



DOSSIER DE PRESSE

SCOT DE THAU : L'ADHESION AUTOUR D'UN PROJET DE TERRITOIRE

Février 2014



UN DEVELOPPEMENT AMBITIEUX ET RESPONSABLE DU TERRITOIRE

La feuille de route est désormais tracée pour les vingt ans à venir.

Après 8 années de travail et de concertation, le SCOT de Thau vient d'être définitivement approuvé.

Une signature qui marque avant tout l'adhésion de l'ensemble des acteurs à un projet de territoire qui a réussi la double équation d'être à la fois ambitieux et responsable.

La ligne de conduite est claire : accompagner le développement du territoire tout en préservant son environnement. Car à Thau plus qu'ailleurs, seule une maîtrise de l'urbanisation permettra de garantir un avenir serein aux activités économiques traditionnelles du bassin.

C'est donc bien vers une organisation responsable que le bassin de Thau s'oriente, déclinée dans les sujets principaux de la vie quotidienne : logement, travail, déplacements.

La fin du mitage aussi car les constructions se feront en priorité sur les zones déjà urbanisées ; 3 sites principaux de développement sont définis.

Désormais applicable, ce SCOT donne aussi de nouvelles règles du jeu : les communes devront appliquer ces orientations dans leurs projets de développement.

Avec le SCOT, la lagune de Thau a désormais son gardien du temple.

Revue de détail

LES NOUVELLES REGLES DU JEU

Adopté le 4 février 2014, le SCOT de Thau fixe désormais les orientations d'aménagement du territoire pour les 20 ans à venir.

Un document qui s'applique aux 14 communes du territoire

Le SCOT est un document d'urbanisme qui s'applique aux 14 communes du territoire de Thau.

Il a pour objectif d'organiser les politiques publiques de l'habitat, du transport, du développement économique et de l'environnement à l'échelle d'un territoire.

Parce qu'un habitant ne va pas forcément travailler, faire ses achats ou se divertir dans la commune où il réside, le développement ne peut plus être pensé au seul niveau communal, mais à l'échelle d'un bassin de vie. C'est tout l'intérêt du SCOT de Thau.

C'est un document juridique qui s'applique aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes. Mais il ne détermine pas l'utilisation des sols à la parcelle près. Le SCOT identifie les vocations des grands espaces, il « localise », mais c'est le PLU qui délimite dans le détail.

Le périmètre d'application

Le SCOT de Thau s'applique aux 14 communes formant le territoire de Thau :

- 14 communes : Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Bouzigues, Frontignan, Gigan, Loupian, Marseillan, Mèze, Mireval, Montbazin, Poussan, Sète, Vic la Gardiole, Villeveyrac.
- 121 638 habitants
- 34 679 emplois

Le Syndicat Mixte du Bassin de Thau, pilote du SCOT

Présidé par François Commeinhes, le SMTB réunit autour d'un projet commun les 2 intercommunalités du bassin de Thau : Thau aggro et la CCNBT, soit 14 communes.

Après avoir élaboré le SCOT, le SMTB assure aujourd'hui sa mise en œuvre et son suivi.

Un soutien accru aux communes

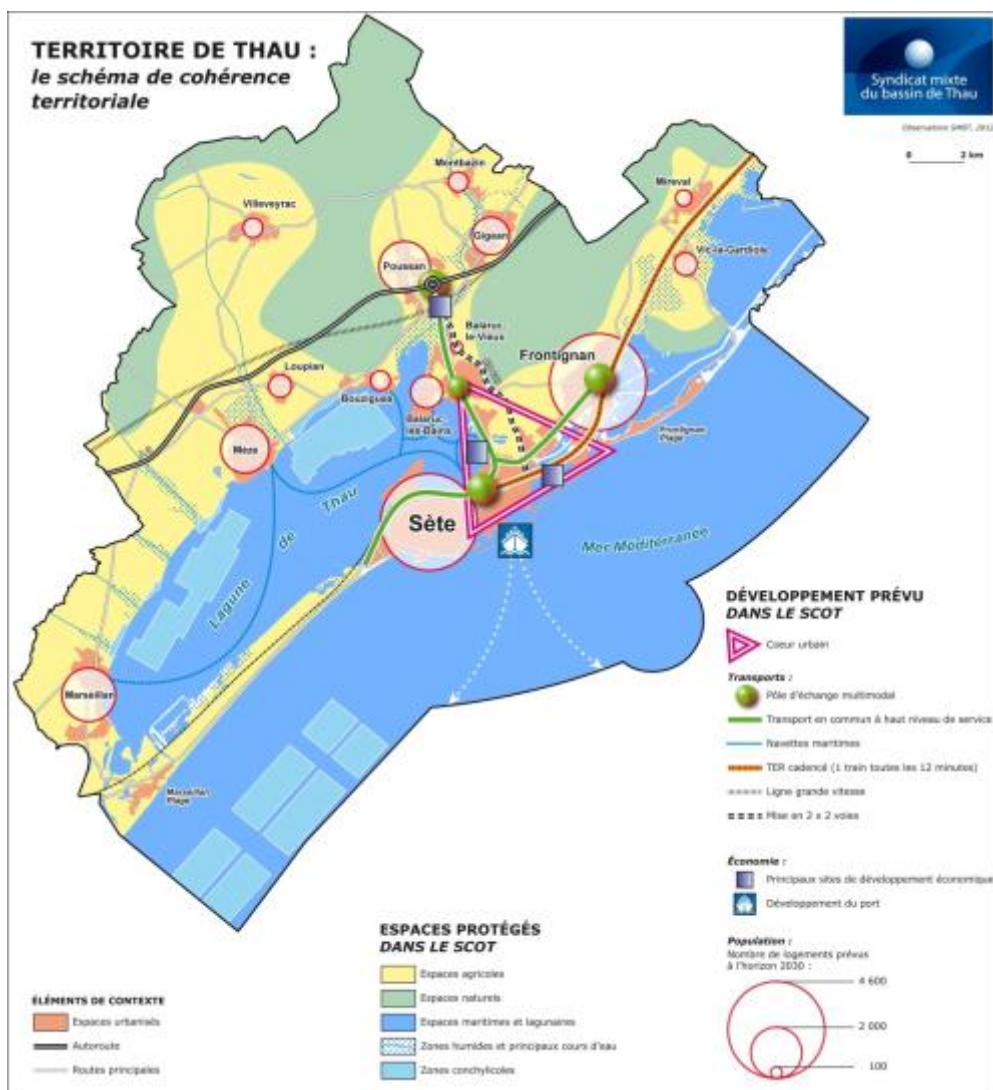
Le syndicat mixte apporte son expertise et son appui aux communes pour la révision de leur PLU. Il assure la cohérence des projets communaux avec les orientations du SCOT.

Une évaluation pour une action efficace

Le SMBT a mis en place des outils d'évaluation. Ces indicateurs vont permettre d'observer les évolutions du territoire dans la durée et les comparer aux objectifs fixés par le SCOT et si nécessaire, rectifier le tir.

Un travail approfondi sur les grands pôles de développement

Le SCOT a déterminé plusieurs pôles de développement majeurs sur le territoire. Sur ces pôles, des études ciblées d'aménagement seront menées par le SMBT.



LES GRANDS DÉFIS DU SCOT

L'élaboration du SCOT de Thau s'est appuyée sur une analyse approfondie du territoire. Dans une vision prospective, les élus ont identifié 4 défis à relever. C'est sur cette base et après un travail de concertation de longue haleine que les grandes orientations du SCOT ont été définies

L'Habitat

Comment continuer à accueillir des habitants sans dégrader l'environnement exceptionnel ni la lagune, pilier de l'économie locale ?

Le SCOT doit encadrer l'accueil de population : réduire la consommation d'espace et proposer une offre de logements adaptée aux besoins sociaux.

L'Emploi

Comment conforter une dynamique économique tout en préservant les différents équilibres du territoire ?

Le SCOT doit privilégier à la fois l'avenir des activités traditionnelles (pêche et conchyliculture) et organiser le développement économique (activités portuaires, artisanat, tourisme).

Les Espaces naturels et agricoles

Comment préserver la richesse environnementale et la lagune garantes du cadre de vie ?

Le SCOT doit proposer un modèle d'aménagement responsable, plus économe de ses ressources et de ses espaces

Les Déplacements

Comment rendre le territoire plus accessible ?

Le SCOT doit développer une organisation durable des déplacements et faciliter la mobilité avec des garanties environnementales.

LES CHOIX DU SCOT

Une fois les grands défis posés, les élus du SMTB ont construit un projet d'aménagement et de développement durable pour le territoire.

Il se base sur **4 choix fondamentaux** :

I. Maîtriser l'urbanisation

Le SCOT de Thau adapte la croissance démographique aux capacités d'accueil du territoire.

Il prévoit 17500 logements supplémentaires pour les 20 ans à venir. Pour cela, il donne la priorité aux constructions dans les zones urbaines – villes principales- pour éviter le phénomène de villages dortsirs qui entraînent plus de déplacements et la consommation de terres agricoles.

Le taux de croissance de la population sera maîtrisé : 1,3% sur les 20 prochaines années contre 2% de 90 à 2006.

3 grands pôles définis :

- L'ensemble Sète-Frontignan : le cœur urbain du territoire
- Mèze et Poussan : les pôles d'appui au nord du bassin de Thau

**Ces 3 pôles répondent à 65% des besoins de logement du territoire
1/3 du développement futur se fera sur des friches industrielles.**

Principe de proximité habitat/emploi

Ces pôles seront conçus sous forme de quartiers mêlant commerces, habitat, équipements et non plus comme de simples zones pavillonnaires.

II. Organiser le développement

Le SCOT organise le développement et le privilégie sur des pôles déjà urbanisés pour limiter l'impact environnemental.

Prioriser la pêche et la conchyliculture

L'organisation des activités maritimes est clarifiée. L'éparpillement des zones industrialo-portuaires laisse la place à une centralisation des activités sur les espaces les plus fonctionnels.

Les espaces situés entre la gare de Sète et Balaruc, le long de la RD2 sont soustraits à la vocation industrialo-portuaire pour protéger la lagune, et une zone « de protection en milieu urbain » est instaurée. Ce secteur doit réduire son urbanisation et ainsi contribuer à valoriser la lagune de Thau.

Le SCOT fixe également de nouvelles règles à l'urbanisation, liées à l'enjeu de préservation des eaux conchylicoles : pas d'urbanisation sans prise en charge des eaux pluviales par exemple. L'urbanisation projetée sera conditionnée par la mise en œuvre d'un schéma de traitement des eaux usées, qui demandera le quasi doublement de capacité de la station d'épuration de Sète.

Revitaliser les centres villes par la régulation de l'implantation commerciale en périphérie

Le SCOT comporte un Document d'Aménagement Commercial qui régule l'implantation commerciale. Il limite la création de nouvelles zones commerciales de périphéries. Il préserve ainsi le commerce de centre-ville.

Densifier des cœurs d'agglomération

Les espaces économiques sont prévus en lien direct avec les espaces de développement urbain et à proximité des zones d'habitat.

La majeure partie du développement économique est prévue dans le cœur urbain Sète/Frontignan/Balaruc.

Des exemples :

- A l'entrée Est de Sète, 35ha sont réservés à un usage économique exclusif.
- Au nord de Mèze, en continuité des tissus urbains existants, 12ha sont destinés au développement des zones d'activités.

Le SCOT, c'est :

136 ha de zones économiques nouvelles dont 50ha à moins de 2km de l'entrée du Port.

Accompagner la dynamique du Port

Son développement se fera en priorité en façade maritime par l'aménagement du bassin fluvio-maritime. Puis, si ces espaces affichent complet, des possibilités d'extension pourront être envisagées à terme dans le secteur de Poussan.

III. Protéger l'environnement

L'environnement comme facteur de développement, c'est le choix du SCOT de Thau.

Il affiche 2 grandes priorités :

- Préserver la lagune, support de l'économie locale
- Préserver les espaces agricoles et les paysages menacés par l'urbanisation

Sur les 20 prochaines années, la consommation d'espace sera divisée par 2.

4 mesures de protection sont créées :

- Les espaces remarquables : 24 au total, représentant 15067 ha
Ces espaces terrestres ou lagunaires sont très fortement protégés, l'urbanisation y est interdite. Parmi eux le massif de la Gardiole, le lido de Sète, les salins de Frontignan, le plateau des Aresquiers
- Les espaces agricoles : 96,4% des terres actuelles sont protégées.
- Les coupures d'urbanisation : ce sont 9 espaces naturels qui évitent une urbanisation en continue.
- La bande des 100m inconstructibles autour du rivage, de la lagune de Thau de Vic et d'Ingril (841 ha). L'urbanisation y est interdite sauf pour des installations économiques exigeant la proximité de l'eau. C'est le cas des mas conchylicoles qui occupent 31 ha.

Au total, le SCOT protège 98,5% de l'espace total (naturel et agricole) soit 32 623 ha sur les 33 090 non urbanisés.



IV. Faciliter les déplacements

L'idée est de proposer aux résidents du bassin de Thau une liberté de mouvement grâce à une organisation durable des déplacements.

L'objectif est de passer d'une offre « tout auto » à une offre « tous modes de déplacement »

Renforcement des services de transports en commun :

- En cœur urbain avec plusieurs lignes de transports en commun en voies réservées convergeant vers la gare de Sète qui deviendra un pôle d'échange multimodal : dans Sète sur les boulevards de Verdun et Camille Blanc, vers Frontignan, Balaruc-Loisirs et jusqu'à Poussan.
- Entre le cœur urbain et Montpellier : cadencement des TER par la Région entre le pôle multimodal de Sète et Montpellier Saint-Roch).

L'utilisation de l'eau avec le développement des navettes maritimes : entre le cœur urbain et Mèze et à l'intérieur de Sète.

Développement des modes de déplacement doux :

- Mise en place d'un réseau cyclable autour du bassin de Thau au service du tourisme durable
- Favoriser la création de cheminements piétonniers

Concrètement :

+ de 20km de lignes de transport en commun en voie réservée (TCSP) : 12 km en milieu urbain (Sète et Frontignan), 8 km en intercommunal pour relier Sète au nord du territoire (Poussan, en passant par l'ancienne gare de Balaruc les Bains et le centre commercial de Balaruc le Vieux).

Dans Sète : une ligne qui relie l'Est (lycée Joliot Curie) et le centre (pôle multimodal)

UN PROJET DECLINE DANS LES TERRITOIRES

L'aire urbaine de Sète – Frontignan :

Ce secteur couvre également Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux. Il doit accueillir 50% du développement futur du bassin de Thau, aussi bien en termes de logement que d'activité économique. Le SCOT le considère comme une entité de 80 000 habitants. Il instaure dans cette zone densément peuplée un système de transport en commun à haut niveau de service. Au centre du secteur, sur le littoral de Thau, entre Sète et Balaruc, le SCOT maintient un vaste espace préservé de l'urbanisation. Cet ancien espace industriel doit progressivement retrouver un caractère naturel et s'ouvrir au public : c'est le « parc urbain central », qui pourra notamment accueillir les grands équipements publics de cette aire urbaine.

La plaine de la Vène : Poussan, Gigean et Montbazin

En prolongement de l'aire urbaine de Sète, devant être desservie depuis la gare de Sète par un transport en commun rapide, Poussan accueillera l'essentiel du développement de ce secteur : développement résidentiel, économique, mais aussi équipements publics destinés à l'ensemble du secteur. Au-delà de Poussan, sur les communes de Gigean et Montbazin, le SCOT donne la priorité à la protection des espaces agricoles et naturels, marquant la transition terrestre entre les aires urbaines de Sète et de Montpellier.

Les villes et villages de Thau : Bouzigues, Loupian, Villeveyrac, Mèze et Marseillan

Il s'agit du littoral et de l'arrière-pays de la lagune de Thau. Mèze est considérée par le SCOT comme polarité principale de ce secteur. Son développement sera envisagé par émergence d'un éco-quartier conçu autour du lac des Sesquiers. Dans ce secteur, il faut également relever les orientations du SCOT concernant la plaine de Villeveyrac : elle constitue le grenier agricole du bassin de Thau et bénéficie d'une protection importante destinée à la préserver sur le très long terme.

Le secteur de l'étang de Vic : Vic-la-Gardiole et Mireval.

C'est un espace préservé, caractérisé par sa très grande valeur paysagère entre Gardiole et littoral. Il marque une coupure littorale entre les zones urbaines de Sète et de Montpellier. L'urbanisation y sera très limitée, la protection de l'environnement renforcée. Mais le SCOT ouvre la possibilité de développer un quartier nouveau face à la gare de Vic-Mireval, qui bénéficiera de cet important atout de desserte ferroviaire à destination de Sète comme de la capitale régionale.

Contact presse : Stéphanie Bertrand

s.bertrand@smbt.fr

Syndicat mixte du bassin de Thau

Tél. : 04 67 74 61 60 – 06 32 59 99 02