COMITÉ SYNDICAL
REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU : 23 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 23 juin, à dix-huit heures, le Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le 18 mai 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier

Référence du service :	Objet de la délibération :
SCOT : FT/PL/VM-04d	**AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD** (SCOT du PAYS DE LUNEL)

Etaient présents(es) (31)

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

André **BRUNDU,** Gaël **DUPRET**, Gilles **GADILLE**, Patricia **VAN DER LINE** *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Olivier **BONNÉ**, Jean-Marc **CAMPELLO,** Jean-Luc **CHAILAN**, Audrey **CIMINO,** Ivan **COUDERC**, Xavier **DUBOURG,** Bruno **FERRIER**, Maryse **GIANNACCINI,** Jean-Jacques **GRANAT,** Bernard **JULLIEN**, Joffrey **LEON**, Loïc **LEPHAY,** Renaud **LEROI**, Antoine **MARCOS**, Rémi **NICOLAS**, Olivier **PENIN**, Thierry **PESENTI,** Patrice **PLANES**, Jean-Louis **POUDEVIGNE**, Gaëtan **PREVOTEAU,** Marie-France **RAINVILLE,** Jacky **REY**, Gilles **TIXADOR,** Catherine **TOUNIER-BARNIER,** Véronique **VAUTRIN**, Pascale **VENTURINI,** Régis **VIANET**, *Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s*

Etaient représentés(ées) (4 pouvoirs)

Mylène **CAYZAC-PRAME,** donne pouvoir à André BRUNDU ; Gilles **DONADA**, donne pouvoir à Audrey CIMINO ; Philippe **GRAS,** donne pouvoir à Joffrey LEON ; Jérémy **PEREDES,** donne pouvoir à Gaël DUPRET.

Etaient excusés(ées), absents(es) (53)

Bernard **CLEMENT,** Jean-François **LAURENT,** Cécile **MARQUIER**, Juan **MARTINEZ,** Julien **PLANTIER,** *Vice-Président(e)s excusé(e)s*

Bernard **ANGELRAS,** Frédéric **BEAUME**, Patrick **BENEZECH,** Vincent **BOUGET,** François **BERTIER**, Pascale **CAVALIER**, François **COURDIL,** Robert **CRAUSTE,** Claude **DE GIRARDI**, Jean- Michel **DEBOUVERIE**, Jean **DENAT,** Jean-Luc **DESCLOUX**, Brigitte **DUPONT,** Thierry **FELINE,** Richard **FLANDIN,** Yoann **GILLET,** Jean-Christophe **GREGOIRE**, Lisbeth **GUERIN-GRAIL,** Robert **HEBRARD,** Catherine **LECERF,** Pierre **LUCCHINI**, Florent **MARTINEZ,** Pierre **MARTINEZ,** Claude **MAZAUDIER,** Jean-Pierre **MEDAN**, Jean- Ombeline **MERCEREAU,** Brigitte **MIRANDE,** Maurice **MOURET,** Bruno **PASCAL**, Laure **PERRIGAULT-LAUNAY**, Angel **POBO,** Véronique **POIGNET-SENGER,** Patrice **QUITTARD,** , Jean-Marie **RAYMOND,** , Géraldine **REY-DESCHAMPS,** Fabienne **RICHARD-TRINQUIER,** Olivier **RIGAL**, Josiane **ROSIER-DUFOND**, David-Alexandre **ROUX,** Rodolphe **RUBIO,** André **SAUZEDE,** Joël **TENA,** Alain **THEROND**, Richard **TIBERINO,** Eddy **VALADIER,** Lucien **VIGOUROUX,** Valentine **WOLBER,** *Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s*

Sièges : 88 Membres en exercice : 88

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

OBJET : OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD

SEANCE DU : 23 JUIN 2022
N° |_2022-06-23-04d |

Monsieur **Frédéric TOUZELLIER, Président** du syndicat mixte du SCOT sud Gard, rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T. du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2006-09-19-02 en date du 19 septembre 2006 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

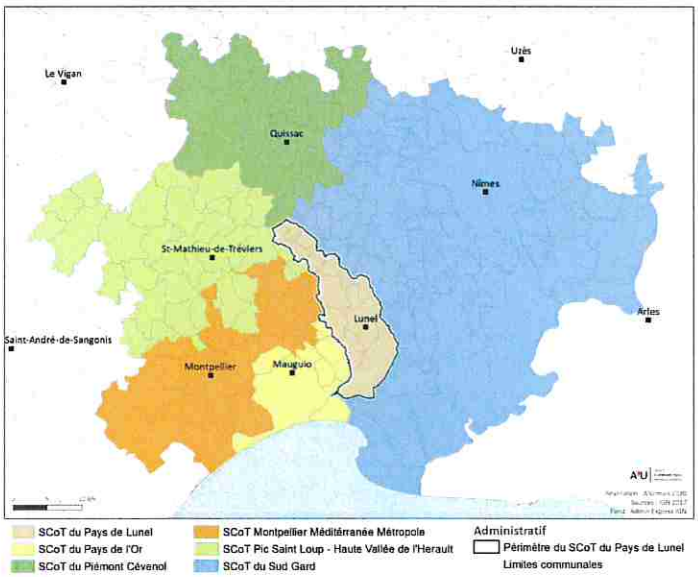
Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire et notamment celles abaissant le seuil du quorum au tiers de l'effectif, ainsi que la possibilité pour un membre de disposer deux pouvoirs,

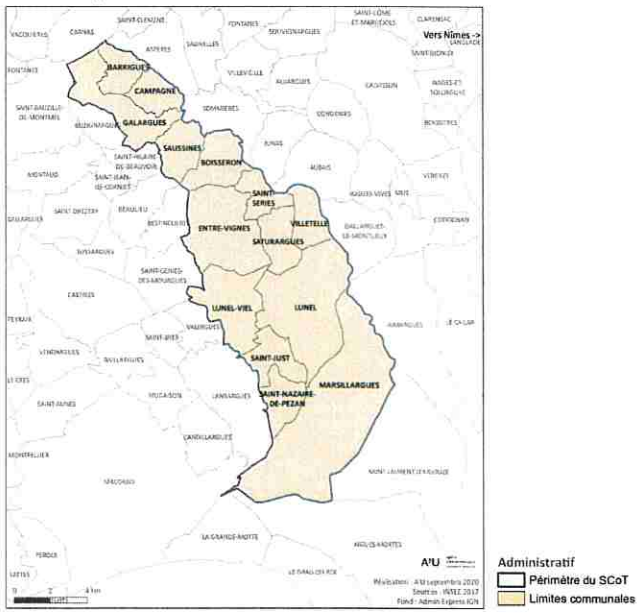
La Communauté de communes du Pays de Lunel sollicite, par une transmission du dossier reçu le 18 février 2022, l'avis du SCoT du Sud du Gard sur son projet de SCoT arrêté.

Considérant le territoire du SCoT du Pays de Lunel, ou de la communauté de communes du Pays de Lunel (CCPL) compte 14 communes du département de l'Hérault couvrant 158 km², entre deux pôles majeurs que sont l'agglomération montpelliéraine et l'agglomération nîmoise,

Les périmètres des SCoT voisins du Pays de Lunel



SCoT du Pays de Lunel - Communes



Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Considérant les éléments du diagnostic suivants :

Partie 1 : La Démographie et les ménages

1- Un développement démographique soutenu des années 80 à la fin des années 90 qui ralentit ces dernières années.

La population de ce territoire est passée de 26 109 hab en 1982 à 50 053 hab en 2017. Entre 1968 et 1999 la population a augmenté de +152%. Le taux de croissance c'est établi à +0,81% par an entre 2012 et 2017 contre +1,6% par an 1999 et 2010 et +2,7% par an entre 1982 et 1990. La commune de Lunel compte plus de la moitié des habitants (26 239) du périmètre du SCOT soit 25 178 hab. Cette croissance a été due à un solde migratoire positif. Sur les années 2012-2017, le taux de croissance de population du Pays de Lunel est autant dû au solde naturel qu'au solde migratoire. Le territoire compte **50 053 hab** actuellement.
La taille moyenne des ménages est de 2,35 (2,61 en 1999) personnes contre 2,10 à l'échelle de l'Hérault.

La **population est plutôt jeune avec plus de 55% des personnes ont moins de 45 ans.** Cependant un vieillissement de la population se fait sentir. 17,6% de la population est retraité en 2017 contre 15,3% en 2012.

2- Les caractéristiques de la mobilité

Il a été dénombré 8 413 flux d'individus entrants sur la période 2003-2008, dont 51% proviennent de la Métropole de Montpellier, 5% du Pays de l'Or, 5% du Pays de Sommières, 5% de Nîmes Métropole, 3% de Rhôny Vistre Vidourle et 2% de Petite Camargue.
7 367 flux sortants ont été comptabilisés sur la période de 2003-2008. 34,2% vont vers le reste de l'Hérault, 32,7% vont vers le Gard, 3% vers les Bouches du Rhône et 30% vers d'autres départements.

Partie 2: L'économie

1- La population active

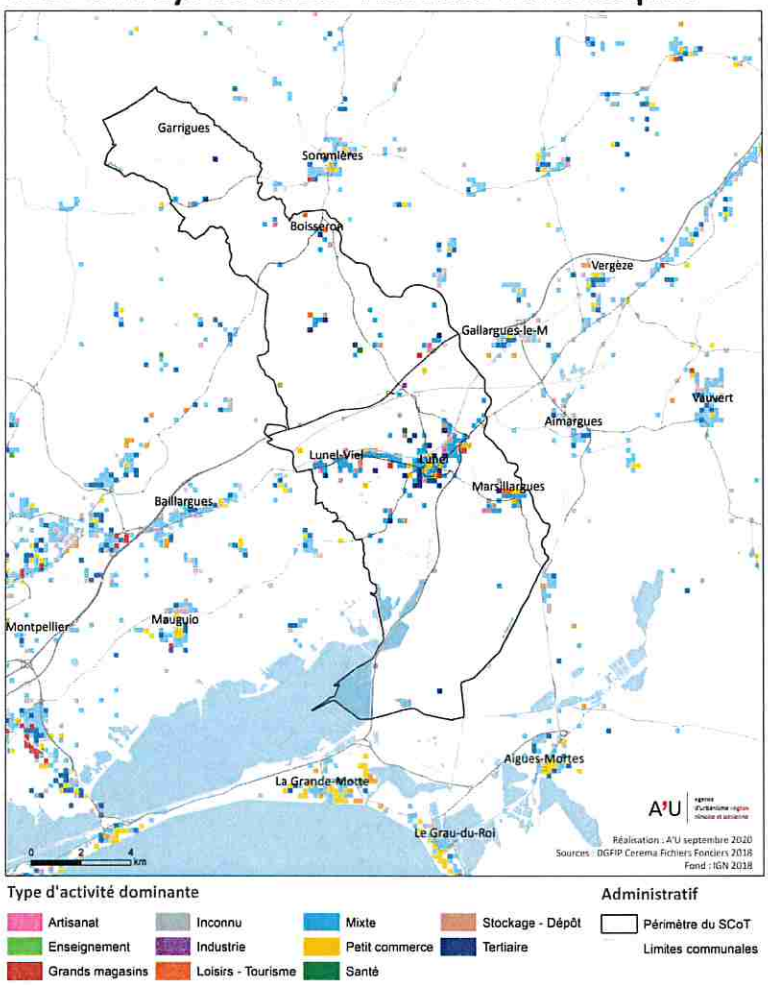
Le territoire du Pays de Lunel en 2017 compte 22 569 actifs soit un taux d'activité de 72,8%.
56% des actifs (10 200) travaillent à l'extérieur du territoire. 1/3 des actifs travaillent sur leur commune de résidence à Lunel ce taux monte à 42%.
Les principaux pole d'emplois sont Lunel et Marsillargues
Le taux de chômage s'établi à 16,4% en 2017 (en 1999 il était de 21,2%).

2-Les filières économiques

Le territoire compte 5 481 établissements.
Les emplois sont répartis pour 41,8% dans les commerces les transports et les services, 37,65% dans les administrations, 7,08% dans la construction, 9,71% dans l'industrie et 3,9% dans l'agriculture.
Le territoire compte 3 400 lits marchands dont 72% sont en campings.
Le Pays de Lunel dispose de 19 zones d'activités et 3 sites commerciaux d'importances hors centre-ville, pour une densité de 28 emplois par hectare.
Entre 2006 et 2016 : 125 ha de surfaces nouvelles ont été dédiées à l'économie, et 2 800 emplois ont été créés.

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

SCoT du Pays de Lunel - Activités économiques



3- L'agriculture

La surface agricole représente 10 844 ha.
Le territoire dispose du réseau BRL

Le territoire comptait en 2019 : 357 exploitations pour 485 emplois. L'agriculture représente 5% des emplois locaux.

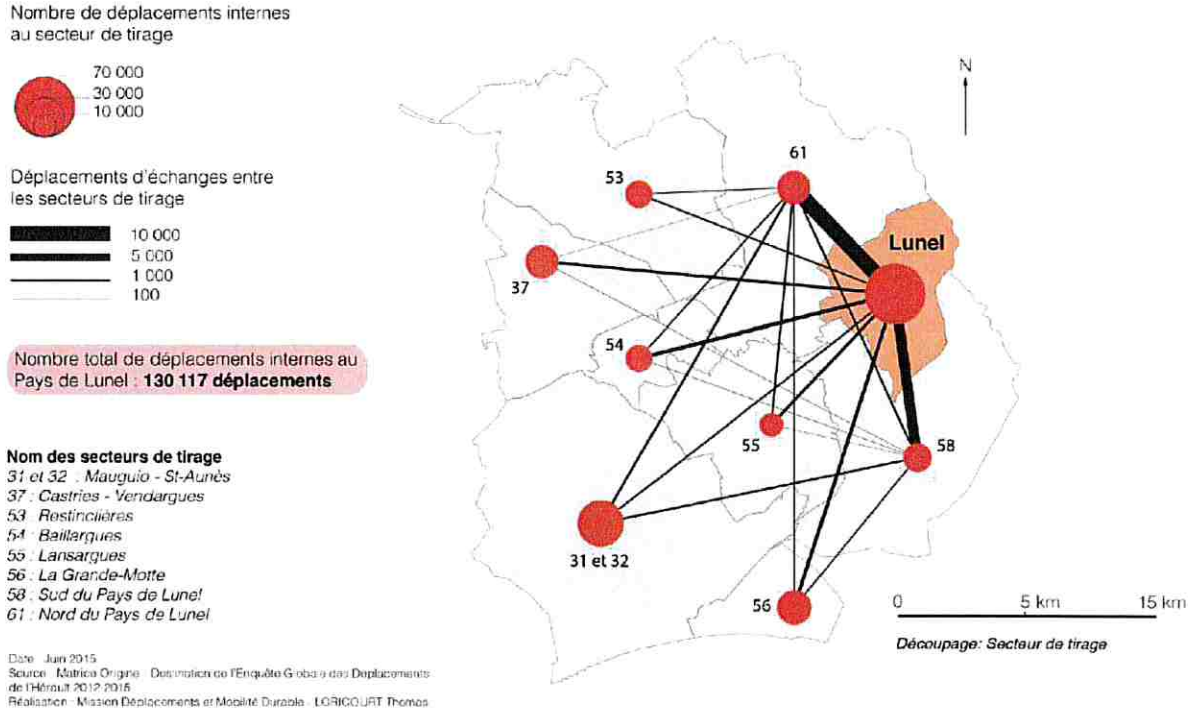
Partie 3 : Les fonctionnalités urbaines

Le pôle de Lunel-Viel demeure la polarité essentielle et principale en termes de services et d'emplois puisque cette commune concentre la majeure partie des équipements et de l'économie productive, commerciale et de services, malgré une perte de population depuis 2010.
Le 2ème pole le plus important est Marsillargues.

Partie 4: Les transports

Le territoire bénéficie d'importantes infrastructures. Il est traversé par l'autoroute A9 et la RN 113 et est desservi par de nombreuses départementales.
Le trafic n'a cessé d'augmenter pour atteindre 25 430 véhicules / jours rien que sur la RN113 au niveau de Lunel en 2018.

Le territoire est également traversé par la ligne ferroviaire Nîmes-Montpellier. La gare de Lunel est un pôle multimodal bénéficiant de 28 liaisons quotidiennes depuis Montpellier et 30 vers Montpellier. Sa fréquentation était en 2016 de 765 369 voyageurs.
Le territoire est également desservi par différentes lignes du réseau de transport départemental, mais également par 5 lignes de bus mis en place par la communauté des communes via un syndicat mixte.
La part modale de la voiture est prédominante dans le Pays de Lunel (69%), notamment pour les déplacements liés au travail et au motif achat (78%).



La Communauté de communes dispose d'un réseau de transports en commun. La part des transports collectifs représente 4% de part modale. C'est pour les déplacements scolaires que la part modale des TC est la plus élevée (21% à l'échelle de l'EPCI).

Partie 5 : Le logement

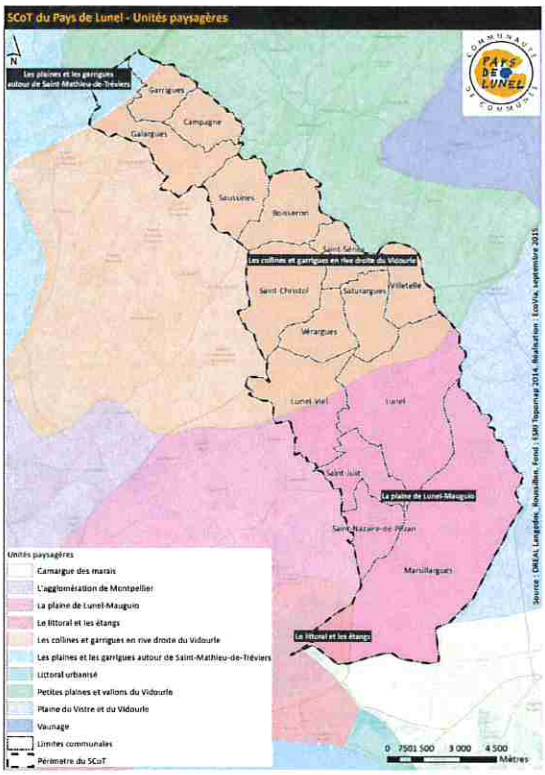
Le territoire compte 22 364 logements dont 20 008 en résidences principales en 2017. Ce nombre a cru de + 30% depuis 1999.
90% de résidences principales.
La maison individuelle représente 70% du nombre de logements. 59,8% de ces logements sont occupés par leurs propriétaires. Le taux de vacances s'établit entre 7% et 8%.
Le parc social représentait 2 207 logements en 2019 soit 11% du nombre de logements.

La consommation d'espace :

La consommation d'espace entre 2008 et 2019 s'établit à 303ha sur 11 ans (soit 27,5 ha par an).
La destination principale des nouveaux espaces artificialisés est le réseau ferroviaire et ses espaces associés (57,4 ha soit 18% du total) ce qui est dû à la création de la LGV. Puis l'habitat qui représente 61,1 ha soit 20% du total. Enfin les grands équipements sont également pour 38,7 ha soit 12%.

Considérant les éléments de l'état initial de l'environnement suivants :

Le territoire du SCOT de Lunel et concerné par un ensemble naturels faunistique et floristique d'une grande variété (castor d'Europe, écrevisse à pattes blanches etc...)
Avec le Vidourle et ses ripisylves répertoriés à l'inventaire des zones humides une autre forme de biodiversité se développe (cistude d'Europe, Emyde Lepreuse etc…)
Comme sur le SCOT sud Gard la Garrigue est très présente.
On compte 13 ZNIEFF de type 1 sur une superficie de 4 140 ha et 4 ZNIEFF de type 2 sur 3 250 ha. Ainsi que 2 sites Natura 2000 au titre de la directive oiseau ZPS
D'un point de vu paysager le territoire de Lunel compte 4 entités paysagères (collines et garrigues autour de St Mathieu de Tréviers, Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle, la plaine de Lunel Mauguio, les étangs)



La qualité des eaux superficielles (on compte 5 masses d'eau) et globalement bon concernant leur état chimique mais médiocre concernant leur état écologique.
Les masses d'eau souterraines au nombre de 7 sont jugées bonne pour 4 d'entre elles.
L'alimentation en eau potable est une compétence exercée soit en régie (pour 5 communes) soit par un syndicat d'eau pour les autres communes. La consommation s'établit à 140 litres/jour/habitant et le rendement des réseaux n'atteint que 61%.

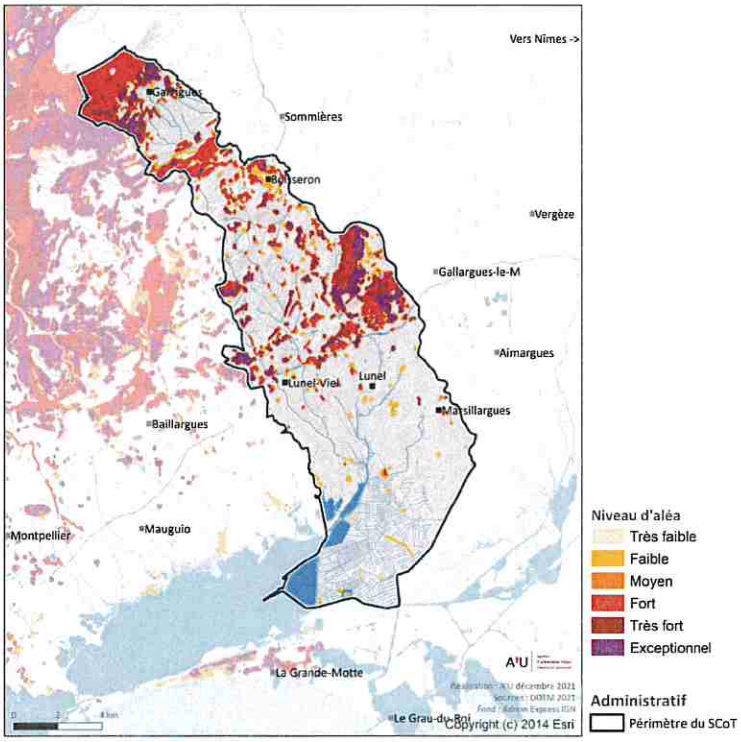
Concernant la consommation d'énergie et les GES : 54% des consommations énergétiques issues des produits pétroliers, 11% du gaz naturel et 27 % de l'électricité.

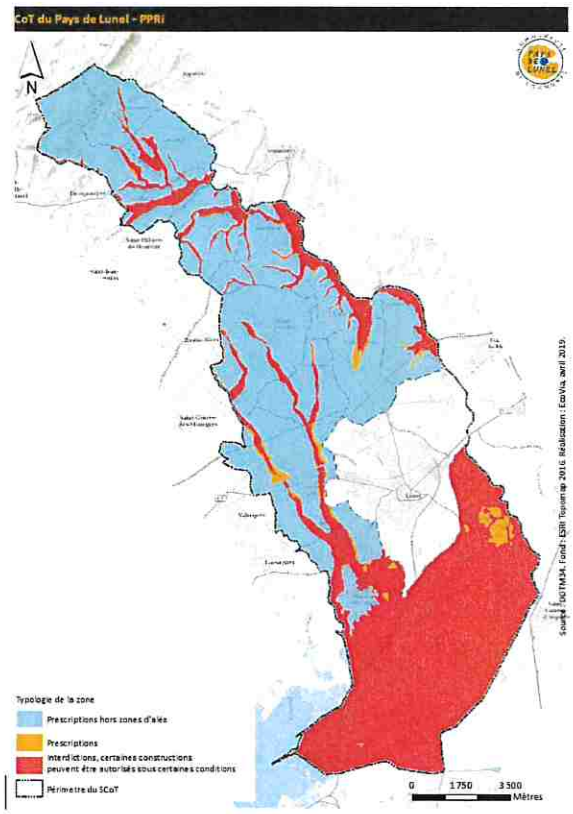
49% des consommations énergétiques à destination du secteur des transports 35% pour le résidentiel et 8% pour le tertiaire.

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Le territoire est concerné par les risques feux de forêts et PPRI

SCoT du Pays de Lunel - Aléa feux de forêt

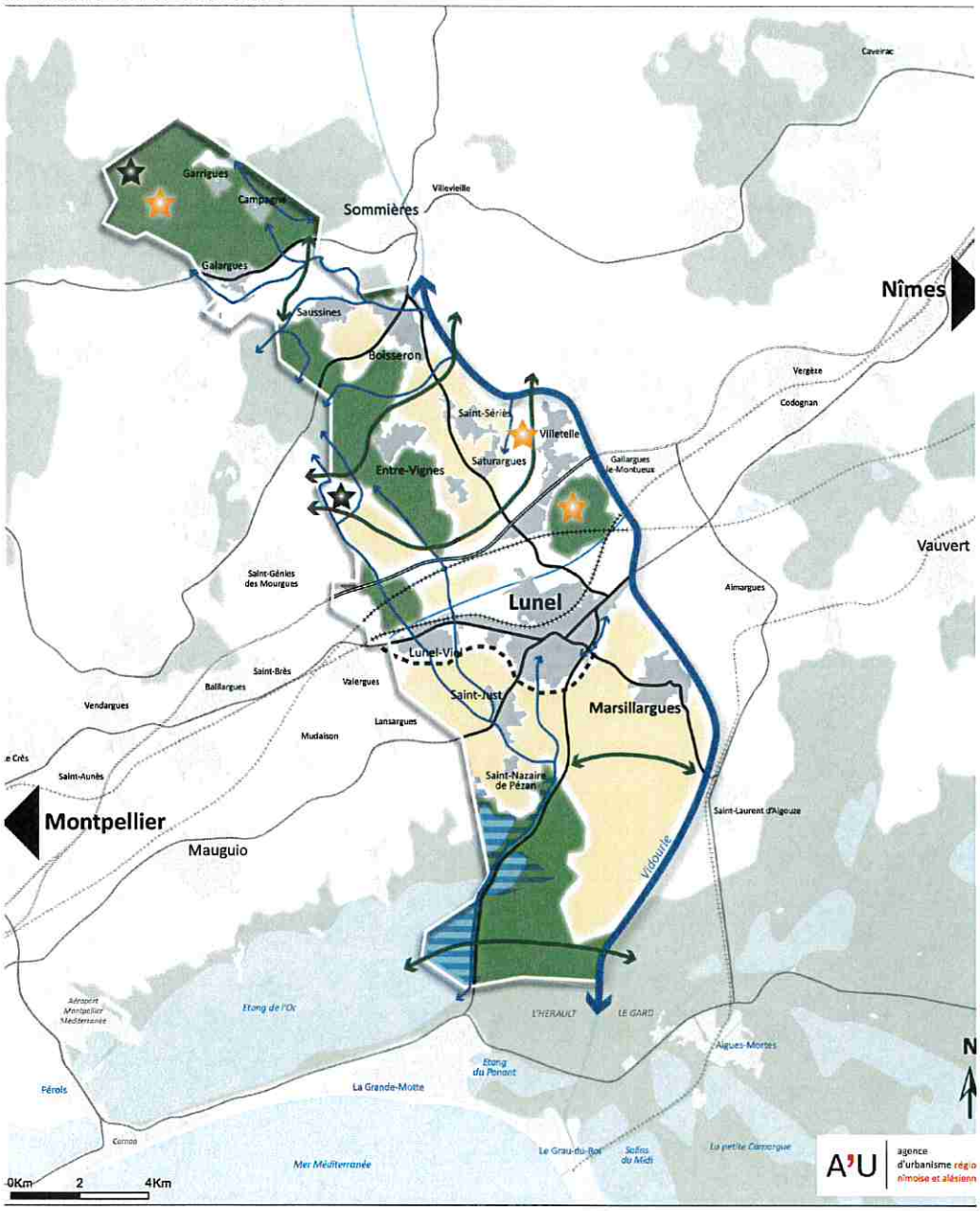




Les enjeux de l'état initial de l'environnement :

- Limiter l'urbanisation,
- Préserver l'espace agricole,
- Préserver la biodiversité,
- Reconquête des milieux et la préservation du bon état et de la bonne qualité des eaux,

Cartes de la trame verte et bleue :



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 enville
- Projet de déviation de la RN 113

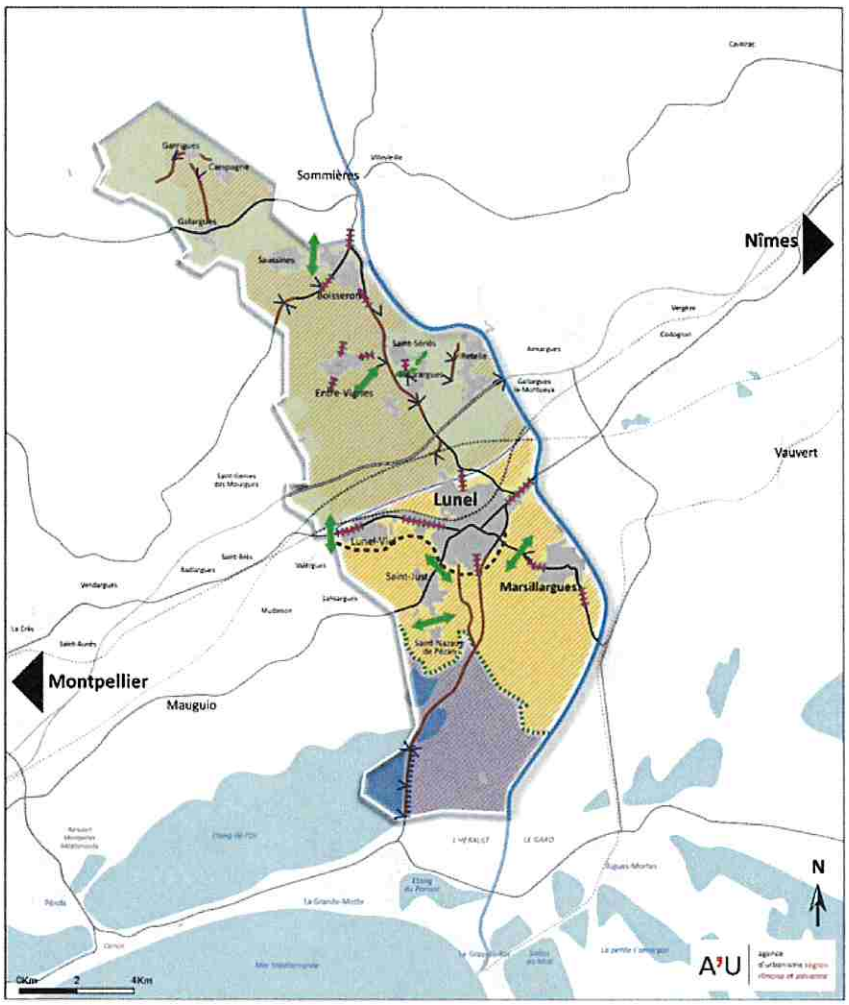
Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Considérant le PADD suivant :

Le projet de territoire va s'axer autour de 3 ambitions sur ces 14 communes. L'horizon est fixé à **2040.**

Ambition 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT VERTUEUX ET VALORISER LES RESSOURCES

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

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

En :

- Préservant les paysages agricoles,
- Affirmant les limites claires entre urbanisation et espace agricole,
- Préservant les silhouettes villageoises,
- En veillant à la qualité architecturale de l'urbanisation,
- En intégrant les dispositifs de la loi littoral.

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

- Assurer la protection et conforter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
- Protéger les continuités aquatiques et les espaces associés,
- Préserver les milieux ouverts et les espaces boisés,
- Maintenir une mosaïque agricole favorable à la biodiversité,
- Réintroduire de la nature en ville,
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,

Objectif 1.3 Favoriser la performance environnementale et les énergies renouvelables.

- Préserver et gérer efficacement les ressources naturelles,
- Encourager les économies d'énergie et promouvoir la production d'énergies renouvelables,
- Anticiper et ne pas aggraver les risques naturels.

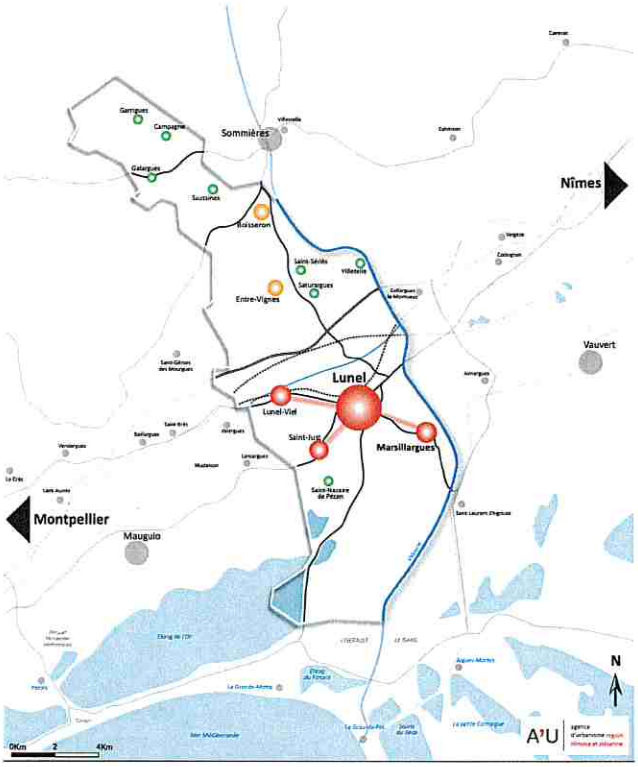
Ambition 2 : PROMOUVOIR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE

Le territoire prévoit l'accueil de **7 000 habitants** (et atteindre 57 500 hab) d'ici à **2040** soit une croissance annuelle de +0,6%.
Pour cela le SCOT prévoit une production de **5 775 logements** entre 2019 et 2040, soit environ 275 logements par an.

Objectif 2.1 Composer une armature territoriale fédératrice.

- Avec cœur d'agglomération au service du développement du territoire,
- En travaillant la ville au quart d'heure,
- En visant un rééquilibrage nord-sud autour des pôles d'équilibre,
- Les communes de proximité pour un développement modéré.

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr



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

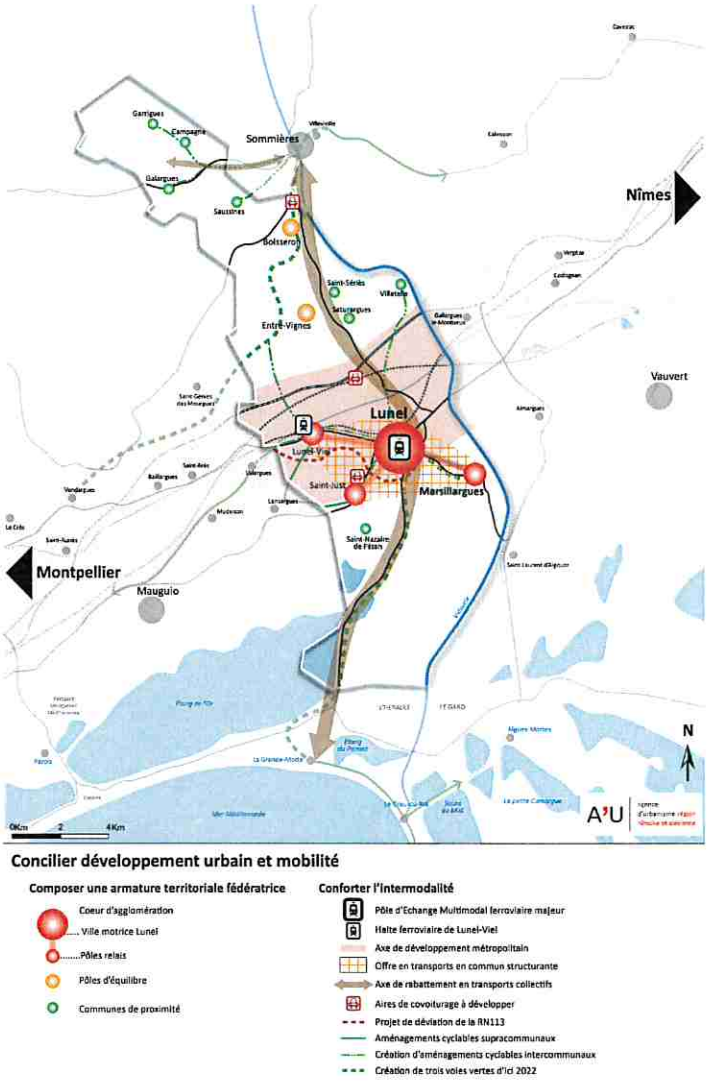
- Créer les conditions d'accueil permettant de répondre aux nouveaux besoins des habitants,
- Polariser la production de logements,
- Proposer une offre de logements adaptée aux parcours résidentiels des ménages,
- Construire un territoire solidaire.

Objectif 2.3 Conforter le maillage commercial de proximité

- Encadrer l'activité commerciale et soutenir le commerce de proximité dans les centres,
- Hiérarchiser l'offre commerciale en fonction des besoins des ménages,
- Concevoir une politique d'aménagement commercial durable.

Objectif 2.4 Amplifier le développement d'une politique intermodale

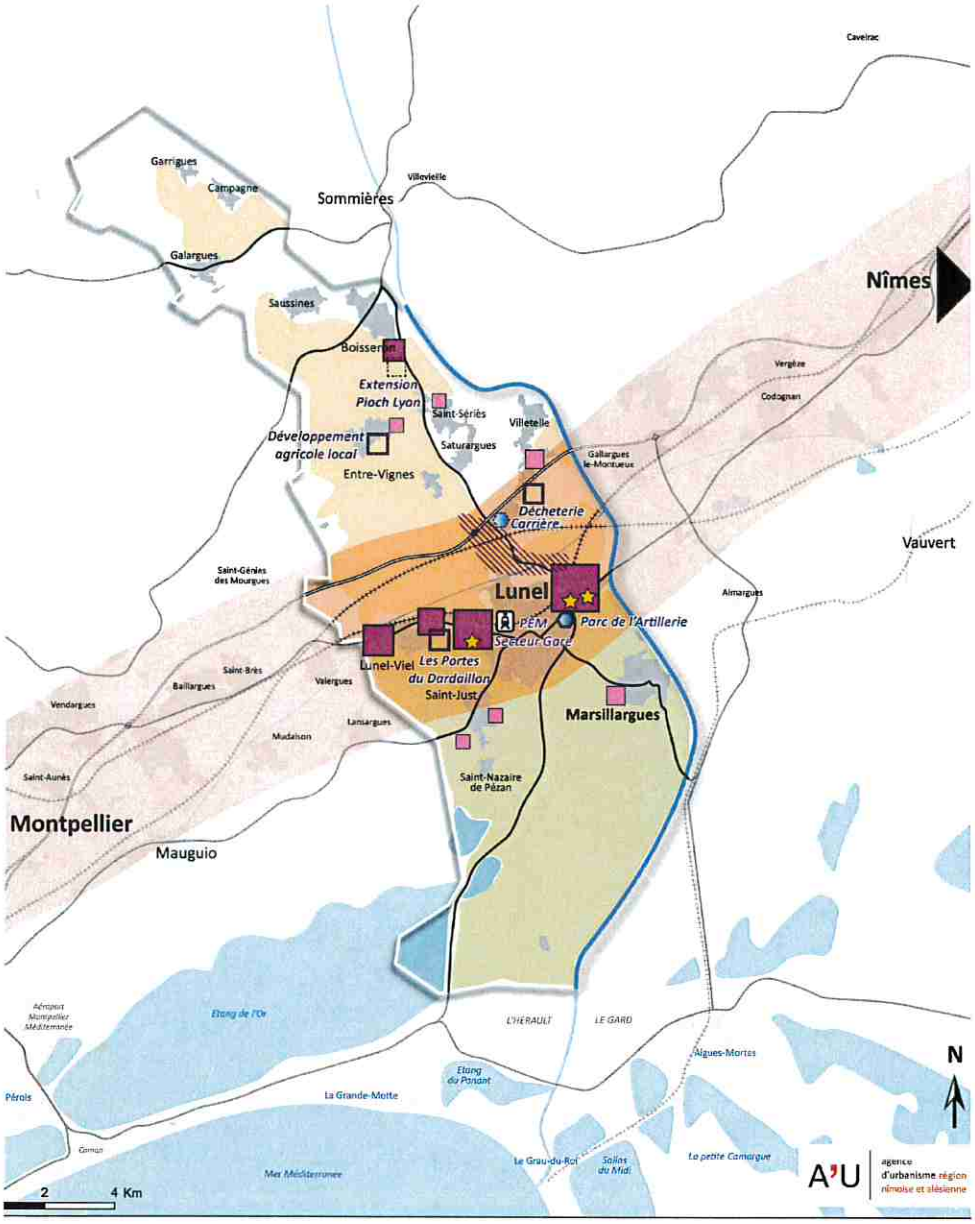
- Diffuser l'effet PEM (pôle d'échange multimodal) sur l'ensemble du territoire,
- Optimiser l'usage de la voiture et proposer une utilisation participative et moins polluante,
- Favoriser l'urbanisme cyclable pour développer une mobilité de proximité au sein des centres-bourgs,
- S'appuyer sur la couverture numérique pour agir sur la mobilité et s'adapter aux crises sanitaires.



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

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,
- Appuyer le développement économique sur les filières d'avenir et l'innovation,
- Promouvoir un nouveau modèle de développement économique.



nforcer la stratégie de développement économique

qualifier 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,
- Appuyer la création de filières de proximité et de développement des circuits courts,
- Garantir la préservation du foncier agricole,

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

- Promouvoir les atouts touristiques et culturels sur l'ensemble du territoire,
- Diversifier les activités touristiques.

Objectif 3.4 Valoriser pleinement le positionnement stratégique entre Nîmes et Montpellier

- S'affirmer comme un espace d'interface dynamique, au développement maîtrisé,
- Révéler les synergies du Pays de Lunel avec le système métropolitain languedocien

Considérant le Document d'Orientations et d'Objectifs suivant :

Le DOO est construit selon un mode de prescriptions générales ou spécifiques et de recommandations générales ou spécifiques.

AXE 1 : LES GRANDS EQUILIBRES RELATIFS A L'AMENAGEMENT DES ESPACES ET AUX CONDITIONS D'ACCUEIL

Ce chapitre est consacré à l'organisation générale du territoire. Il est prévu de consommer 232 ha dont 204 ha en extension et 28 ha en ré investissement urbain d'ici à 2040.
Il s'agit de diminuer la consommation d'espace de 57%.

Prescriptions générales d'équilibre de l'espace :

- Le volume maximal de consommation d'espaces agricoles et naturels est fixé en extension à **204 hectares pour les 18 ans** complets du SCoT dont **97 ha pour la production de logements** et **53 ha d'équipements** associés, **45 ha pour l'accueil d'activités** et 25 ha pour les infrastructures 2ha pour les extractions de matériaux et 10 ha pour le bâtiments agricoles.

Prescriptions générales de préservation des paysages :

Les communes définissent et mettent en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages. Elles s'engagent à formuler des objectifs de qualité paysagère pour les paysages identifiés.
Les documents d'urbanisme locaux assurent ainsi la préservation des paysages par les actions suivantes :

- Préserver les structures végétales des paysages ruraux (arbres isolés, haies, bosquets, alignements, etc.) ainsi que le petit patrimoine rural caractéristique à protéger (croix, muret, etc.) ;
- Renforcer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques : revalorisation aménagement des abords, encourager les toitures végétalisées ;
- Revaloriser le paysage des périphéries urbaines ;
- Favoriser la reconstitution des lisières agro-urbaines aux limites des villes et villages ;
- Les documents d'urbanisme assurent le maintien de la lisibilité des silhouettes villageoises ;
- Dans leur document d'urbanisme, les communes assurent la déclinaison de la trame verte et bleue du SCoT. Elles identifient, précisent et délimitent les éléments localisés sur la carte du DOO et assurent l'identification des secteurs à préserver et corridors écologiques qui relèvent d'enjeux d'échelle communale ;

- Dans les réservoirs de biodiversité et les milieux ouverts où existe une activité agricole, ainsi que dans les secteurs de mosaïque agricole favorable à la biodiversité, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont permises. La taille de ces dernières est proportionnée et justifiée au regard du type d'activité agricole ;
- .....

Recommandations:

Les documents d'urbanisme locaux favoriseront la préservation des paysages. Pour cela, ils pourront :

- favoriser l'accès du public aux points de vue, en particulier ceux qui sont identifiées sur la carte de synthèse du DOO ou aménager de nouveaux accès, en veillant à préserver la perception des paysages ;
- aménager des sentiers et chemins piétonniers favorisant la découverte des paysages;
- .....

Prescriptions de répartition des logements et des besoins en logements sociaux :

- Le SCoT répartit les 5 775 nouveaux logements en construction neuve ou en réhabilitation, répondra aux objectifs de polarisation au sein de l'armature territoriale et se fera de la façon suivante :
    - la polarisation de la ville motrice Lunel
    - le renforcement du coeur d'agglomération ;
    - le confortement des pôles d'équilibre ;
    - la maîtrise du développement des communes de proximité

	Besoins de production en logements	Par an	Part de l'accueil
Cœur d'agglomération	**4515**	**215**	**78%**
Lunel, ville motrice	3150	150	55%
Pôles relais	1365	65	24%
Pôles d'équilibre	**620**	**30**	**11%**
Communes de proximité	**640**	**30**	**11%**
SCoT	**5775**	**275**	**100%**

- Toutes les communes participent à l'objectif de mixité sociale et inscrivent dans leur document d'urbanisme, un objectif de production de logements locatifs sociaux adaptée en fonction des besoins ;
- Les communes assujetties à la loi SRU veillent à participer à l'objectif de mixité sociale dans une logique de solidarité et doivent produire au moins 25% de logements locatifs sociaux ;
- Une **dent creuse** est une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu constitué. Dans le SCoT, une dent creuse représente un maximum de 2000 m2.

Recommandations:

- Les communes non assujetties à la loi SRU veillent à participer à l'objectif de mixité sociale dans une logique de solidarité et doivent produire au moins 20% de logements locatifs sociaux

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Prescriptions de répartition des logements et extension :

	Besoins en logements	Par an	Potentiel d'accueil en enveloppe (%)	Surface en extension (ha)
Cœur d'agglomération	**4515**	**215**	**52%**	**42,0**
Lunel	3150	150	58%	20,0
Lunel-Viel	420	20	48%	5,0
Saint-Just	420	20	43%	6,5
Marsillargues	525	25	31%	10,5
Pôles d'équilibre	**620**	**30**	**64%**	**12,0**
Boisseron	315	15	69%	5,0
Entre-Vignes	305	15	59%	7,0
Communes de proximité	**640**	**30**	**56%**	**16,0**
Campagne	30	1	100%	0
Galargues	64	3	75%	3,5
Garrigues	20	1	95%	1,0
St-Nazaire-de-Pézan	63	3	29%	1,0
St-Sériès	126	6	48%	3,0
Saturargues	95	5	42%	2,5
Saussines	95	5	63%	2,0
Villetelle	147	7	56%	3,0
SCoT	**5775**	**275**	**54%**	**70,0**

Prescriptions de densité :

Armature urbaine	Densité brute moyenne (logements / ha)
Cœur d'agglomération	
Lunel, ville motrice	70
Pôles relais	35
Pôles d'équilibre	30
Communes de proximité	25

Prescriptions concernant les risques :

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- prendre en compte les secteurs soumis au risque d'inondation selon les connaissances et les études existantes ;
- délimiter les zones d'expansion de crues
- …..

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

AXE2 : LES OBJECTIFS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

Cet axe concerne les mobilités, le développement économique :

Prescriptions relatives à l'articulation habitat / transport :

- les documents d'urbanisme et le PLH priorisent l'intensification des zones ouvertes à l'urbanisation ou des zones à urbaniser situées aux abords des secteurs les mieux desservis en transports publics (existants ou programmés) ;
- Les documents d'urbanisme intègrent des réseaux piétons/cycles sécurisés afin d'assurer la connexion entre les principaux pôles générateurs de déplacements (zones d'emplois, équipements scolaires, autres équipements structurants) et les zones d'habitat ;
- .....

Prescriptions en matière d'aménagement économique :

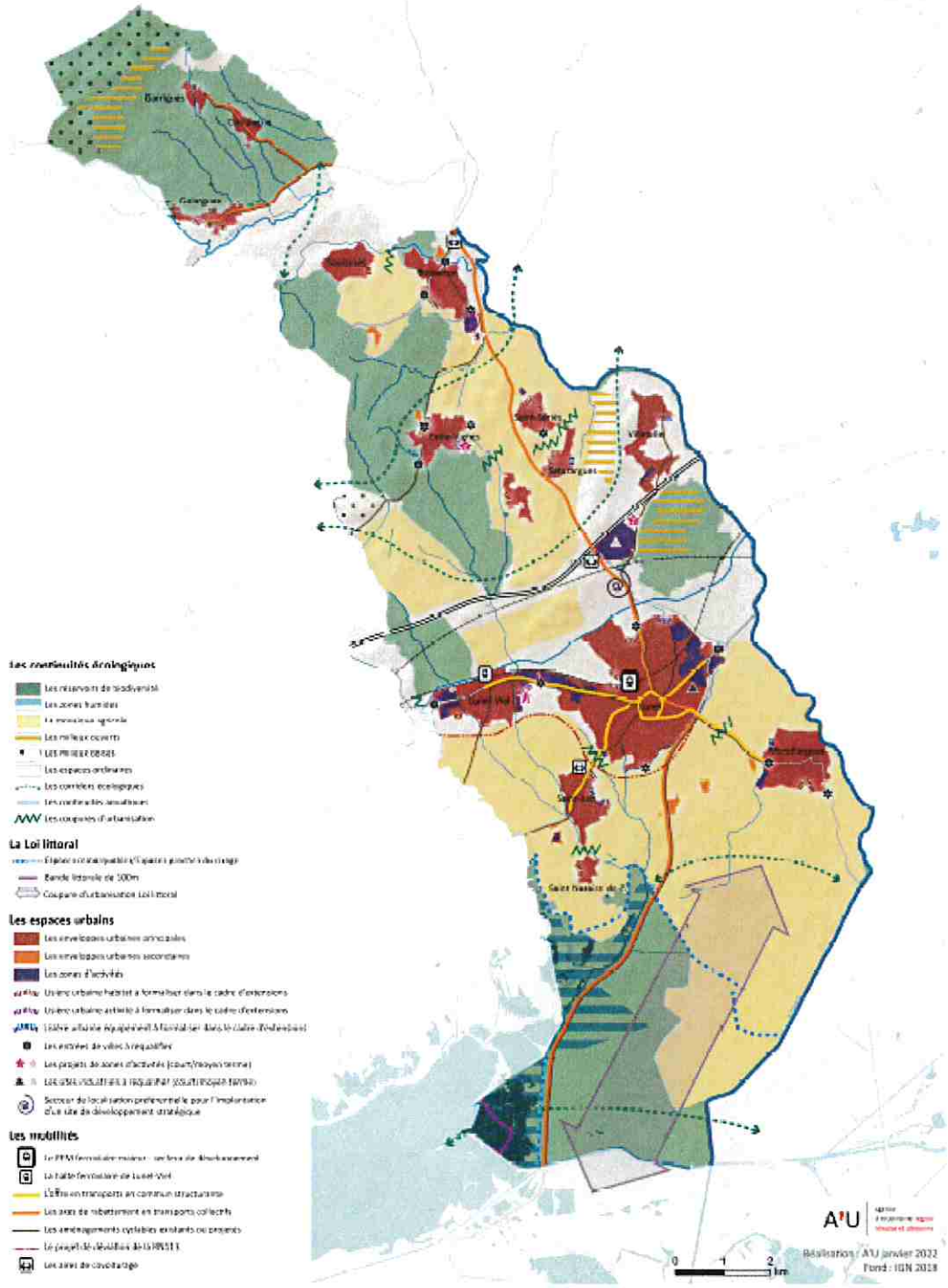
- Le SCoT identifie un dispositif hiérarchisé et phasé dans le temps des zones d'activités économiques existantes ou en projet selon 4 niveaux :
  - des sites de proximité,
  - des sites structurants
  - un secteur pour le développement d'un site stratégique,
  - un quatrième niveau d'accueil d'activité économique correspond à l'accueil d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain constitué,
- Les extensions urbaines des zones de proximité ou structurantes seront autorisées dès lors que la zone d'activité existante est aménagée à plus de 90%, et sous réserve de respecter les prescriptions urbaines et paysagères identifiées pour les OAP,
- Le besoin foncier pour l'accueil en zones d'activités s'élève à 45 hectares. Il s'agit de foncier à aménager en extension et en création de zones d'activités, répartis selon les 3 niveaux de l'armature économique du Pays de Lunel,
- Les documents d'urbanisme locaux définissent et assurent la préservation des espaces agricoles en garantissant leur pérennité dans le cadre du projet de développement de chaque commune. Les documents d'urbanisme locaux préservent les espaces agricoles qui bénéficient d'une forte valeur ajoutée de toute urbanisation, à l'exception des secteurs identifiés par une lisière urbaine,
- L'armature commerciale favorise un rééquilibrage territorial avec des règles propres pour chaque commune :

  - Dans les communes de proximité : • Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente s'implantent prioritairement au sein de la centralité de la commune. Les installations de commerces de moins de 300 m² de surface de vente en périphérie ou en entrée de village sont interdites. Toute installation de commerces de plus de 300 m² est interdite.

  - Les pôles d'équilibre : Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente s'implantent prioritairement au sein de la centralité de la commune. Les installations de commerces de moins de 300 m² de surface de vente en périphérie ou en entrée de village sont interdites. Toute installation de commerces de plus de 300 m² est interdite.

  - Les communes relais du cœur d'agglomération : Les commerces s'implantent au sein des centralités commerciales • Les installations de commerces compris entre 300 m² et 1000 m² en périphérie ou en entrée de ville sont interdites sauf dans les secteurs prévus à cet effet dans les PLU avec OAP .....

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr



Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

Le COMITÉ SYNDICAL après en avoir délibéré,

DECIDE, à la majorité

Exprimés : 35 (dont 4 pouvoirs)

Pour : ……33…… Contre : ……0…… Abstention : ……2……

ARTICLE 1er : de porter un avis favorable sur le projet de SCOT arrêté communauté de communes du Pays de Lunel,

ARTICLE 2nd : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
08 JUIL. 2022
Bureau du Courrier

Le Président du Syndicat Mixte du S.CO.T. du Sud Gard

1 rue du Colisée - 30900 NIMES
Syndicat mixte SCOT Sud Gard
www.scot-sud-gard.fr

Frédéric TOUZELLIER
Maire de Générac
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Nîmes métropole

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard - 1 rue du Colisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr