prairies et vergers. Le potentiel agronomique du territoire est remarquable, avec de fortes réserves utiles en eau, des apports sédimentaires et un réseau d'irrigation qui maille le territoire. Les exploitations sont plutôt concentrées sur le sud du territoire, et

sont de type familial avec des chefs d'exploitations vieillissants. Le nombre d'exploitations est en baisse par rapport à 2010.

*Enjeux identifiés :*

- *Préservation et valorisation des terres agricoles*
- *Accompagnement vers des pratiques culturelles plus respectueuses de l'environnement*
- *Partage de la ressource en eau*
- *Encouragement des économies d'eau pour faire face au changement climatique*

## 1.2.2 Etat Initial de l'Environnement

### ✓ *Paysage, milieux naturels et biodiversité*

Le Pays de Lunel compte plusieurs milieux d'intérêt patrimonial, notamment des milieux humides et des milieux ouverts. De nombreux périmètres de protection recoupent le territoire, qu'il s'agisse de périmètres réglementaires, d'inventaires ou de gestion. La Trame Verte et Bleue du territoire décline les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) à l'échelle du Pays de Lunel. Elle s'organise autour de réservoirs de biodiversité, de corridors et de cours d'eau qui constituent les principaux axes de déplacement de la faune et de la flore sur le territoire. Cette trame est également à connecter avec les espaces de nature en ville présents dans les cœurs urbains. Concernant le paysage, le Pays de Lunel présente une diversité importante, avec des paysages d'étangs, de plaines agricoles ou des garrigues.

*Enjeux identifiés :*

- *Protection et valorisation des espaces naturels (remarquables et ordinaires) et semi-naturels*
- *Préservation et renforcement des continuités écologiques*
- *Préservation des grandes entités paysagères du territoire et de leurs spécificités*
- *Incitation à une qualité paysagère des bourgs*

### ✓ *Ressources naturelles*

La ressource en eau sur le territoire est soumise à de nombreuses pressions anthropiques, ce qui entraîne ponctuellement la dégradation écologique de certaines masses d'eau superficielles. De plus, sur certains secteurs, l'eau se trouve être en déficit en période estivale. L'équilibre entre la ressource en eau et les besoins constitue un point essentiel du développement du territoire. Concernant la ressource minérale, le territoire compte une carrière en activité jusqu'à horizon 2030.

*Enjeux identifiés :*

- *Préservation de la ressource en eau, d'un point de vue tant quantitatif que qualitatif que ce soit pour les masses d'eau superficielles ou souterraines*
- *Sécurisation de l'alimentation en eau potable*
- *Anticipation des besoins en extraction de matériaux*

### ✓ *Risques et nuisances*

Le risque inondation est omniprésent sur le Pays de Lunel, avec des inondations à la fois par débordement de cours d'eau mais aussi par submersion marine au sud du territoire et par ruissellement des eaux, notamment dans les zones urbaines. Dans une moindre mesure, un risque retrait-gonflement des argiles concerne également 11 communes du SCoT. Pour ce qui est des nuisances sonores 8 communes sur 14 sont impactées par le bruit du transport routier.

*Enjeux identifiés :*

- *Prise en compte des risques naturels dans les opérations d'aménagement, notamment le risque inondation et le risque retrait-gonflement des argiles ainsi que les risques technologiques (dans une moindre mesure)*
- *Limitation du développement des nuisances sonores et amélioration des zones actuellement concernées*

### ✓ *Energie, gaz à effet de serre et déchets*

Le territoire est caractérisé par une consommation d'énergie par habitant légèrement inférieure aux consommations régionales et une forte dépendance aux produits pétroliers. Les secteurs des transports et du résidentiel sont à la fois



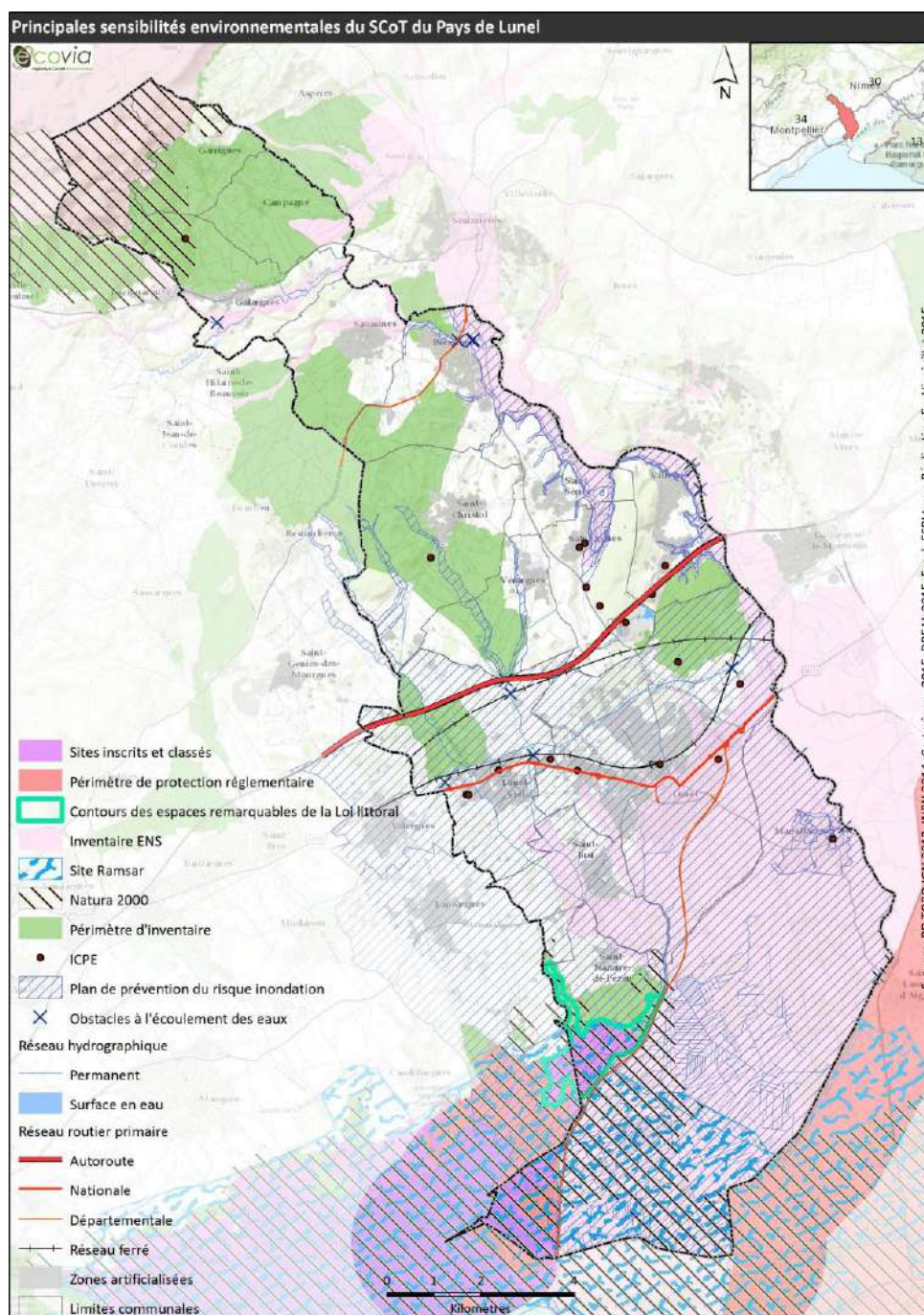
les secteurs les plus consommateurs d'énergie et les plus émetteurs de GES. Les espaces traversés par l'autoroute, notamment, se situent dans la tranche haute des émissions des GES au niveau régional, avec des niveaux comparables aux émissions des grandes agglomérations de Montpellier et de Sète.

Concernant les déchets, la production en déchets ménagers et assimilés est comparable aux moyennes départementale et régionale mais l'objectif Grenelle d'une diminution de -7% en 2015 n'a pas été atteint.

*Enjeux identifiés :*

- *Maîtrise de la demande en énergie en agissant sur les formes urbaines, la rénovation du bâti et les modes de déplacement*
- *Développement des énergies renouvelables*
- *Diminution des distances de transport des déchets en limitant le mitage urbain et favorisant la densification*
- *Optimisation de la gestion des déchets*

La carte ci-dessous présente les principales sensibilités environnementales du Pays de Lunel :





## 1.3 LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DU PAYS DE LUNEL ET LES GRANDS PRINCIPES DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

L'ambition fondatrice du Pays de Lunel est 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) à l'échelle du ruban méditerranéen. 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. 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 développement vertueux et valoriser les ressources
- Ambition 2 : promouvoir un territoire solidaire
- Ambition 3 : développer un espace de vie attractif dans le système métropolitain languedocien

### 1.3.1 Les trois ambitions du projet

#### ✓ **Ambition 1 : assurer un développement 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. Dans l'objectif de mettre en œuvre un projet de développement vertueux, préservant et valorisant les ressources environnementales, les 3 grandes orientations de cette ambition consiste à :

- Maintenir les grands équilibres paysagers
- Préserver les milieux agricoles et naturels, socle commun du territoire
- Favoriser la performance environnementale et les énergies renouvelables

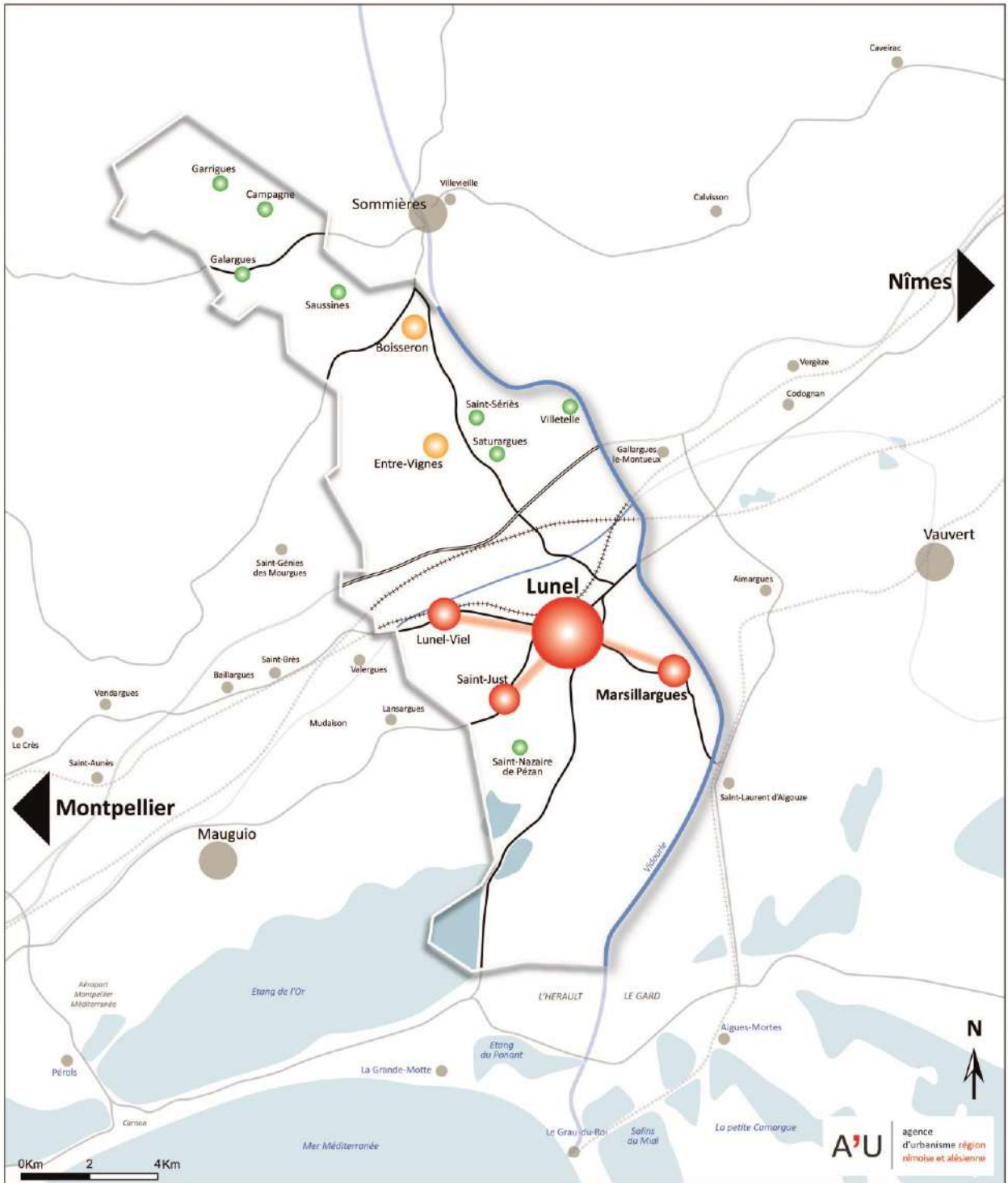
#### ✓ **Ambition 2 : promouvoir un territoire solidaire**

Une armature urbaine a été définie à horizon 2040. Cette dernière s'organise en un réseau composé de trois niveaux : le cœur d'agglomération (Lunel, Lunel-Viel, Marsillargues et Saint-Just), les pôles d'équilibre (Boisseron et Entre-Vignes) et les communes de proximité. 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. Son but est d'organiser 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

4 grandes orientations structurent l'ambition :

- Composer une armature territoriale fédératrice
- Renouer avec une croissance démographique maîtrisée et développer une offre de logement diversifiée
- Conforter le maillage commercial de proximité
- Amplifier le développement d'une politique intermodale



### Affirmer une armature territoriale fédératrice

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

### ✓ **Ambition 3 : développer un espace de vie attractif dans le système métropolitain 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 du Pays de Lunel. Le développement du territoire est appréhendé dans toutes ses composantes : transition énergétique, développement économique, activité agricole, rayonnement touristique et culturel.

L'ambition s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Renforcer la stratégie de développement économique et anticiper les mutations à venir
- Faciliter le maintien, le développement et la diversification de l'activité agricole
- Promouvoir un développement équilibré du tourisme et de la culture
- Valoriser pleinement le positionnement stratégique entre Nîmes et Montpellier

### 1.3.2 Les scénarios structurant le projet

Dans l'objectif de mener à bien les trois ambitions du projet, les scénarios poursuivis sont les suivants :

- Un scénario démographique prenant en considération le tassement observé de la croissance démographique ces dernières années sur le territoire, tout en tenant compte du dynamisme démographique départemental. Les élus ont ainsi 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.
- Un scénario de production en logements permettant à la fois de répondre aux besoins de la population présente ainsi qu'à l'accueil de nouveaux habitants. Au total, l'objectif de mises en chantier dans le SCoT du Pays de Lunel est de près de **5 775 logements entre 2019 et 2040, soit environ 275 logements par an**. Ces objectifs de construction de logements ont été déclinés sur les 14 communes du Pays de Lunel, en appui sur l'armature territoriale pour favoriser un développement urbain équilibré, économe en foncier, facilitant l'articulation entre urbanisme et transport et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Un renforcement de la mixité sociale, de manière à pouvoir maintenir sur le territoire les ménages les moins aisés, et notamment les jeunes actifs.
- Un scénario économique visant en priorité à requalifier, conforter et densifier les polarités existantes et dans un deuxième temps à répondre à la pénurie de foncier économique, en mobilisant un potentiel de l'ordre de 2 ha par an. De plus, de manière plus générale, l'objectif est de dépasser une vision principalement centrée sur le développement de nouvelles zones d'activités économiques pour privilégier la mixité des fonctions au sein des tissus urbains et le développement d'une économie de proximité permettant de maîtriser la consommation d'espace dédié aux activités. Concernant l'aménagement commercial, l'objectif du SCoT est le maintien de la fonction commerciale dans les centres villes et centres-bourgs, fondamental pour la vie et l'animation sociale des communes.
- Une prise en compte des besoins en équipements et en infrastructures, qu'il s'agisse de besoins sociaux, sportifs, culturels, scolaires, liés à la santé ou à la mobilité. Ces besoins en équipements devraient générer une mobilisation foncière de l'ordre de 3,8 ha par an, soit, 2,6 ha par an dédiés aux grands équipements et 1,2 ha par an dédiés aux grandes infrastructures de déplacements.
- Une modération de la consommation foncière, notamment à l'aide d'une répartition vertueuse entre accueil en enveloppe urbaine et en extension. Concernant l'habitat, des objectifs de mobilisation des dents creuses, de divisions parcellaires et de part des logements produits en intensification urbaine ont été définis, pour atteindre une part d'accueil en enveloppe de 54% des logements à produire. Le SCoT fixe donc **un objectif de réduction de 57%** de la consommation d'espace par rapport à ce qui a été observé sur la période passée (2008-2019).
- Une préservation des espaces identifiés dans la trame verte et bleue, de la mosaïque agricole et des paysages.

## 1.4 CADRE ET METHODE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du projet de SCoT du Pays de Lunel a répondu à deux grands besoins :

- Un besoin d'accompagnement stratégique tout au long de l'écriture du projet afin d'en améliorer la performance environnementale,
- Un besoin technique et réglementaire, le législateur ayant prévu de soumettre les SCoT aux procédures d'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme dans son article L104-1.

La méthodologie retenue pour établir l'évaluation environnementale du SCoT du Pays de Lunel a consisté à :

- Établir un Etat Initial de l'Environnement dans lequel les atouts, les faiblesses et les tendances d'évolution de l'environnement sont présentées à travers des grilles de type AFOM (Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces) ;
- Sur la base de ces grilles AFOM, des enjeux ont été définis puis hiérarchisés ;
- Le croisement entre ces enjeux d'une part, les projets du PADD et les dispositions du DOO d'autre part a permis d'estimer les effets du SCoT sur l'environnement, y compris sur les sites Natura 2000 ;
- Au regard de ces effets, des mesures d'évitement, de réduction ont été définies ;
- Tout au long de l'évaluation, un travail itératif avec la maîtrise d'ouvrage et le maître d'oeuvre en charge de l'élaboration du SCoT a permis de produire un projet intégré d'un point de vue environnemental grâce à plusieurs allers-retours entre le projet et les résultats de l'évaluation ;
- Des indicateurs de suivi ont alors proposés afin de suivre l'évolution de l'environnement à partir du moment où le SCoT sera approuvé et où il sera mis en œuvre ;
- Un résumé non technique a été réalisé dans un dernier temps, aisément accessible à l'ensemble des partenaires publics associés et au public ;
- Enfin une analyse environnementale a été réalisée à échelle macro et à échelle plus fine lorsque les secteurs de projet étaient clairement identifiés dans le projet de SCoT et cette analyse a, lorsque cela été possible, été complétée par des analyses de terrain (notamment pour tout ce qui concerne les milieux naturels, la biodiversité ainsi que la fonctionnalité écologique). Ces secteurs susceptibles d'être impactés ont été systématiquement croisés avec les enjeux environnementaux.

L'évaluation environnementale peut toutefois présenter certaines limites :

- Les projets étudiés dans l'évaluation environnementale ne sont pas toujours définis et localisés avec précision sur le territoire. Chaque projet, notamment les projets d'infrastructures, doit donc faire l'objet en complément d'une étude d'impact particulière.
- Les incidences des différents projets inscrits dans le DOO ne sont abordées qu'au regard de leur état d'avancement. Pour limiter ce biais, l'évaluation environnementale formule des recommandations visant à encadrer les projets dont les contours précis restent flous au regard des enjeux environnementaux identifiés à leur niveau ou à proximité.



## 1.5 INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

La Communauté de communes du Pays de Lunel a fait le choix d'intégrer les aspects environnementaux le plus en amont possible de l'écriture de son projet. Pour ce faire, la CCPL a identifié, sur la base d'un diagnostic détaillé de l'environnement de son territoire, une véritable stratégie cadre environnementale qui a guidé l'élaboration de son SCoT et notamment de son PADD. Ce projet environnemental a fait l'objet d'une concertation auprès d'un grand nombre d'élus du territoire ainsi qu'avec les personnes publiques associées au SCoT. Un processus d'évaluation environnementale continue et itérative a permis de vérifier pas-à-pas la bonne prise en compte des objectifs opérationnels identifiés. Ce processus a accompagné le projet au niveau stratégique lors de la rédaction du projet politique (le PADD) puis technique en accompagnant la retranscription de ce projet politique en orientations et objectifs (Document d'Orientation et d'Objectifs), et finalement en prescriptions et recommandations.

### 1.5.1 Biodiversité et paysages

Le SCoT identifie 232 ha de développement résidentiel et économique, soit une consommation d'espaces naturels et agricoles, supports potentiels de biodiversité. Bien que ces espaces soient majoritairement situés en continuité du bâti existant voire au sein de l'enveloppe urbaine, ils entraîneront la réduction des surfaces potentiellement favorables à l'accueil de la biodiversité.

Si la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » a été appliquée dès le début du projet à travers l'évitement, des incidences sur des espaces naturels identifiés comme remarquables existent tout de même avec des projets impactant 4,4 ha de ZNIEFF de type I (projet de développement agricole sur Entre-Vignes, cave coopérative de Galargues et quelques extensions habitat (Galargues et Garrigues). Aucun site Natura 2000 n'est impacté par un projet remettant en cause l'état de conservation des habitats et/ou des zones vitales des espèces ayant permis leur désignation.

Le SCoT permet toutefois de réduire les impacts sur les espaces naturels et agricoles, notamment en affichant un objectif de réduction de la consommation d'espace de 57% par rapport à la période précédente. De plus, l'impact sur les milieux remarquables est très faible, représentant seulement 0,3% de la totalité des ZNIEFF de type I présentes sur le territoire. Enfin la définition de réservoirs et de corridors, déclinés de la Trame Verte et Bleue identifiée dans le SRCE permet de préserver les espaces favorables à la vie des espèces. Environ 5 480 ha de réservoirs ont été identifiés dans la TVB du SCoT soit 650 ha de plus que dans le SRCE.

Concernant les paysages, le développement résidentiel et économique est majoritairement situé en continuité du bâti existant, ce qui ne modifiera que peu les caractéristiques des grandes entités paysagères du territoire. Au niveau des paysages urbains, l'évolution morphologique des tissus urbains nécessitera de se faire dans le respect du patrimoine existant, en veillant à la qualité urbaine des opérations. Le SCoT préconise également l'affirmation de limites claires entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels avec l'identification de coupures d'urbanisation à maintenir et d'entrées de ville à requalifier. Enfin, l'application de la Loi Littoral permettra de préserver les caractéristiques paysagères du pourtour de l'Etang de l'Or.

### 1.5.2 Agriculture

Sur les 232 ha identifiés de développement résidentiel et économique à horizon 2040, environ 150 ha sont localisés en zone agricole soit environ 65% des projets. Toutefois, ce chiffre ne concerne que 1% des espaces agricoles de 2019, soit un impact relativement limité.

Le SCoT prévoit la protection des espaces agricoles, notamment avec la lutte contre le morcellement des parcelles en proposant la définition de zones agricoles protégées et en édictant des dispositions d'implantation préférentielle pour les constructions autorisées dans ces zones. De plus, dans l'objectif de favoriser des espaces agricoles porteurs de biodiversité, la promotion de pratiques culturales respectueuses de l'environnement est également un objectif du SCoT.

### 1.5.3 Ressource en eau

L'accueil d'environ 7 000 personnes supplémentaires d'ici 2040, prévu par le SCoT, va engendrer des impacts multiples sur la ressource en eau, avec à la fois une augmentation des besoins et des rejets. Cela va entraîner la nécessité de

développer les infrastructures et les réseaux et de veiller à la préservation des milieux avec des pressions accrues (prélèvements en eau et rejets d'eaux usées). L'accueil des populations au sein de chaque commune doit ainsi 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, ainsi que le maintien voire l'atteinte de la bonne qualité des masses d'eau (quantitative et qualitative).

Le SCoT entend affirmer le rôle de réservoirs de biodiversité de l'ensemble des milieux aquatiques et 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. L'objectif est d'assurer la protection des milieux aquatiques 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.

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.

#### 1.5.4 Risques et nuisances

Le territoire est soumis à plusieurs types de risques, à la fois naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles, feu de forêts) et technologiques (industriel et lié au transport de matières dangereuses). Le développement de la population et des espaces urbanisés peut avoir des impacts sur la prise en compte des risques, notamment concernant l'accueil de population à proximité de zones soumises à des risques et la progression de l'imperméabilisation des sols.

Quelques sites d'extension, notamment à vocation mixte, peuvent être sujets à des nuisances liées au transport de matières dangereuses et aux nuisances sonores. Il s'agit essentiellement des sites localisés à proximité de l'A9, de la voie ferrée ou concernés par le passage de canalisations de transport de gaz.

Le SCoT a pour objectif de limiter l'exposition aux risques naturels et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Ceci passe par le recours à des formes urbaines et des principes d'aménagement qui limitent l'exposition des biens et des personnes, la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'entretien des massifs forestiers etc.

#### 1.5.5 Energie et déchets

La mise en œuvre du SCoT va permettre l'accueil d'une population supplémentaire (environ 7 000 nouveaux habitants, pour atteindre une population de 57 500 habitants d'ici à 2040), ce qui engendrera automatiquement des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires du fait de la consommation en énergie induite par les nouveaux logements, les véhicules supplémentaires sur le territoire du SCoT du Pays de Lunel, les phases de travaux etc.

Toutefois, le SCoT a pour objectif de favoriser des formes urbaines compactes et économes en espace, recommande de veiller à une bonne implantation du bâti (orientation nord/sud), prescrit de nombreuses mesures pour réduire les consommations énergétiques de certains futurs aménagements – notamment les zones d'activités et économiques (toitures et terrasses végétalisées, mise en place de productions d'énergie propres – panneaux photovoltaïques, éoliennes-, isolation – double vitrage- etc.) ce qui permettra de limiter les besoins en énergie liés à l'habitat, en particulier les besoins de chauffage et/ou de climatisation, et donc les émissions de gaz à effet de serre et également pour les futures zones d'activités économiques.

Concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le levier principal du SCoT est l'articulation d'un urbanisme cohérent avec le réseau de déplacements, notamment les modes doux et les réseaux de transports collectifs. Le SCoT vise de plus à favoriser significativement les modes actifs et le développement des itinéraires dédiés, spécifiquement le vélo, afin de répondre non seulement à la demande touristique, mais aussi à l'usage quotidien (liaisons domicile-travail).

## 1.6 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS HIERARCHIQUES SUPERIEURS

Le SCoT a été élaboré en articulation avec les documents cadres de rang supérieur qu'il doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible à savoir :

- L'application de la Loi Littoral sur la commune de Marsillargues ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 Rhône-Méditerranée ;
- Le Plan de Gestion sur les Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Les Plans d'exposition au bruit ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ancienne région Languedoc-Roussillon ;
- Le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine en Languedoc-Roussillon (2014) ;
- Les Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- L'articulation de la Trame Verte et Bleue avec les SCoT limitrophes.
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040 dans sa version arrêtée en assemblée plénière du 19 décembre 2019.

## 1.7 LES MODALITES DE SUIVI DE L'APPLICATION DU SCoT PAYS DE LUNEL

Conformément à l'article L. 143-28 du Code de l'Urbanisme, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation du SCoT, la Communauté de Communes du Pays de Lunel procèdera à une analyse des résultats de l'application du schéma en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale, et délibèrera sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

De plus, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du SCoT. Ces derniers doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire les mesures appropriées.

Afin d'évaluer l'efficacité du SCoT du Pays de Lunel, un dispositif de suivi et d'évaluation est mis en place afin d'apprécier la mise en œuvre des orientations retenues et d'en mesurer l'avancement. Le suivi consiste *a minima* à analyser les évolutions constatées à partir des indicateurs présentés dans le livret 6 du rapport de présentation.



# le SCOT

DU PAYS DE LUNEL # 2  
*Imaginons demain*



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



agence  
d'urbanisme région  
nîmoise et alésienne