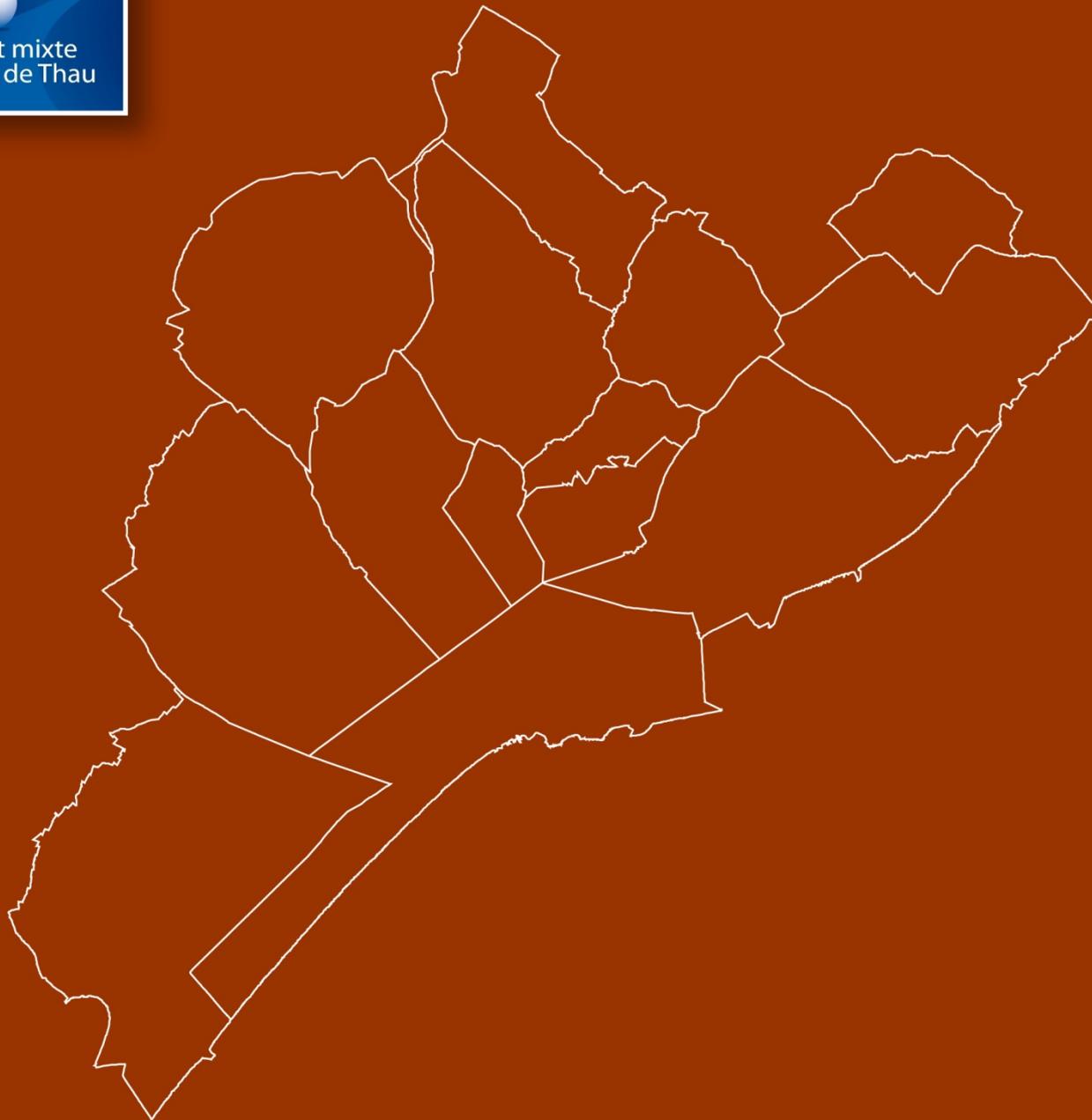




Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
I. PREAMBULE.....	7
CHAPITRE 1 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	9
I. PREAMBULE : UNE DEMARCHE DE PROSPECTIVE CONCERTEE.....	11
II. LE CADRAGE DU PROJET.....	11
III. LES ALTERNATIVES DE DEVELOPPEMENT ETUDIEES	13
IV. CONCLUSIONS DES DEBATS STRATEGIQUES.....	23
CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU VOLET MARITIME ET DU DOO	25
I. LES MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL	27
II. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE DANS LE DOO.....	56
III. JUSTIFICATION DES GRANDS CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'ENCADREMENT DES ACTIVITES DU VOLET MARITIME ET LITTORAL.....	59
IV. JUSTIFICATION DES CHOIX D'URBANISATION ET D'AMENAGEMENT DANS LES SECTEURS A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	62



INTRODUCTION

I. PREAMBULE

Le SCoT du Bassin de Thau s'inscrit dans un lent processus d'élaboration politique et concerté qui a permis progressivement d'arrêter les choix structurants du document de planification.

La première étape a consisté à accompagner, dans le cadre d'une large concertation, l'émergence du projet de territoire et à définir les priorités pour le Bassin de Thau.

C'est à cette occasion qu'il a été décidé de réaliser un SCoT comprenant un **Volet Maritime et Littoral valant SMVM**.

Ce premier choix politique a été décisif pour la suite et à conditionné de nombreux autres arbitrages.

En effet, les choix relatifs au volet littoral ont été soumis à la commission paritaire (réunissant les professionnels de la pêche, de la conchyliculture et les Maires du territoire).

Les arbitrages ont, en conséquence été long et difficile, les choix devant permettre de concilier ce qui semble souvent inconciliable :

- les impératifs environnementaux d'un territoire ultra-sensible
- les besoins de développement d'un territoire présentant des fragilités socioéconomiques certaines (chômage, précarité...)

Cette partie s'attache à **justifier les choix d'urbanisation et d'aménagement qui ont été opérés au fur et à mesure de l'élaboration du projet**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, en explicitant les raisons de ces choix et, le cas échéant, les alternatives étudiées.

Cette partie ne décrit pas en revanche les efforts de protection, d'atténuation des incidences et de prise en compte des enjeux environnementaux qui sont détaillés, rubrique par rubrique, dans le Tome 3.

Ces deux parties, bien qu'éminemment complémentaire en termes d'évaluation des incidences du Schéma sur l'environnement, ont été volontairement séparées dans deux tomes distincts de façon à en simplifier la lecture.

Le Tome II est constitué des chapitres suivants qui permettent d'expliquer et d'analyser la façon dont les arbitrages ont été réalisés :

- Justification des choix retenus pour établir le PADD
- Justification des choix retenus pour établir le Volet maritime et le DOO
 - ✓ Les modalités d'application de la loi Littoral
 - ✓ Justification des grands choix d'aménagement urbain et d'encadrement des activités du Volet Maritime et littoral
 - ✓ Justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière dans le DOO ;
 - ✓ Justification des choix d'urbanisation et d'aménagement dans les secteurs à enjeux environnementaux



CHAPITRE 1 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

I. PREAMBULE : UNE DEMARCHE DE PROSPECTIVE CONCERTEE

L'élaboration du PADD du Bassin de Thau est un processus politique de longue haleine qui s'est fondé sur plusieurs temps de débats :

- Le **séminaire des Maires** (Juin 2007) qui a permis de poser les préalables du projet : éléments de diagnostic, enjeux et valeurs partagées. Il a également permis de mettre en évidence les éléments restant à débattre.
- **Les ateliers de prospective** (Septembre et Octobre 2007) ont permis de compléter les priorités politiques issues du séminaire, d'ouvrir des pistes de réflexion et de formuler des hypothèses de développement envisageables pour l'avenir du Bassin de Thau.
- **Les séances de débat politique en Commission des Maires** (Octobre, Novembre et Décembre 2007) ont permis de choisir les hypothèses préférentielles de développement, d'examiner les options de projet spatialisées et de valider les principes clés du Projet d'aménagement et de développement durable du Bassin de Thau.

Le travail d'animation de la concertation et des débats politiques a ainsi permis de faire émerger d'une part, **les principes fondateurs du projet** et facteurs exogènes à prendre en compte (les invariants) et d'autre part, les **options de projets** sur lesquelles devront porter les **choix stratégiques**.

II. LE CADRAGE DU PROJET

II.1. LES PRINCIPES FONDATEURS DU PROJET

Avant l'élaboration des différents scénarios et d'hypothèses de développement territoriales, l'animation de la réflexion politique a permis de fixer les fondamentaux que le projet devra respecter :

► L'eau est au cœur de l'identité maritime et lagunaire

C'est la « signature », la particularité de Thau : Le projet doit permettre de protéger durablement la qualité de la ressource, de cultiver et de décliner cette identité « territoire d'eau » en matière de développement économique et urbain.

► Le capital environnemental est un atout précieux du territoire :

Le projet doit être en mesure d'en préserver toutes les composantes : paysages, ressources naturelles, grands équilibres...

► L'action publique doit être en mesure de répondre aux besoins d'équilibre social du territoire

En effet, l'équilibre social est aujourd'hui fragilisé par la « logique de marché » : le SCoT doit apporter des réponses aux diverses catégories sociales en leur apportant emplois, logement, loisirs, déplacements et en offrant un accès équitable à cette offre.

- **La dynamique territoriale, notamment démographique, est une force dont les impacts doivent être maîtrisés**

Le projet d'aménagement et de développement durable doit être en mesure de favoriser l'innovation et tout en assurant la maîtrise environnementale des activités humaines.

II.2. LA PRISE EN COMPTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL URBAINE DES COMMUNES

Une analyse détaillée de la capacité d'accueil urbaine des communes du Bassin de Thau a été réalisée dans le Chapitre 5 du Tome 1 du présent Rapport de Présentation. Les principales conclusions de cette analyse explicitant les choix du SCoT sont rappelés ici.

L'analyse de la capacité d'accueil urbaine des communes a été réalisée à partir d'une analyse multicritère au regard des enjeux de développement durable. Elle a permis de caractériser les potentialités de développement urbain des communes du territoire et inversement d'identifier les secteurs les plus fragiles au regard de l'environnement et du développement durable.

Elle fournit ainsi une aide à la décision politique afin clarifier la contribution possibles des communes et des secteurs au projet de développement global du Bassin de Thau, dans le respect des enjeux environnementaux.

Cette analyse a permis de cadrer les options de développement urbain et de spatialisation envisageables (voir étude des scénarios de développement du PADD).

En conclusion de l'analyse, il apparait les résultats suivants :

- Les **villes de Sète et de Frontignan présentent une très forte capacité d'accueil urbaine** (alors que Sète présentait l'un des plus faibles taux de croissance du territoire) ;
- Les communes de **Balaruc-les-Bains, Gigean et Poussan ont une capacité d'accueil urbaine forte.**
- **Mèze et Marseillan**, relativement contraintes par leurs sensibilités

environnementales malgré leurs qualités plus urbaines que les précédentes offrent **une aptitude moyenne au développement.**

- **Les villages** de Loupian, Villeveyrac, Montbazin, Bouzigues, Balaruc-le-Vieux, Vic la Gardiole et Mireval **présentent des capacités faibles** (bien qu'ayant souvent connu des taux de croissance très forts par le passé).

Il existe également des sensibilités différenciées au sein même des communes qui ne sont pas prises en compte ici.

Il s'agit d'éléments et de critères d'arbitrages à une échelle plus fine qui ont été traités au moment de l'élaboration des documents graphiques du DOO (et qui sont précisés dans les rubriques environnementales correspondantes du Tome 3).

II.3. LES FACTEURS EXOGENES A PRENDRE EN COMPTE

L'élaboration du SCoT du bassin de Thau s'inscrit dans un contexte socioéconomique et de politiques publiques qui doivent être pris en considération.

Il s'agit notamment de prendre acte des grandes tendances et facteurs qui doivent être intégrés dans le projet :

- La pression démographique liée à la proximité de Montpellier, du littoral, et de l'héliotropisme...
- La déprise agricole : l'activité agricole subissant une crise structurelle, les effets de la concurrence internationale dans le domaine viticole et les effets dévastateurs de la pression urbaine...
- La politique de la Région Languedoc-Roussillon qui oriente de façon très importante le développement du territoire : stratégie du port de Sète-Frontignan et desserte TER.

III. LES ALTERNATIVES DE DEVELOPPEMENT ETUDIEES

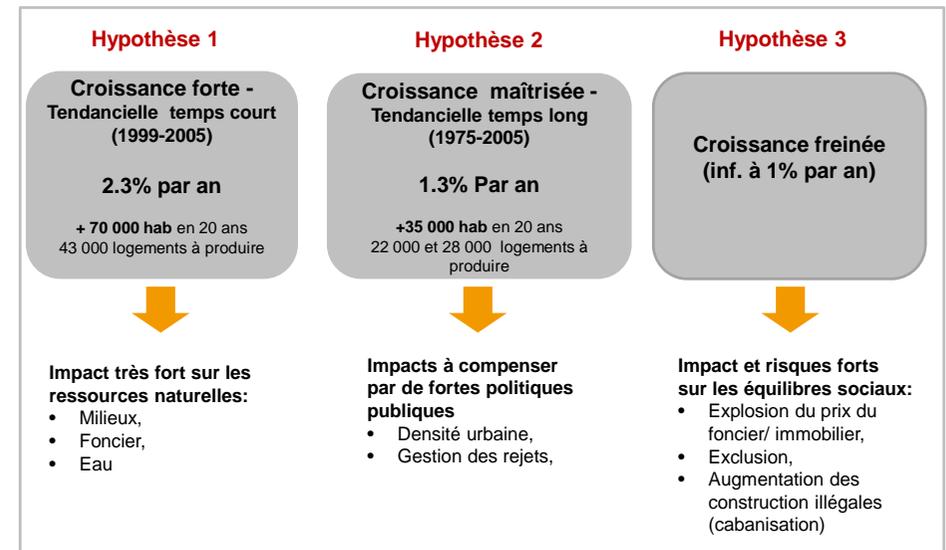
A l'issue des ateliers de prospective un important travail de réflexion stratégique a été conduit avec les élus du territoire. Deux grands axes de questionnement à soumettre au débat politique ont émergé :

- Quel seuil de croissance démographique envisager pour le Bassin de Thau ?
- Quels principes de répartition spatiale de la croissance urbaine : polarités, équilibres internes, vocations différenciées ?

III.1. LE CHOIX DE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

13

1) Les hypothèses débattues en commission des Maires



Trois hypothèses de croissance démographiques ont été examinées en Commission des Maire :

Hypothèse 1 : Une croissance démographique forte

Il s'agit d'une hypothèse de croissance démographique de 2,3% par an, correspondant au scénario tendanciel sur un temps court (projection de la croissance observée entre les années 1999 et 2005). Cette hypothèse s'inscrit dans une logique de métropolisation avec Montpellier qui connaît également des taux de croissance très élevés.

Cette croissance impliquerait un apport de 70 000habitants supplémentaires et un besoin de construction de 43 000 logements en 20 ans.

Elle générerait un impact difficilement soutenable sur les ressources naturelles (prélèvement d'eau potable, qualité des masses d'eau, consommation foncière).

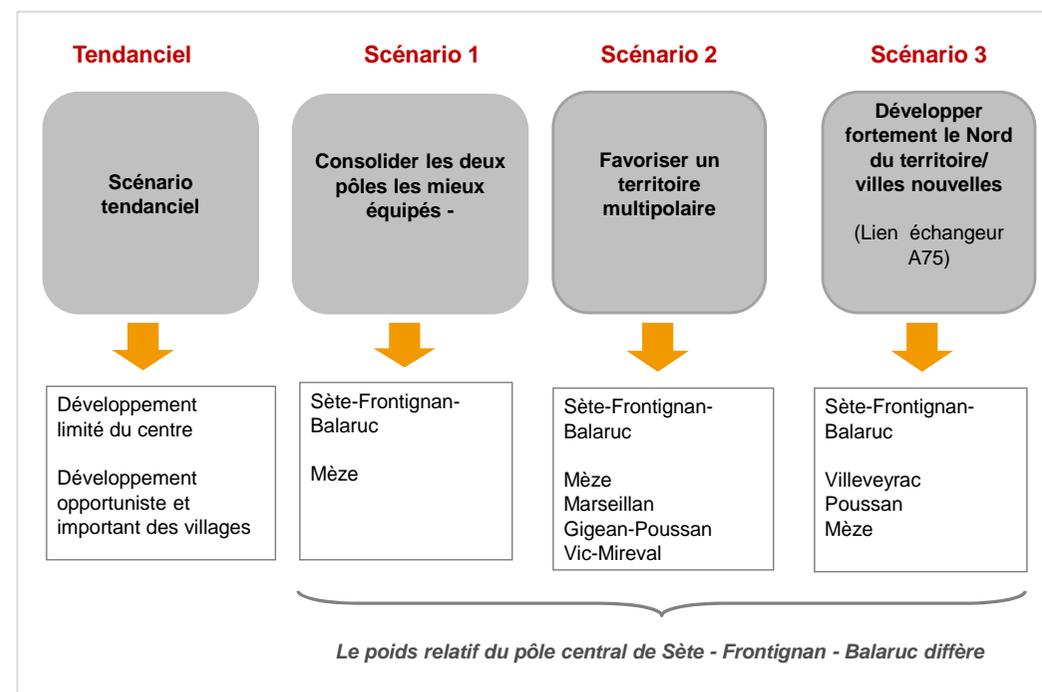
Hypothèse 2 : Une croissance démographique maîtrisée

Cette hypothèse de croissance démographique correspond à un prolongement de la dynamique observée sur un temps long dans le Bassin de Thau (1975-2005). Elle reflète mieux le rythme de développement naturel du territoire. Elle impliquerait l'apport d'environ 40 000 nouveaux habitants à horizon 20 ans (soit moitié moins que la précédente hypothèse) et mois de 20 000 logements à produire selon les calculs de projection.

Cette croissance générerait un impact supplémentaire sur les ressources qui peut cependant être compensé et atténué par des politiques publiques ambitieuses (maîtrise des rejets, densification.)

Hypothèse 3 : une croissance freinée

La sensibilité environnementale du territoire a incité les élus à envisager une hypothèse de forte limitation de la croissance démographique. Cependant, compte-tenu de l'importance de la demande qui s'exerce sur le territoire, cette stratégie risquait de provoquer des déséquilibres au niveau social (forte



augmentation des prix du foncier et aggravation de la crise du logement). Le blocage foncier peut également avoir des incidences environnementales en renforçant le phénomène de cabanisation.

2) L'hypothèse retenue

Le SCoT sera construit sur la base d'une **hypothèse de croissance maîtrisée de 1,3% par an**.

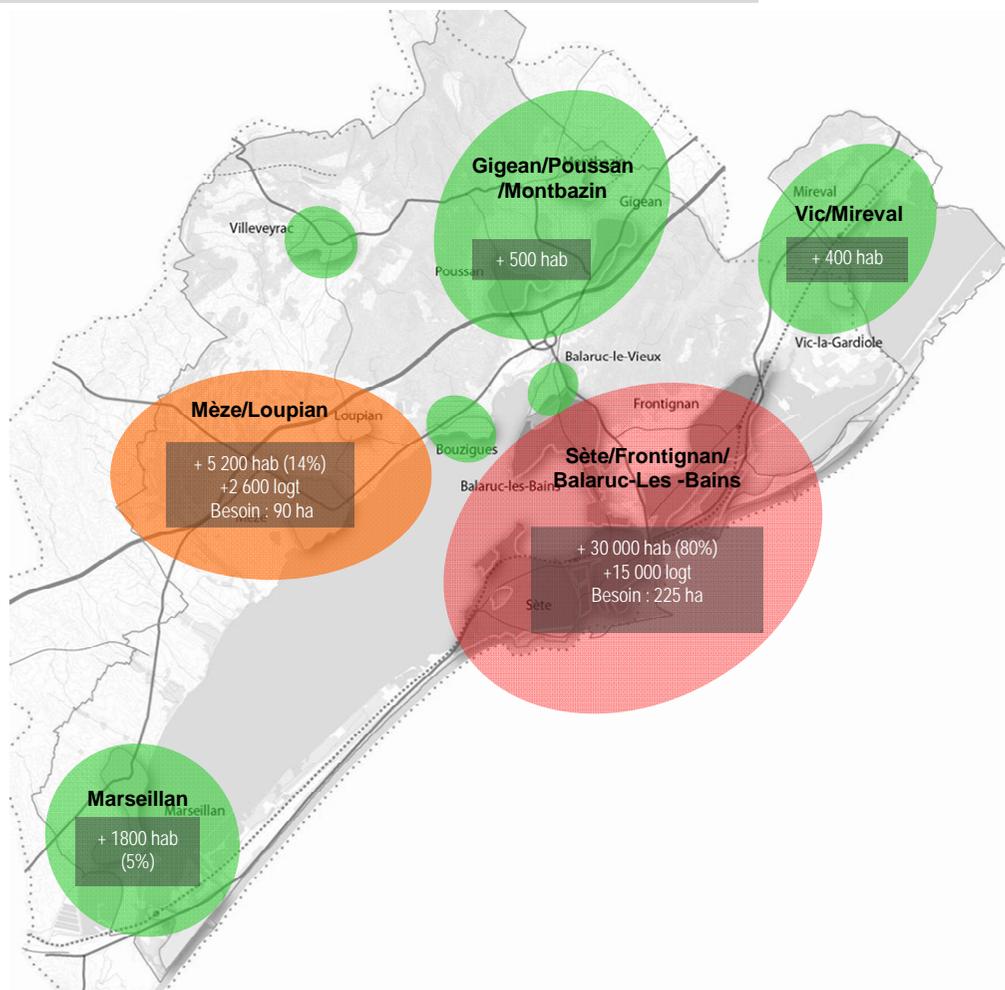
Ce taux reflète bien une recherche d'équilibre dans un territoire à la fois soumis à contraintes environnementales importantes (des ressources naturelles limitées et des milieux naturels sensibles) et à des pressions démographiques exogènes qu'il est impossible de bloquer totalement

Par ailleurs, le taux croissance moyen devra être modulé dans l'espace et dans le temps.

III.2. LE CHOIX DE L'ARMATURE URBAINE GLOBALE

Une seconde série de discussions et de débats ont été animés sur les choix de l'armature urbaine à privilégier pour le développement du Bassin de Thau à partir de l'hypothèse démographique retenue préalablement et en tenant compte des capacités d'accueil urbaine des communes (voir précédemment et chapitre 5 du Tome 1 du rapport de présentation).

Les trois scénarios examinés sont présentés de façon synthétique dans le schéma ci-contre et une analyse critique a été conduite sur chacun d'entre eux afin de fournir une aide à la décision politique.

1) *Approfondissement et comparaison des scénarios***Scénario 1** : Conforter les 2 pôles les mieux équipés► **Analyse critique du scénario 1****1- Les points forts au regard de l'environnement et du développement durable**

Ce choix permet une importante limitation de l'étalement urbain (croissance privilégiée en zone de forte densité) et évite la dispersion des zones de développement résidentiel.

Il permet une forte protection des secteurs sensibles au niveau environnemental : Vic/Mireval, plaine de Poussan-Montbazin, large zone tampon autour de la Vène, Marseillan.

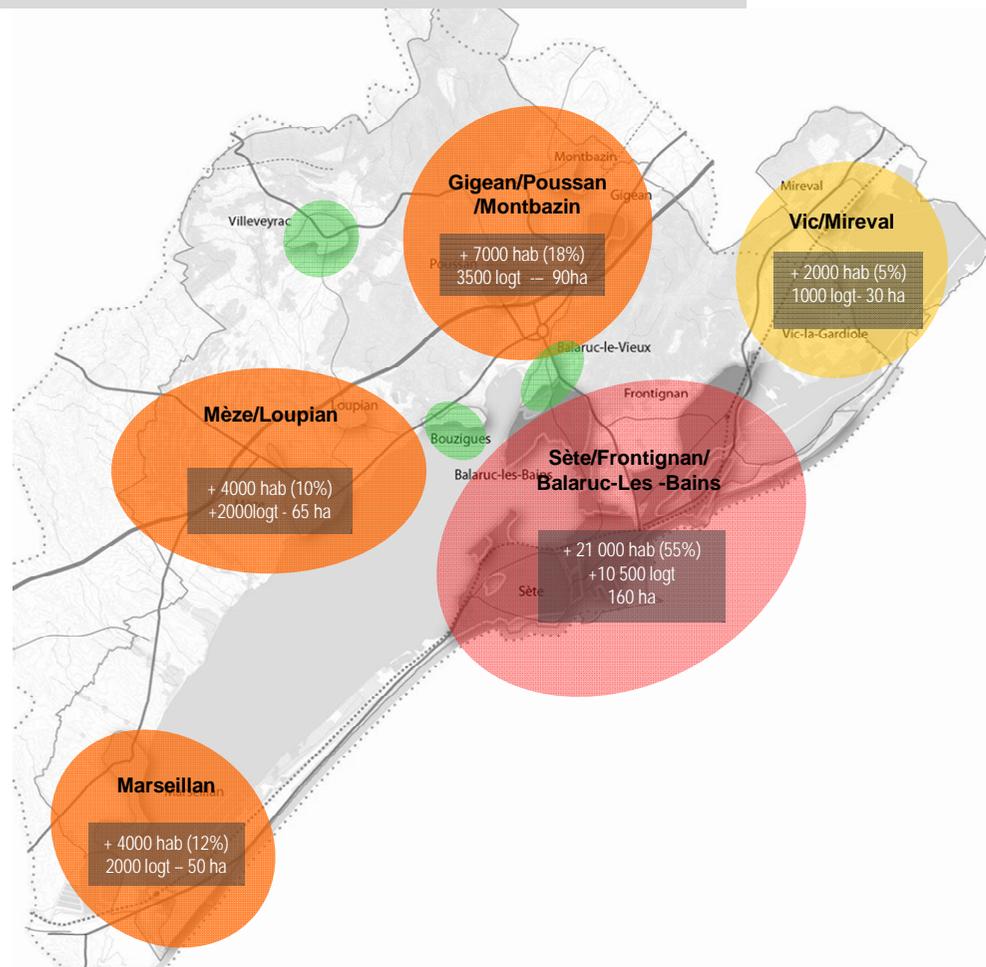
2- Les points faibles au regard de l'environnement et du développement durable

Ce scénario requière un très fort besoin foncier en cœur d'agglomération (+225ha à vocation résidentielle) dans un secteur soumis à de nombreuses contraintes environnementales et techniques : des sols pollués, des besoins d'espaces pour la zone portuaire, des sites essentiellement situés en espaces proches du rivage, la présence d'un vignoble AOC patrimonial.

Le développement urbain envisagé sur la zone littorale augmente très significativement les surfaces potentiellement exposées au risque de submersion marine.

Le scénario s'appuie également sur une forte croissance résidentielle de Mèze (90ha) dans un contexte sensibilité environnementale importante (notamment la forte vulnérabilité des zones d'affleurement de la Nappe Astienne, la présence zones humides et inondables et des perspectives d'augmentation des rejets lagune).

La forte polarisation de l'offre d'équipements et de services dans le centre urbain accompagné du blocage du reste du territoire risque d'aggraver les besoins de déplacement.

Scénario 2 : Favoriser un territoire multipolaire

► Analyse critique du scénario 2

1- Les points forts au regard de l'environnement et du développement durable

Le scénario permet un développement plus équilibré du territoire, une répartition du développement, une consolidation des centres urbains ou villageois et une amélioration de la solidarité territoriale.

Il permet diversification de l'offre de logement dans les communes, le développement des équipements et des services de proximité.

Il s'accompagne d'une croissance plus modérée de Mèze/Loupian qui prend mieux en compte la sensibilité environnementale et la capacité d'accueil du secteur.

17

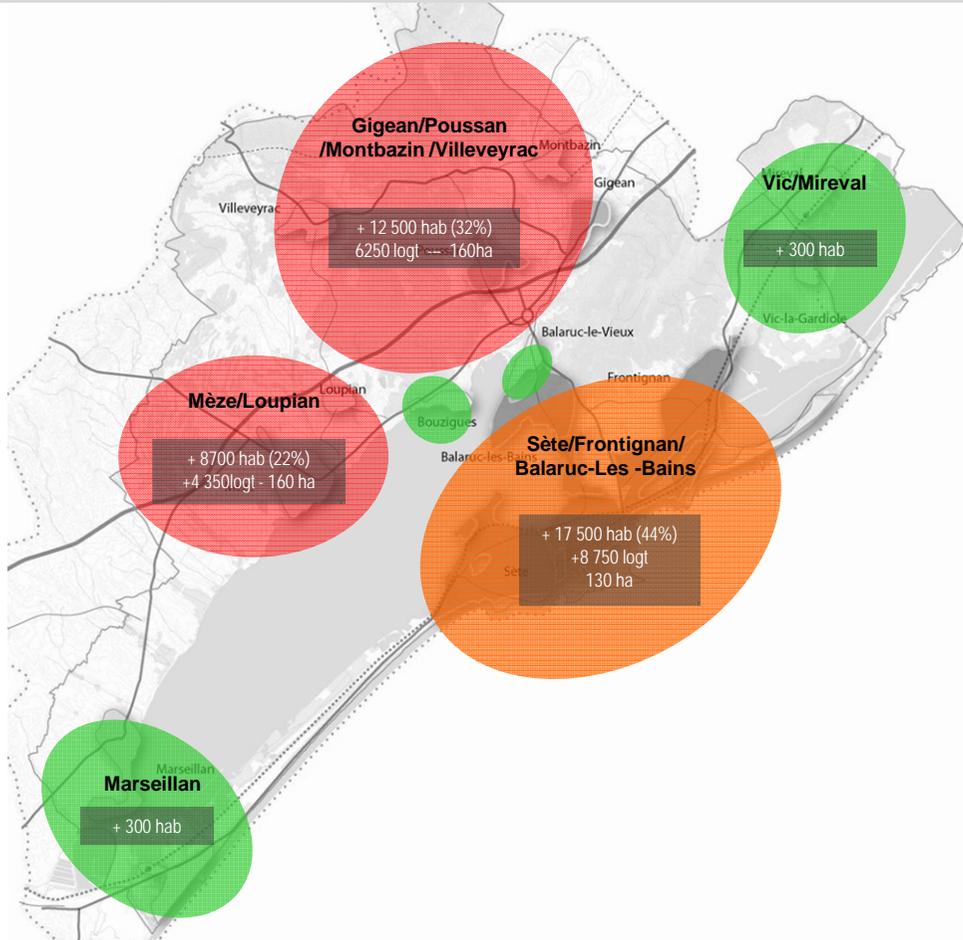
2- Points faibles au regard du développement durable

Le scénario implique une consommation foncière totale pour le résidentiel plus élevée que dans le scénario précédent (400ha) et dispersés sur le territoire (dans les différentes polarités).

Il génère un impact prévisible sur toutes zones agricoles situées à proximité des pôles de développement.

Le scénario prévoit le développement urbain dans des secteurs sensibles : avec notamment une croissance significative de Vic et Mireval malgré la très forte sensibilité environnementale du secteur et ses très faibles capacités d'accueil.

Le scénario enfin s'accompagnera d'un coût élevé pour les collectivités en équipements et services.

Scénario 3 : Favoriser de nouveaux pôles urbains au nord du territoire (Lien A75)

► Analyse critique du scénario 3

1- Les points forts au regard de l'environnement et du développement durable

Ce scénario permet une protection des secteurs sensibles de Vic/Mireval et de Marseillan en limitant drastiquement leur développement.

Il se traduit par une réduction significative du développement de la frange littorale (cœur d'agglomération) et limite ainsi le développement urbain en zone exposée au risque de submersion marine.

Il s'appuie sur un développement conséquent au nord du territoire ce qui rééquilibre l'armature territoriale.

2- Les points faibles au regard de l'environnement et du développement durable

Il génère la plus forte consommation foncière des trois scénarios (un besoin de plus de 450ha d'urbanisation à vocation résidentielle).

Il est susceptible, en conséquence, d'avoir un impact prévisible très important sur les zones agricoles à forte valeur agronomique et écologique (enjeux national liée à la Pie Grièche à poitrine Rose) et sur les espaces naturels de façon général.

Le scénario est susceptible d'avoir un impact plus élevé sur les lagunes en raison du fort développement de communes ayant des rejets dans ces milieux récepteurs sensibles (Mèze/ Loupian, Villeveyrac ; Montbazin..) et une imperméabilisation de surfaces importantes.

Le scénario, très anticipatif, risque de provoquer une rupture des équilibres territoriaux et un éclatement, en rattachant le Nord du territoire à Montpellier et à l'A75:

Le scénario enfin s'accompagnera d'un coût élevé pour les collectivités en équipements et services.

2) *Le choix de l'armature urbaine préférentielle*► **Les principes de répartition du développement urbain**

Le débat a conduit à l'élimination du scénario tendanciel compte tenu de son fort impact environnemental, économique et social qui ne prend pas du tout en compte la capacité d'accueil des communes.

Le scénario N°3 n'a pas été retenu car il implique trop de bouleversements des équilibres territoriaux et d'impacts environnementaux sur des sujets à fort enjeux pour le bassin de Thau (biodiversité, qualité des masses d'eau et artificialisation des sols).

Le choix final des élus résulte d'une combinaison des Scénarios 1 et 2, dans le respect des capacités d'accueil des communes, et peut être résumé par les grandes orientations suivantes :

- Orienter la **croissance prioritairement vers le pôle urbain central** (plus de 50%) : ce choix permet de limiter l'impact du développement urbain sur les lagunes, de modérer les besoins d'artificialisation des sols (par le renouvellement et les fortes densités d'urbanisation) et favorise la proximité emploi/services/habitat pour limiter les besoins de déplacement. Cette organisation suppose en revanche de redéfinir les vocations dans le cœur urbain entre industrie et autres fonctions urbaines et de maîtriser le risque de submersion marine par des dispositions adaptées.
- **Développer deux pôles d'équilibre au Nord du territoire**
 - ✓ Mèze/ Loupian : pôle existant à conforter, dans le respect de la sensibilité environnementale du secteur (zone de vulnérabilité de l'Astien notamment);
 - ✓ Poussan/Gigean : pôle émergeant à développer et à accompagner, dans le respect des enjeux patrimoniaux (plaine à forte valeur écologique) et agricoles du secteur.

- **Penser le développement de Marseillan en complémentarité de celui de l'agglomération Agathoise** pour limiter les incidences environnementales (assainissement, emplois, mobilité...)
- **Limitier le développement des villages à très forte sensibilité environnementale ou agricole** : Vic et Mireval (malgré la pression de l'agglomération de Montpellier et la présence du TER) Loupian., Montbazin et Villeveyrac (dont les fonctions agricoles et écologiques sont préservées en priorité).

► **Des secteurs de projets différenciés**

Le territoire de Thau comporte ainsi des secteurs qui sont complémentaires en termes de projet de développement territorial :

Les Secteurs de projet contribuant significativement à l'**organisation des polarités urbaines et au développement économique** du territoire :

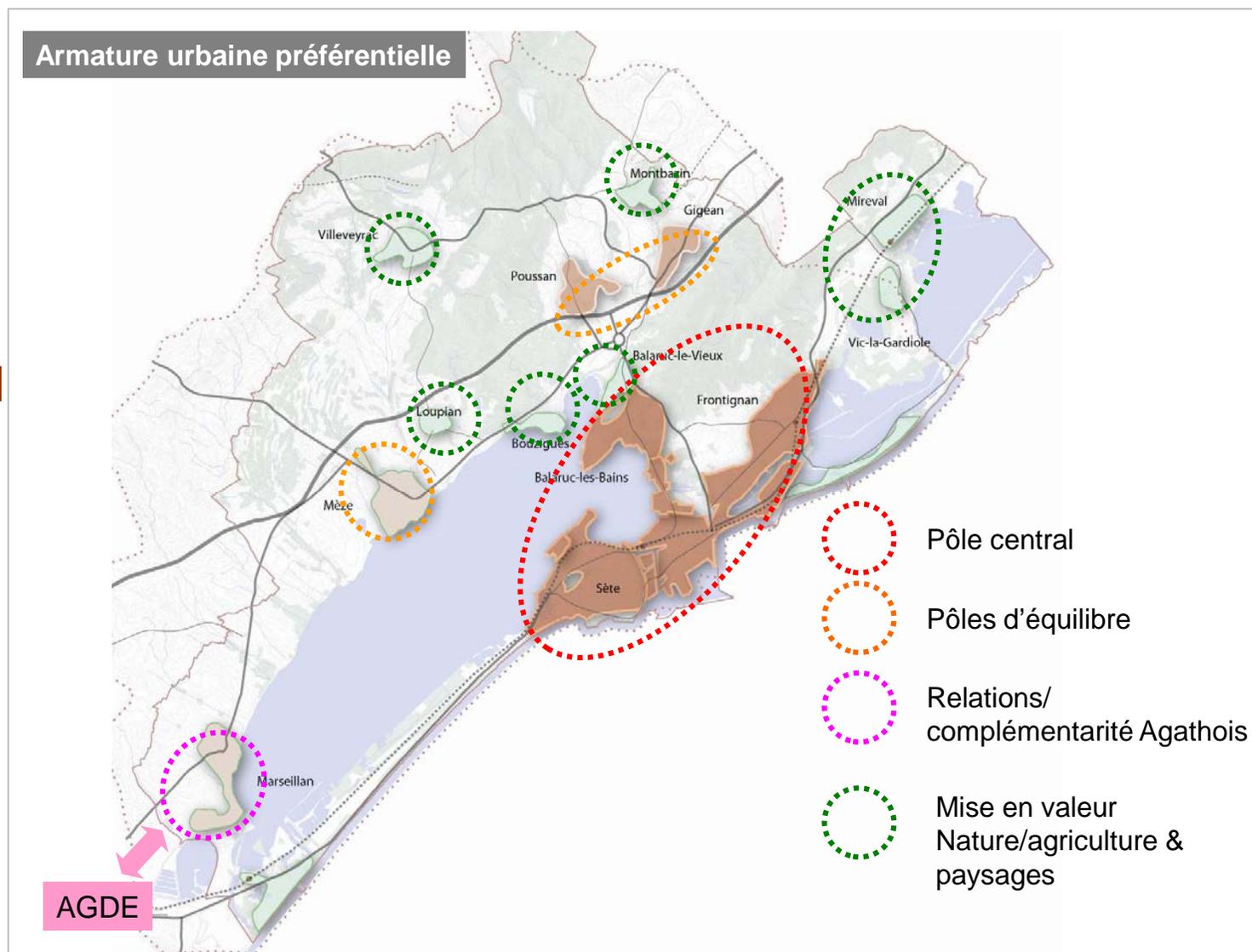
- Sète/Frontignan/Balaruc-les-Bains,
- Gigean/Poussan,
- Mèze
- Marseillan-ville en lien avec Agde

Secteurs de projets contribuant fortement aux ambitions de **valorisation du capital naturel et paysager** :

- Vic/Mireval
- Bouzigues/Loupian
- Balaruc-le-Vieux
- Marseillan-plage/ Lido

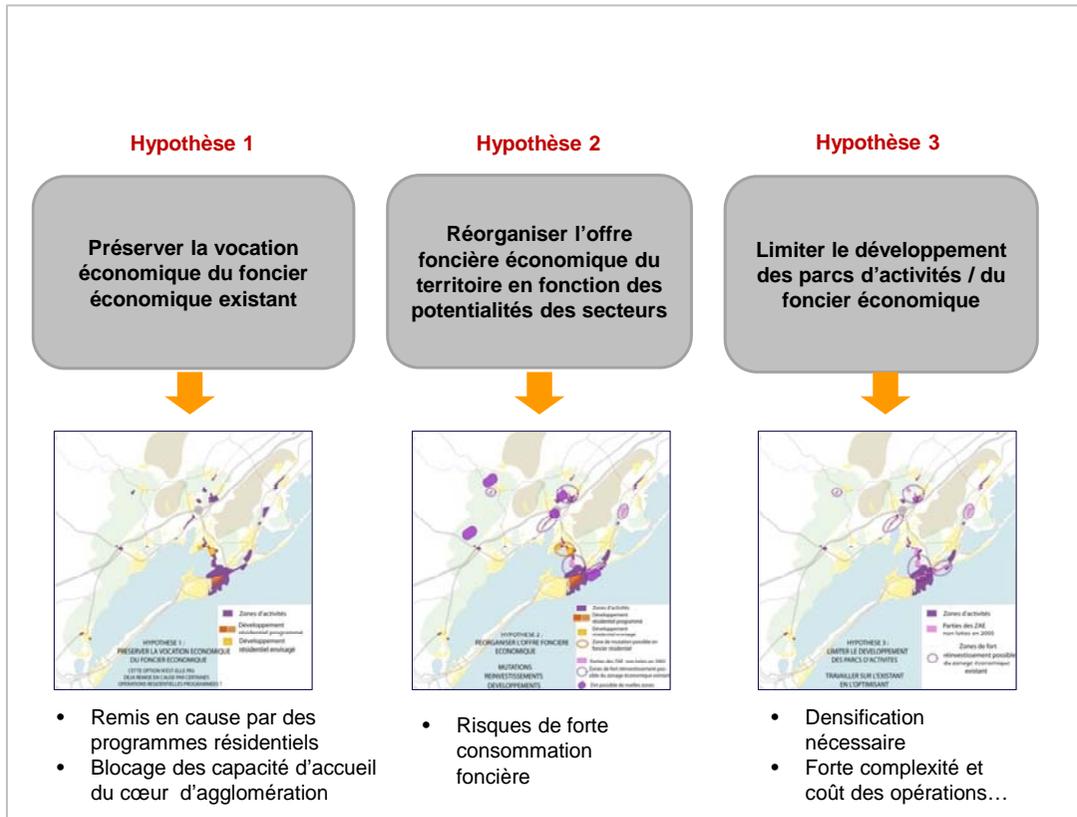
Secteurs de projets contribuant fortement aux orientations de mise en valeur des **espaces agricoles, des activités traditionnelles et des paysages** :

- Plaine de Villeveyrac,
- Plaine de la Vène/Montbazin,
- Plaine agricole de Mèze et Loupian



III.3. LE CHOIX DE LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

1) Les hypothèses étudiées et débattues



2) Analyse critique

La première hypothèse de localisation est d'ores et déjà remise en cause par de nombreux programmes résidentiels et bloque les choix de l'armature urbaine préférentielle en cœur d'agglomération (zone industrielle portuaire). Elle ne permet de réorienter une part significative de la croissance urbaine vers les secteurs à forte capacité d'accueil.

L'hypothèse trois est la plus vertueuse au regard de l'environnement puisqu'elle n'engendre aucune consommation foncière supplémentaire mais est très complexe à généraliser.

La dernière hypothèse basée sur les potentialités de desserte et d'accessibilité des sites économiques risque d'engendre une très forte consommation foncière qui n'est pas souhaitable.

3) Principe de localisation du développement économique

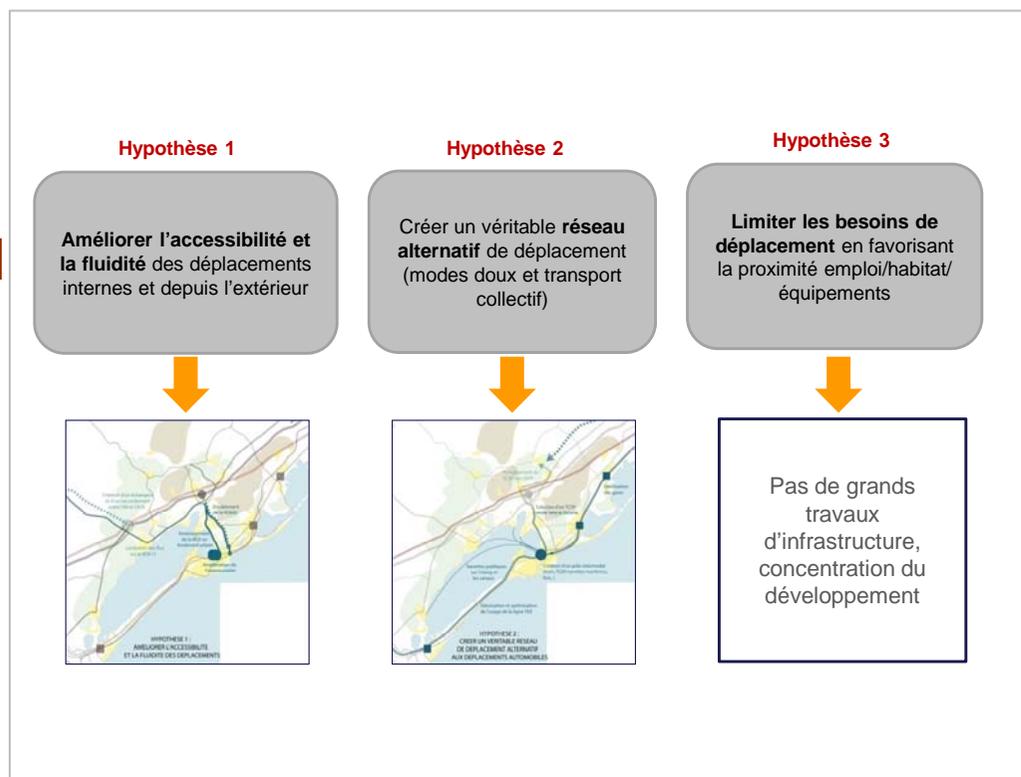
Le projet devra s'appuyer sur une combinaison des hypothèses 2 et 3 à affiner dans le projet selon secteurs

- ✓ Optimisation en priorité du tissu urbanisé l'existant : mutations, réinvestissements
- ✓ Développement de nouveaux sites lorsque c'est impératif pour l'activité concernée (ex : logistique portuaire)
- ✓ Développement de la mixité : intégration des activités dans les tissus urbains

Il s'agit considérer également les espaces agricoles comme des « zones d'activité économiques »

III.4. LES PRIORITES POUR LA POLITIQUE DE TRANSPORT

1) Les alternatives étudiées



2) Les choix liés à la mobilité

Les trois hypothèses sont combinées et intégrées à la politique de transport et de mobilité du SCoT de façon à limiter les incidences en termes de déplacements :

Hypothèse 3 : La conception d'un urbanisme de proximité (emploi, habitat/équipements) est l'option déterminante dont la mobilisation doit être immédiate. Tous les projets de développement urbain doivent être conçus et orientés pour répondre à cet objectif afin de limiter au maximum les besoins et les déplacements pendulaires.

Hypothèse 1 : Le territoire devra maintenir des aménagements déjà projetés pour répondre à l'urgence sur les tronçons stratégiques. Il doit toutefois réexaminer, adapter et si nécessaire réviser ces projets après les avoir évalués sous l'angle d'une possible augmentation supplémentaire des flux de circulation voiture.

Hypothèse 2 : La création du réseau alternatif à la voiture est à mettre en œuvre le plus tôt possible pour limiter les émissions de CO₂ dans le territoire. L'enjeu sur ce sujet est de prioriser les actions qui auront le plus fort effet de réduction des flux automobiles.

M. CONCLUSIONS DES DEBATS STRATEGIQUES

En conclusion des différentes phases de débats, les élus ont défini les principes que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Bassin de Thau doit respecter :

1. Consolider le socle environnemental du Bassin de Thau afin de construire un éco-territoire en mettant l'accent en priorité sur la qualité de l'eau et la préservation de la biodiversité ;
2. Miser sur une croissance choisie de 1,3% par an, reflétant l'équilibre à trouver entre des capacités d'accueil du territoire limitées par la sensibilité environnementale et la nécessité de faire face à une pression démographique inéluctable ;
3. Orienter le développement urbain vers les secteurs les plus aptes à l'accueillir (respecter les capacités d'accueil urbaines) ;
4. Economiser l'espace en développant des formes urbaines beaucoup plus compactes que dans les 20 dernières années et en privilégiant le renouvellement urbain ;
5. Développer une mobilité alternative à la voiture particulière en combinant différentes réponses : urbanisme et offre performante de modes diversifiés de déplacement



CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU VOLET MARITIME ET DU DOO

I. LES MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

I.1. APPREHENDER L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL A L'ECHELLE GLOBALE DU BASSIN DE THAU

L'objectif premier de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral est la prise en compte de la vulnérabilité des zones littorales dans leur processus de développement urbain. Cet objectif est d'autant plus valable en Languedoc-Roussillon du fait d'une croissance démographique très intense, que l'on retrouve également sur le périmètre du SCoT comme cela a été démontré tout au long de ce document.

A travers plusieurs notions (la continuité de l'urbanisation, la bande inconstructible des 100 mètres, les espaces remarquables, les espaces proches du rivage), cette loi permet la protection des territoires littoraux malgré ce contexte de forte pression.

Territoire maritime, le Bassin de Thau est en grande partie concerné par la loi, dite littoral. 11 des 14 communes du SCoT sont des communes littorales au sens de la loi, en raison de la présence sur leur territoire du rivage de la mer ou d'une lagune.

Le SCoT doit permettre de définir les modalités de mise en œuvre de la loi Littoral sur Thau. Il doit donc en définir les différents espaces, dans un objectif de préservation des paysages et des valeurs écologiques spécifiques à son caractère littoral.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer de 1995 règlementait l'occupation du sol de 9 des 14 communes du périmètre du SCoT. Pourtant, seules quelques notions étaient définies dans ce document (Espaces proches du Rivage, règles de constructibilité). Les autres notions telles que les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables, la bande des 100 m. inconstructibles ne sont pas définies dans le SMVM de 1995 et laissait cette



définition à la compétence des communes au travers de leur document d'urbanisme (POS ou PLU).

Le SCoT du Bassin de Thau et son Volet Maritime approfondit ces modalités d'application de la Loi Littoral et définit chaque élément proposé par l'article L.146-6 du code de l'urbanisme. Ces modalités devront être traduites dans les documents d'urbanisme communaux.

L'état initial réalisé dans le Tome 1 du rapport de présentation fourni les éléments permettant la définition et la délimitation fine de ces espaces potentiels de la loi.

Ces espaces ont été traduits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT. Il formalise les modalités d'application de la Loi Littoral sur Thau.

Les modalités d'application de la Loi Littoral ont été abordées selon deux grandes thématiques :

- Les dispositions concernant la protection des espaces naturels et agricoles,
- Les dispositions concernant l'aménagement.

I.2. LES DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

I.2.1. LA DELIMITATION DES AGGLOMERATIONS, VILLAGES ET HAMEAUX

La qualification des espaces urbanisés est essentielle dans la mise en œuvre de la Loi Littoral dans la mesure où ils conditionnent les possibilités d'urbanisation qui ne peut se réaliser que dans leur continuité directe :

Art. L 146-4.I du Code de l'Urbanisme :

« L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. ...».

L'importance de la notion d'espace urbanisé se retrouve dans la mise en œuvre de l'article L.146-4. Elle exige donc appréciation préalable des différentes formes d'urbanisation et, en particulier, des agglomérations, des villages et des hameaux. Ces notions ont été abordées dans les chapitres précédents et doivent être retranscrites au titre de la loi littoral.

Il est donc indispensable pour définir les modalités d'application de la loi de qualifier les « espaces urbanisés » des communes littorales du territoire qui peuvent être de deux types :

- les agglomérations et villages. Ils constituent les « tâches » en continuité desquelles l'urbanisation peut être prolongée.
- et les espaces urbanisés en dehors de ces villages et qui constituent de l'urbanisation diffuse. Ils ne peuvent pas être supports d'une extension de l'urbanisation.

→ **La notion d'agglomération** : Une agglomération est un ensemble urbain formé par une ville et sa banlieue, le tout constituant un ensemble homogène. L'aspect urbain, comportant une continuité entre les habitations, domine dans cette situation. Une zone urbanisée à dominante économique peut exceptionnellement être considérée comme une agglomération à la condition d'offrir une

certaine mixité de fonction (économique mais également résidentielle) et sous plusieurs conditions : le volume et la superficie de l'espace considéré, la densité et le nombre de construction existantes, la desserte externe et interne par les infrastructures et voiries. Les limites de l'agglomération ne peuvent être déterminées qu'après qu'aient été définis les espaces urbanisés.

→ **La notion de village** : Un village est une agglomération rurale, un groupe d'habitations à l'importance suffisante pour avoir une vie propre. Il se définit comme un ensemble d'habitations permanentes comportant un ou plusieurs commerces ou services et un lieu de vie publique. Il est généralement pourvu d'une église et d'une mairie, et c'est souvent le chef-lieu d'une commune. Il arrive cependant qu'une même commune regroupe plusieurs villages correspondant aux anciennes paroisses.

→ **L'urbanisation diffuse** : Il s'agit d'une urbanisation qui s'est développée au sein des espaces naturels et agricoles du territoire en « discontinuité » avec les agglomérations et villages existants. Une construction éloignée de plus de 80m de la tâche urbaine principale ne peut être considérée comme faisant partie de l'agglomération (ou du village) : elle est donc systématiquement considérée comme urbanisation diffuse (jurisprudence). Cette urbanisation diffuse ne peut être support d'urbanisation.

Sur le territoire du SCoT, une délimitation fine des agglomérations et des villages a été réalisée permettant d'obtenir la cartographie ci-après.

Typologie d'espace	Surface
Espaces urbanisés au sein des agglomérations et villages	3 665 ha
Espaces urbanisés en dehors des agglomérations et villages	691 ha
Village non concerné par la Loi Littoral	435 ha
Urbanisation diffuse dans les communes non concernées par la Loi Littoral	54 ha

I.2.2. LA BANDE DES 100 METRES INCONSTRUCTIBLES

Art. L. 146-4.III du Code de l'Urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. »

Les dispositions prévues par cet article s'appliquent en dehors des espaces urbanisés et donc en dehors des espaces urbanisés défini précédemment.

La délimitation de la bande littorale de cent mètres s'applique par rapport au rivage de la mer et par rapport aux rives des étangs salés. Elle s'applique sur l'ensemble des berges non construites, y compris sur les zones constructibles des documents d'urbanisme si celles-ci ne sont pas encore bâties.

Sur le territoire du Bassin de Thau, la bande des 100 mètres a été définie autour du rivage et des rives des lagunes de Thau, Ingril et Vic. Elle intègre l'urbanisation des mas conchylicoles qui sont autorisés en raison de la nature de leur activité « exigeant la proximité immédiate de l'eau ». Elle représente une surface de 841 ha et accueille certaines occupations nécessitant la proximité immédiate de l'eau (31 ha, essentiellement des mas conchylicoles). Le DOO encadre strictement l'inconstructibilité de cette bande des 100 m.

Typologie d'espace	Surface
Bande des 100 mètres inconstructibles	841 ha
Dont les espaces urbanisés à vocation de mas conchylicoles	31 ha

LA BANDE DES 100 M. INCONSTRUCTIBLES AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

 Bande des 100 mètres
inconstructibles

 Espaces urbanisés

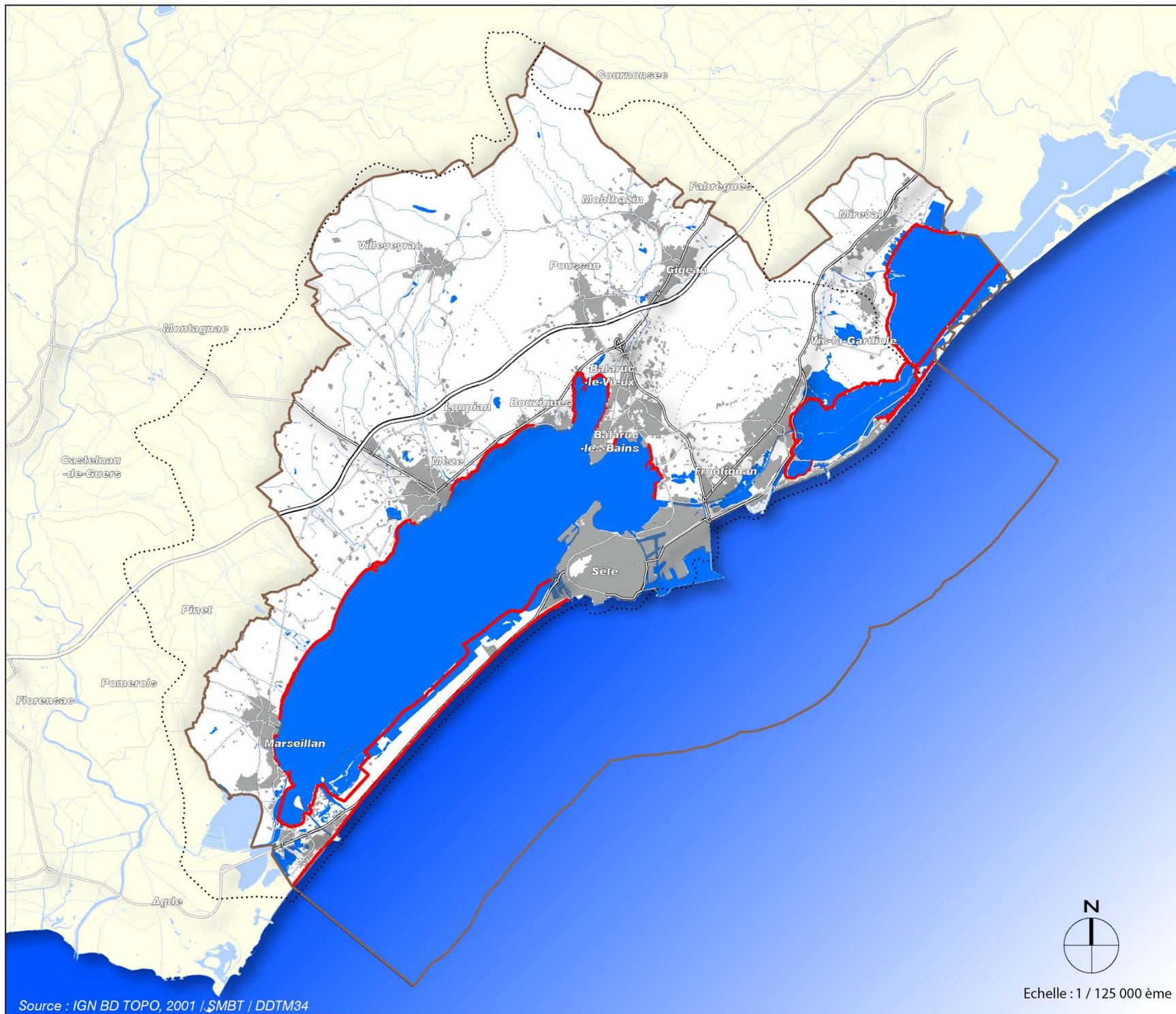
Etat initial

 Réseau hydrographique

 Périmètre du SCoT

 Périmètre du SAGE

 Communes



I.2.3. LES ESPACES REMARQUABLES

Les espaces remarquables sont des espaces essentiellement naturels fortement protégés. Ils ne peuvent être supports que d'aménagements très modérés.

Article L. 146-6, premiers alinéas, du Code de l'Urbanisme :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée.

.... »

L'identification des Espaces Remarquables potentiels sur le territoire du SCoT du Bassin de Thau est dictée par l'article R.146-1 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition demande de réaliser l'inventaire en croisant les conditions suivantes :

- ➔ Retenir les sites appartenant à la liste des milieux ou espaces mentionnés aux points a) à i) de l'article R. 146-1 du CU,
- ➔ Retenir les sites présentant une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme :
 - constituant un site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral,
 - étant nécessaire au maintien des équilibres biologiques,
 - présentant un intérêt écologique.

La délimitation de ces Espaces Remarquables a permis d'établir la cartographie ci-contre ainsi qu'un argumentaire réalisé sous forme de fiches de sites (tableaux ci-après). Ces fiches par espace fixent sur la base des articles L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme, les conditions retenues pour la qualification de chaque site et permettent :

- ➔ d'identifier et de hiérarchiser les sites à retenir au titre des espaces remarquables,
- ➔ de qualifier chaque site pour une meilleure appréciation du niveau et du type d'aménagement acceptable.

Cette méthode d'analyse et d'identification permet d'anticiper sur les problématiques de gestion de ces espaces naturels, qui assurent des fonctions très différentes.

Au total, à l'échelle du Bassin de Thau, 12 182 ha d'espaces naturels terrestres et maritimes ont été classés en Espaces remarquables au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

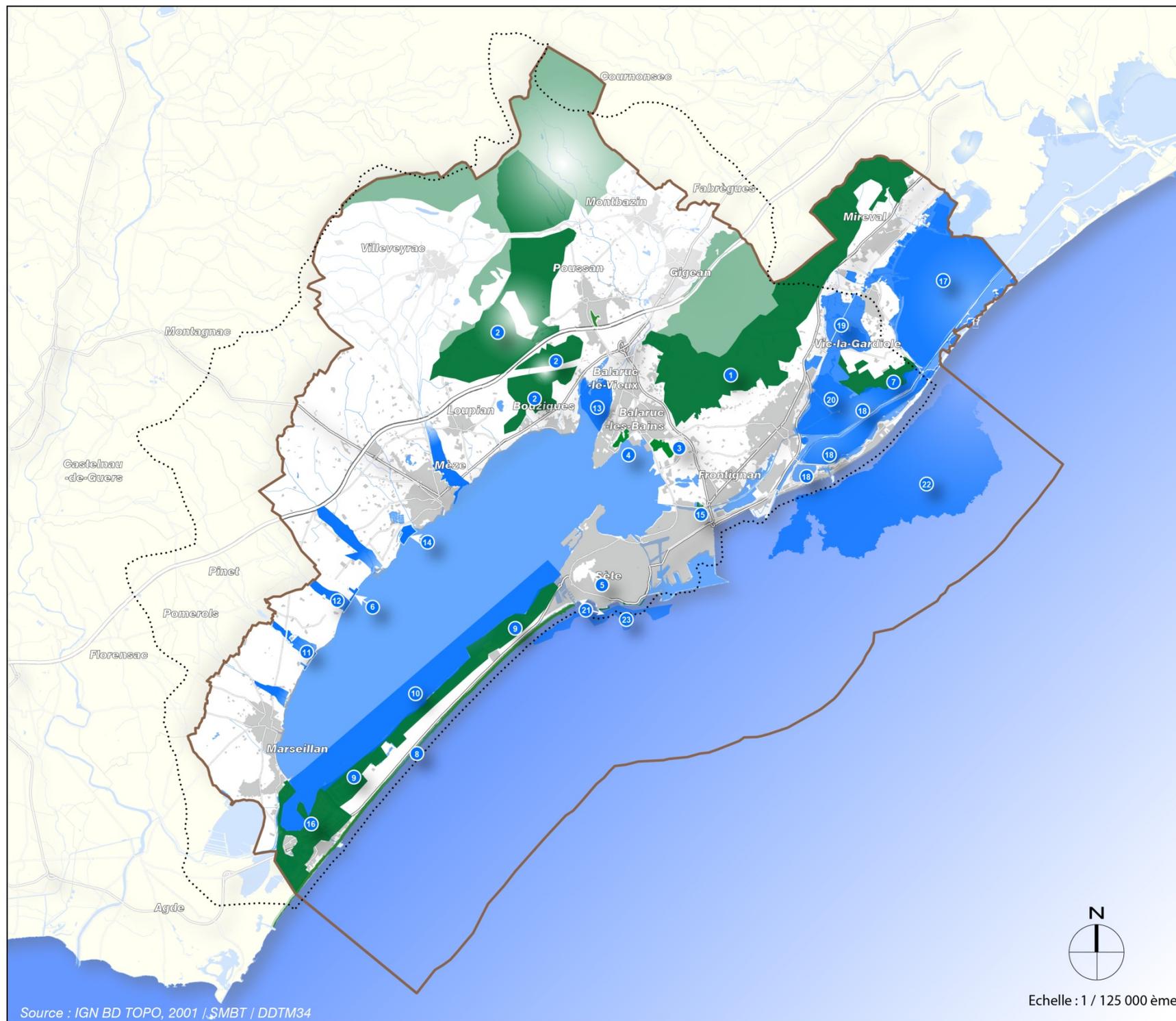
Typologie d'espace	Surface
Espaces Remarquables terrestres au titre du L.146-6 du CU.	5 489 ha
Espaces Remarquables maritimes ou lagunaires au titre du L.146-6 du CU.	6 693 ha

LES ESPACES REMARQUABLES DU BASSIN DE THAU

-  Espace remarquable terrestre au titre de l'article L.146-6 du CU
-  Espace remarquable maritime ou lagunaire au titre de l'article L.146-6 du CU
-  Espaces urbanisés exclus de l'espace remarquable
-  Numéro de fiche de site de l'espace remarquable

Etat initial

-  Réseau hydrographique
-  Périmètre du SCoT
-  Périmètre du SAGE
-  Communes
-  Tracé de la future LGV



Echelle : 1 / 125 000 ème

	Nom		Typologie au regard de l'article L.146-6	Qualité architecturale et paysagère		Qualité du milieu		Vocations
				Critères qualitatifs	Description	Critères qualitatifs	Description	
MASSIFS	1	Massif de la Gardiole	g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;	Partie naturelle de site classé / Intérêt paysager	Point de contraste entre plaine et littoral, il constitue un marqueur fort identitaire et une coupure d'urbanisation. Présente trois entités paysagères (végétation méditerranéenne/ vignes/ activités agricoles). Fonction de belvédère avec point de vue sur le littoral et les étangs et la plaine du montpelliérais. Paysage façonné par l'activité humaine. Présence d'une abbaye romane.	ZNIEFF type I	5 espèces végétales, 2 espèces d'amphibiens, 1 espèce d'oiseau (bubo bubo) 1 orthoptère et 3 reptiles déterminants. Un plan de gestion est en cours. Peu d'inventaires réalisés.	fonction écologique et récréative
						ZNIEFF type II	Présence d'espèces végétales survivantes de l'ère tertiaire dont lavatera maritima protégée au niveau national. Le Massif de la gardiole est la seule station dans le département pour Polygala rupestris et Myrtus communis.	
	2	Massif de la Mourre	b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;	Intérêt paysager	Vaste massif alternant ravins, plateaux et puechs. La végétation présente un faciès de garrigue basse herbacée stable et homogène. Dernier contrefort du territoire et visible depuis Sète, il offre un point de vue sur l'ensemble des plaines de Villeveyrac, Montagnac, Poussan et Fabrègues.	ZNIEFF type II	Plusieurs espèces d'oiseaux rares dont certaines inscrites à l'annexe 1 de la DO. Terrain de chasse privilégié de nombreux rapaces. Présence d'une population d'amphibiens remarquables (péloдые ponctué, triton palmé, crapaud calamite)	fonction écologique et récréative

	Nom		Typologie au regard de l'article L.146-6	Qualité architecturale et paysagère		Qualité du milieu		Vocations
				Critères qualitatifs	Description	Critères qualitatifs	Description	
BOIS ET FORETS DU LITTORAL	3	Bois de Saint Gobain Balaruc les bains	b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;	Intérêt paysager	Participe à l'identité du territoire et constitue une singularité au sein d'une zone urbanisée			fonction récréative
	4	Bois de Pech Meja	b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;	Intérêt paysager	Participe à l'identité du territoire et constitue une singularité au sein d'une zone urbanisée			fonction récréative
	5	Bois des Pierres Blanches	b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;	Intérêt paysager	Seule forêt en centre urbain. Point culminant offrant une vue exceptionnelle sur le lido et la lagune. Il est constitué d'anciens jardins et d'une garrigue basse et boisée	ZNIEFF	Richesse botanique exceptionnelle par sa diversité végétale et grande abondance de raretés. Plus de 600 espèces végétales peuplent ce secteur et parmi elles, 110 environ peuvent être qualifiées d'intéressantes. Grand intérêt écologique car participe à la conservation des sols sur cette colline très sensible à l'érosion, à la régulation hydraulique et à la préservation des ressources biologiques du milieu.	fonction récréative
	6	Domaine de Bellevue	b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;	Intérêt paysager	Zone pouvant servir de belvédère avec un beau point de vue sur le bassin de Thau. Reste de bâti d'exploitation agricole. Secteur boisé	Propriété du conservatoire du littoral / Natura 2000	A proximité des prés de Baugé d'une très grande richesse faunistique et floristique	fonction écologique et récréative
	7	Bois des Aresquiers	b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;	Intérêt paysager	Originalité botanique : pinède qui, par son sous-bois luxuriant, sa proximité de la mer, le contact entre garrigue et formations littorales sur sols salés, est unique dans la région méditerranéenne française. unité paysagère forte faisant point de contraste au sein de la plaine viticole.	Propriété du conservatoire du littoral / ZNIEFF / ZICO	Grande richesse des espèces végétales dont certaines sont rares. <i>Vitex agnus-castus</i> , <i>Iris spuria</i> subsp. <i>maritima</i> , <i>Cotinus coggygria</i> et <i>Peucedanum officinale</i> , <i>Trifolium spumosum</i> , <i>Orchis purpurea</i> , <i>Barlia robertiana</i> , <i>Cytinus hypocistis</i> subsp. <i>clusii</i> , <i>Anthriscus caucalis</i> , <i>Juniperus phoenicea</i> ... Peuplement avifaunistique caractéristique des espaces boisés méditerranéens : Fauvette mélanocéphale, Hibou petit-duc, Coucou-geai, Serin, Hibou moyen-duc, Aigrette garzette.	fonction écologique et récréative

	Nom	Typologie au regard de l'article L.146-6	Qualité architecturale et paysagère		Qualité du milieu		Vocations	
			Critères qualitatifs	Description	Critères qualitatifs	Description		
ENSEMBLE LAGUNE ET ZONES HUMIDES THAU	8	Lido de Sète / façade maritime	a) les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	intérêt paysager/historique/culturel	Elément fort structurant du paysage lagunaire et maritime façonné par les apports alluvionnaires. On trouve des reliques de dunes. Présente un faciès marqué par l'activité salinière et la vigne(lien avec la façade lagunaire). Intérêt architectural et historique avec la tour du Castellans	ZNIEFF / ZICO / Natura 2000	présence de plusieurs habitats d'intérêt communautaire (dunes blanches, prés salés, fourrés des marais salés) dont certains prioritaires (dunes grises). Richesses floristique avec présence de nombreuses espèces végétales patrimoniales (althénie de barrandon, barbes de jupiter, lys de mer, ficoïde à cristaux ...)	fonction récréative
	9	Lido de Sète / façade lagunaire	e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	intérêt paysager/historique/culturel	Grand intérêt paysager par l'alternance de zones de vignes et de marais salants revenus à l'état sauvage. Sert de support à de nombreuses espèces. Bois de villeroy au sein de la zone.	Propriété du conservatoire du littoral (pour partie) / ZNIEFF / ZICO / Natura 2000	Présence de nombreuses espèces tant végétales, qu'animales avec des conditions favorables à l'accueil de laro-limicoles. Nombreuses espèces inscrites à l'annexe 1 de la DO. Rôle épuratoire du canal de circonvallation.	fonction écologique et activités primaires
	10	Herbiers de Thau	f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	Intérêt paysager et écologique	Intérêt paysager constitué par le "lagon", zone lagunaire de faible profondeur isolée par un affleurement sableux. Un des plus vastes herbiers homogènes de la lagune.	fragilité/état de conservation. n. ZNIEFF / Natura 2000	Habitat lagunaire constitué de deux espèces de phanérogames marines zostera noltii et zostera marina présent dans plus d'un tiers de la lagune. 1er rang de la biodiversité à l'échelle de la méditerranée. Richesse faunistique marine importante (plus de 200 espèces d'algues, près de 90 espèces de poissons ...), zone de frayère et de nourrissage pour de nombreuses espèces de poissons. cet habitat participe également à l'alimentation de populations d'oiseaux.	activités primaires /fonction écologique

	Nom	Typologie au regard de l'article L.146-6	Qualité architecturale et paysagère		Qualité du milieu		Vocations	
			Critères qualitatifs	Description	Critères qualitatifs	Description		
38	11	Près de Soupié	e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	Intérêt paysager	Intérêt paysager conféré par une mosaïque de milieux typiques des zones humides méditerranéennes.	ZNIEFF / Natura 2000	plusieurs habitats d'intérêt communautaires sont recensés. On note aussi une forte population d'amphibiens diversifiée (péloodytes et crapaud) plus triton palmé. Zone de nourrissage pour les chiroptères.	fonction écologique et activités primaires
	12	Près du Baugé	e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	Intérêt paysager	Diversité des paysages, avec des caractéristiques typiques des zones humides méditerranéennes, roselières, scirpaie et sansouires. Point de vue dominant la lagune de Thau. Quelques ouvrages hydrauliques témoignent de la gestion passée de ce secteur.	Propriété du conservatoire du littoral / ZNIEFF / ZICO / Natura 2000	ce site présente un intérêt écologique majeur par sa richesse tant faunistique que floristique. C'est aussi un lieu favorable aux amphibiens et batraciens (péloodyte ponctué et crapaud calamite) et certains reptiles comme la couleuvre de Montpellier ou vipérine.	fonction écologique
	13	Ripsisylves des Fontailles et du Nègues Vaques	e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	Intérêt paysager	Diversité des paysages, avec des caractéristiques typiques des zones humides méditerranéennes, roselières, scirpaie et sansouires. Point de vue dominant la lagune de Thau. Quelques ouvrages hydrauliques témoignent de la gestion passée de ce secteur.	ZNIEFF / Natura 2000	ce site présente un intérêt écologique majeur par sa richesse tant faunistique que floristique. C'est aussi un lieu favorable aux amphibiens et batraciens (péloodyte ponctué et crapaud calamite) et certains reptiles comme la couleuvre de Montpellier ou vipérine.	fonction écologique et activités primaires

	Nom		Typologie au regard de l'article L.146-6	Qualité architecturale et paysagère		Qualité du milieu		Vocations
				Critères qualitatifs	Description	Critères qualitatifs	Description	
14	Crique de l'Angle	e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	Intérêt paysager	Intérêt paysager car mosaïque de milieux qui est propice à l'observation naturaliste. Débouché de la Vène avec sa ripisylve. Constitue une zone tampon entre zones industrielles, lotissements et routes départementales. Offre plusieurs points de vue panoramiques	Intérêt faunistique et floristique. ZNIEFF / ZICO / Natura 2000	lieu favorable à l'alimentation et la reproduction des larolimicoles (échasse blanche, avocette élégante, chevalier gambette). Plusieurs habitats d'intérêt communautaire végétation pionnière à salicornes, prés salés méditerranéens et fourrés des marais salés. Rôle d'expansion des crues et rétention des pollutions diffuses	fonction récréative et usage agricole (pâturage)	
15	Conque de Méze	e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	intérêt paysager/culturel	Anciens marais salants, cette zone humide constitue une coupure au sein de la zone urbanisée et agricole (rôle de frein à l'urbanisation). Offre un point de vue privilégié sur la lagune, le mont saint clair et les tables conchylicoles. Propice à l'observation ornithologique.	ZNIEFF / ZICO / Natura 2000	richesse avifaunistiques, avec la présence de plusieurs espèces rares comme l'échasse blanche ou le gravelot à collier interrompu. Zone de stationnement en hiver de divers anatidés (chevalier combattant, foulque, sarcelle, canard col vert...)	fonction récréative	

	Nom		Typologie au regard de l'article L.146-6	Qualité architecturale et paysagère		Qualité du milieu		Vocations
				Critères qualitatifs	Description	Critères qualitatifs	Description	
	16	Etang de Nahmens (étang de la bordelaise)	e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	Intérêt paysager	Ensemble constitué d'un plan d'eau propice à l'accueil d'une avifaune riche et diversifiée. Belle roselière en bordure lui conférant un intérêt paysager dans un secteur artisanal.	Intérêt faunistique et floristique. Natura 2000	richesse faunistique et floristique avec présence de larolimicoles et d'une belle roselière à phragmites	fonction écologique
40	17	Pointe des Onglous	g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 / e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	Partie naturelle de site classé au patrimoine mondial / Intérêt paysager / Intérêt historique / Intérêt du bâti	Débouché dans la lagune de Thau du Canal du Midi, site classé au patrimoine mondial UNESCO. Intérêt historique avec la présence de la maison de halage rappelant le passé de batellerie. Intérêt botanique	ZNIEFF / Natura 2000	richesse avifaunistiques, avec la présence de plusieurs espèces rares comme l'échasse blanche ou le gravelot à collier interrompu. Zone de stationnement du flamant rose. Richesse floristique avec <i>Loeflingia hispanica</i> : espèce protégée et très menacée, <i>Periploca graeca</i> ; <i>Avellinia michelii</i> ; <i>Iris florentina</i> : espèce protégée, <i>Althenia filiformis</i> , <i>Glycyrrhiza glabra</i> : la Réglisse, <i>Limonium binervosum</i> .	fonction récréative et usage agricole (pâturage)

	Nom		Typologie au regard de l'article L.146-6	Qualité architecturale et paysagère		Qualité du milieu		Vocations
				Critères qualitatifs	Description	Critères qualitatifs	Description	
ENSEMBLE VIC - INGRIL	18	complexe Etangs de Vic /lido des Aresquiers	e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	Partie naturelle de site classé	Ce complexe lagunaire présente un paysage très diversifié où se côtoient roselières, sansouires, salines, zones boisées et agricoles. Le passé salinier est présent et a façonné en partie le paysage. Le site reste préservé de l'urbanisation.	Propriété du conservatoire du littoral / ZNIEFF 2 / ZICO / Natura 2000	richesse floristique et avifaunistiques	fonctions écologique et activités primaires : usages agricole et pêche professionnelle
	19	Etang d'Ingril /mouettes	e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	Partie naturelle de site classé	Site classé pour son côté pittoresque rassemblant une vaste lagune et un espace boisé côtier exceptionnel. Ce complexe reste relativement préservé de l'urbanisation. Des vestiges d'anciennes salines sont présentes aux abords du site. En note également, le passage du canal du Rhône à Sète qui coupe les étangs, créant par ailleurs des axes de découverte et de circulation	ZNIEFF	important patrimoine animal constitué de nombreuses espèces d'oiseaux et de poissons lagunaires. C'est aussi une des plus importantes zones de stationnement des flamants roses. On retrouve également une richesse spécifique de macrophytes comme les zostères. Certaines macroalgues de référence (DCE) sont aussi recensées (acétabularia acetabulum, cystoseira repens)	fonction écologique, fonction récréative, usage agricole et pêche lagunaire

	Nom		Typologie au regard de l'article L.146-6	Qualité architecturale et paysagère		Qualité du milieu		Vocations
				Critères qualitatifs	Description	Critères qualitatifs	Description	
42	20	Marais de la Grande palude	e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	forte valeur patrimoniale et historique, intérêt paysager	Milieu présentant un faciès multiple : mosaïque de milieux conjuguant sansouires, roselières, prés salés et salicornes. Présente un intérêt paysager de par sa grande superficie	fonction hydraulique. Propriété du conservatoire du littoral / ZNIEFF / ZICO / Natura 2000	Milieu d'eau douce. Flore et habitats naturels très remarquables, statuts uniques d'espèces rares et/ou protégées (scirpes du littoral, cresses de crête). Une trentaine d'espèces d'oiseaux occupe régulièrement le site. Présence de la cistude d'Europe ? Participe au fonctionnement hydraulique de la zone.	fonction écologique
	21	Salins de Frontignan	e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés / f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	Partie de site classé	Intérêt paysager et culturel majeur en raison de l'histoire des salins. Existence d'un bâti ancien lié à l'exploitation salinière. Vue d'ensemble depuis la route nationale. Constitue également une zone naturelle au sein même d'une zone urbanisée	Propriété du conservatoire du littoral / ZNIEFF / ZICO / Natura 2000	Grande richesse faunistique et floristique. Certains habitats naturels rares comme la lavande de mer. Lieux de nidification et alimentation privilégiés pour 4 larvo-limicoles (échasse blanche, avocette élégante, chevalier gambette et gravelot à collier interrompu. Plusieurs peuplements végétaux d'intérêt comme l'althénie filiforme ou le statice de Girard.	fonctions écologique et récréative

	Nom		Typologie au regard de l'article L.146-6	Qualité architecturale et paysagère		Qualité du milieu		Vocations
				Critères qualitatifs	Description	Critères qualitatifs	Description	
ESPACES MARINS ET SOUS MARINS	22	Falaises de la corniche de Sète	a) les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci / h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;	Intérêt paysager / partie de site inscrit	Présente plusieurs faciès couverts d'une végétation herbacée ou arbustive. A proximité, on note la présence du fort saint Pierre, site inscrit	Natura 2000/ZNIEFF	Site Natura 2000 urbain à faciès rocheux composé de fourrés halonitrophiles ibériques. On retrouve la très rare saladelle statice dure (unique station méditerranéenne) et une des deux stations de mésembryanthème à cristaux.	fonction écologique
	23	Plateau des Aresquiers / Herbiers et Matte morte de posidonies	h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ; f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	forte valeur patrimoniale. Intérêt paysager	Plateau rocheux présentant des grottes sous-marines et de nombreuses failles, tombants et canyons ; Vastes prairies sous-marines clairsemées au sein du plateau des Aresquiers	Natura 2000 en mer	faune et flore riche et diversifiée. Nombreux crustacés et nudibranches; intégré au site n2000 en mer "côte languedocienne". Rôle de corridor biologique des failles ; Zone de nourrissage, d'abris et de relais pour les espèces marines, habitat d'intérêt communautaire	fonctions écologique et récréative
	24	Récifs de Sète	h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ; f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;	forte valeur patrimoniale. Intérêt paysager	Plateau rocheux présentant des grottes sous-marines et de nombreuses failles, tombants et canyons ; Vastes prairies sous-marines clairsemées au sein du plateau des Aresquiers	Natura 2000 en mer	faune et flore riche et diversifiée. Nombreux crustacés et nudibranches; intégré au site n2000 en mer "côte languedocienne". Rôle de corridor biologique des failles ; Zone de nourrissage, d'abris et de relais pour les espèces marines, habitat d'intérêt communautaire	fonctions écologique et récréative

I.3. LES DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT

I.3.1. L'URBANISATION LIMITEE AU SEIN DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation répond à deux conditions :

- être limitée,
- se faire en continuité des agglomérations ou villages existants, ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Article L. 146-4.II du Code de l'Urbanisme :

« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs ... doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer...»

La loi « littoral » identifie l'échelle du SCoT comme pertinente pour programmer l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

L'échelle du territoire de SCoT permet de conduire pour les extensions de l'urbanisation :

- une démarche d'analyse globale, dans un premier temps,
- une démarche spécifique aux projets, dans un second temps, pour les opérations en espace proche du rivage.

Cette extension limitée sera donc évaluée de manière globale au regard des espaces urbanisés existants au sein de l'ensemble des espaces proches du rivage.

1) La définition de la limite des Espaces Proches du Rivage

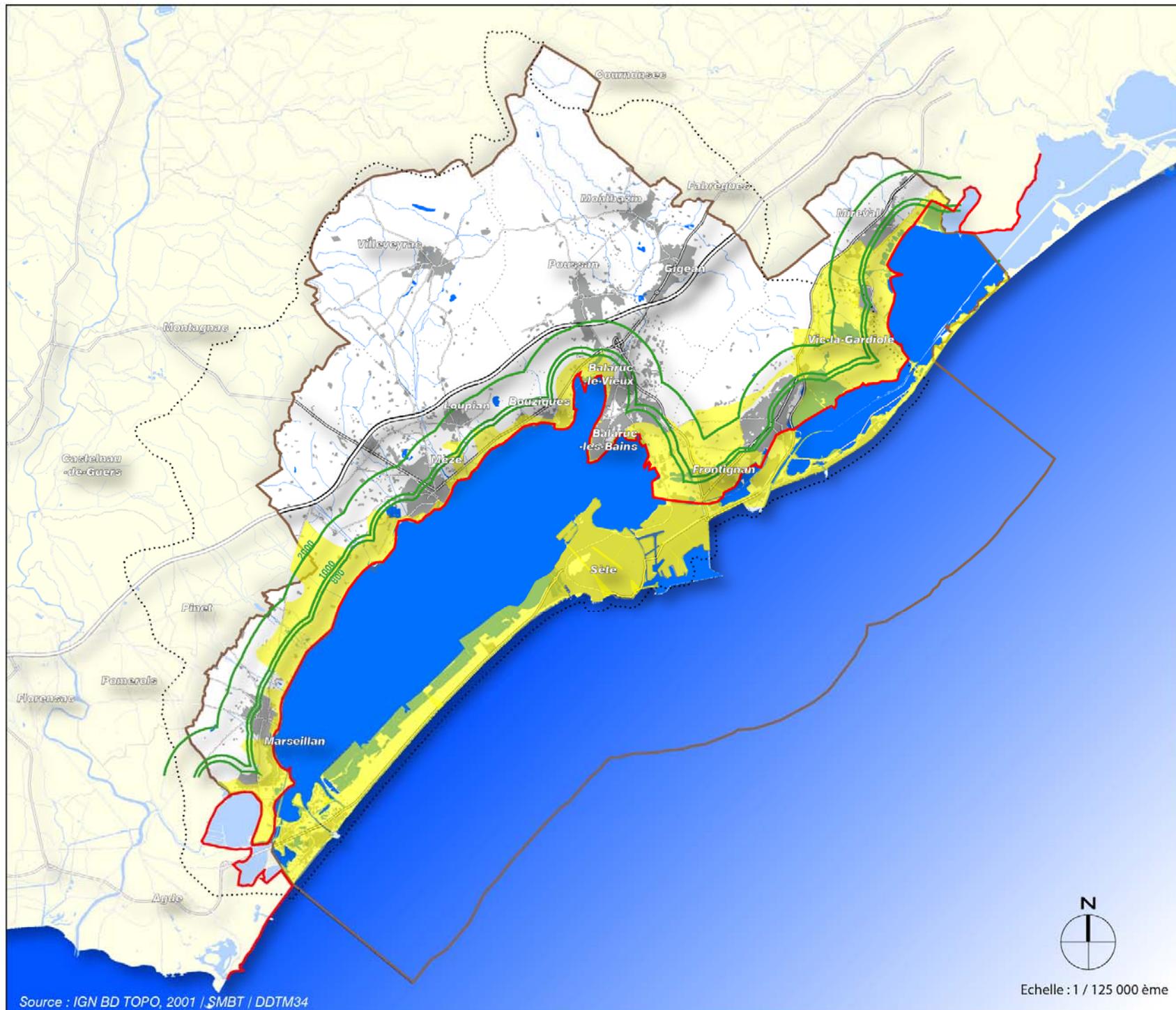
La démarche d'analyse, en vue de la détermination des espaces proches du rivage, relève d'une approche multicritères, qui permet de formaliser une proposition de limite.

La délimitation des espaces proches du rivage résulte de l'appréciation qualitative, qui tient compte du particularisme du rivage concerné. Cette proposition de délimitation est la résultante d'une approche suivant trois critères :

- **Le critère de distance entre l'espace et le rivage.** Au vu de la définition même du terme « proche » et des compléments apportés par les tribunaux administratifs, la distance par rapport au rivage doit être retenue comme un critère déterminant. Pour donner une traduction spatiale à ce critère, une limite de la proximité littorale est positionnée de 800 m à plus d'1 km du rivage. Dans le cas d'une distance trop importante, ce critère peut devenir limitant quant à la possibilité de qualification en espaces proches du rivage. En effet, au-delà d'une distance de 2 km à 3 km, les ambiances maritimes se "diluent" fortement dans le paysage. La perception, qui peut être faite de la proximité du rivage, se trouve, dans ce cas, très atténuée par l'émergence progressive d'indicateurs continentaux ou la confrontation à une multiplication d'obstacles visuels (relief, écrans végétaux, bâti).
- **Le critère de morphologie littoral.** Ce critère relève d'une démarche traitant de la covisibilité entre l'espace et la mer et de la configuration des lieux. Il qualifie la morphologie de l'espace et sa qualité paysagère spécifique. L'analyse prend en compte :
 - o les points hauts de l'espace littoral : lignes de crête du relief, qui déterminent les entités orientées vers la mer,
 - o l'enveloppe maximale au sein de laquelle se rencontrent les phénomènes de covisibilité entre le rivage et l'espace côtier,

cette covisibilité peut être avérée lorsque le paysage est suffisamment dégagé (absence de végétation ou d'urbanisation formant obstacle visuel) ; elle peut, dans le cas contraire, être potentielle, mais tout aussi importante, compte tenu notamment du caractère non pérenne des écrans végétaux qui la limitent.

- **Le critère d'« influence maritime ».** En complément de la détermination de la morphologie du littoral, la proposition de délimitation des espaces proches du rivage intègre un critère de « nature » de l'espace spécifique au littoral, sans toutefois que cet espace réponde aux critères de covisibilité ou de distance. Ce critère a pour support la prise en compte d'éléments spécifiques au milieu littoral (salins, lidos, boisements de pins, ...). A ce titre, il intègre les espaces remarquables (écologie littorale) et leur écrin paysager (ambiance littorale). Il intègre également les espaces littoraux porteurs d'éléments spécifiques du patrimoine maritime, tels que les phares, amers, mas conchylicoles, ...



ELEMENTS DE DEFINITION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

- Espaces terrestres en visibilité principale avec l'espace maritime
- Distance au rivage (800m. / 1000 m. / 2000 m.)
- Limite considérée du rivage

Etat initial

- Réseau hydrographique
- Périmètre du SCoT
- Périmètre du SAGE
- Communes

VUES DEPUIS LA LIMITE
DES ESPACES PROCHES
DU RIVAGE



Vue sur le rivage depuis la RD600 - Commune de Frontignan



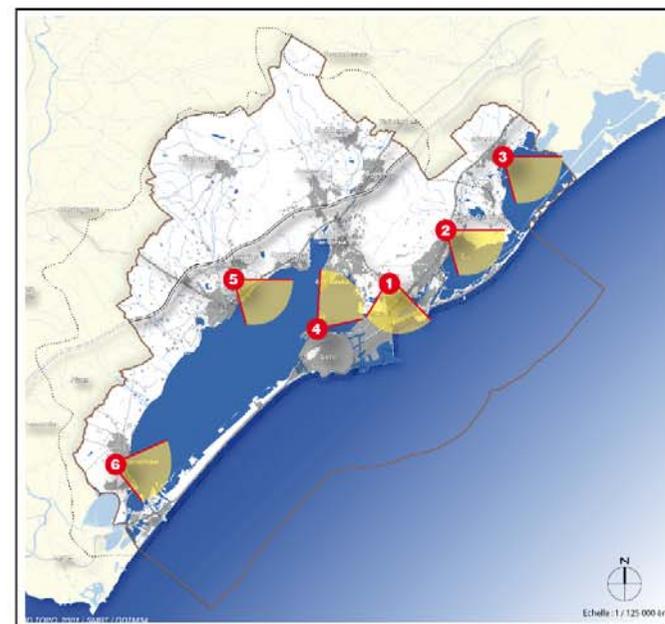
Vue sur le rivage depuis l'Est de l'agglomération de Frontignan (pied de la Gardiole)



Vue sur le rivage depuis la RD116 au sud du village de Mireval



Vue depuis Sète sur les rives de la lagune de Thau (Balaruc-les-Bains / Frontignan)



Vue depuis le plateau agricole entre Mèze et Loupian



Vue depuis le chemin de l'horloge à Marseillan

La cartographie précédente identifie les principaux espaces de covisibilité avec les espaces maritimes identifiés par un travail de terrain. Les espaces maritimes sont ici composés des lagunes et de la mer ainsi que tout élément associé à l'ambiance maritime du site (végétation, plages, grues du port de Sète, ...). Ce travail d'analyse de la covisibilité a été réalisé également en cohérence avec les distances par rapport aux limites du rivage. En effet, le rivage est visible depuis la majorité du territoire (même au-delà de l'A9 par endroits), cependant, dès lors que la distance au rivage était trop importante, la covisibilité n'a pas été reportée, jugée peu pertinente dans ce travail de définition des espaces proches du rivage. Des distances indicatives du rivage issues de la jurisprudence (800 m., 1 km., 2 km.) ont été reportées sur cette cartographie afin de faciliter le croisement des critères cités auparavant. Cette cartographie, combinée avec le critère d'influence a permis de proposer une proposition de limite des Espaces Proches du Rivage du Bassin de Thau (Cf. carte page suivante).

Cette limite permet dans le DOO d'encadrer l'urbanisation dans les espaces proches du rivage par le principe d'extension limitée.

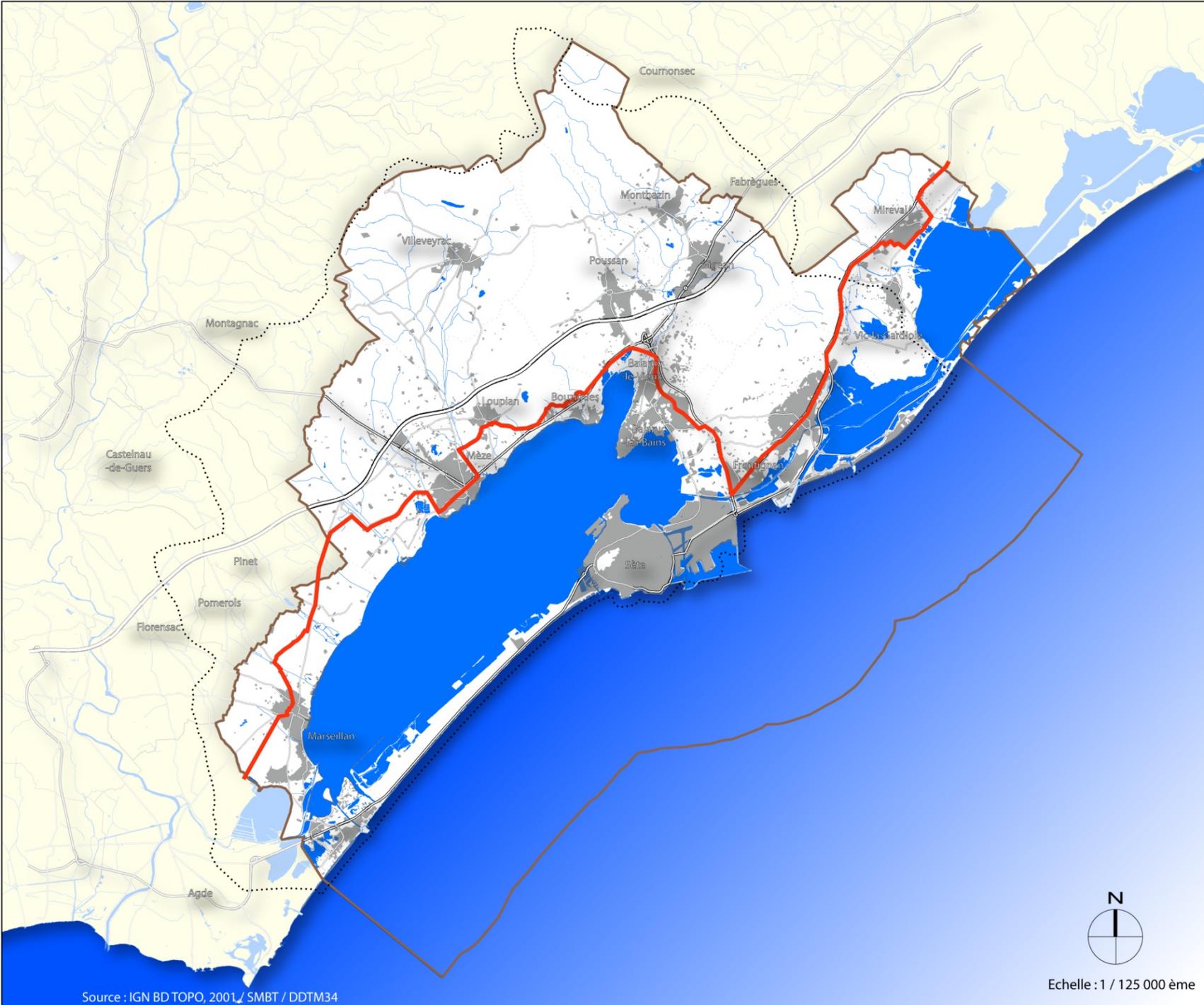
Typologie d'espace	Surface
Espaces compris dans les Espaces Proches du Rivage (hors mer Méditerranée)	18 262 ha
Espaces compris dans les Espaces Proches du Rivage (bande des 3 milles marins inclus)	35 599 ha
Espaces urbanisés des villages et agglomérations compris dans les Espaces Proches du Rivage	2 281 ha

PROPOSITION DE
LIMITE DES ESPACES
PROCHES DU RIVAGE

 Limite potentielle des
Espaces Proches du Rivage

Etat initial

-  Réseau hydrographique
-  Périmètre du SCoT
-  Périmètre du SAGE
-  Communes



Echelle : 1 / 125 000 ème

Source : IGN BD TOPO, 2001 / SMBT / DDTM34

1) *L'extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage*

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Bassin de Thau et son Volet Littoral et Maritime encadre strictement l'urbanisation future du territoire, et notamment au sein des Espaces Proches du Rivage.

Comme expliqué précédemment, la planification de l'urbanisation limitée au sein des Espaces Proches du Rivage ne se fait pas commune par commune, mais selon l'échelle globale des Espaces Proches du Rivage du Bassin de Thau.

Au sein des Espaces Proches du Rivage, l'urbanisation des agglomérations et villages au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme représentent 2 281 ha.

- ➔ L'urbanisation nouvelle à vocation principalement résidentielle, programmée en extension urbaine au sein de ces Espaces proches du Rivage, représente 96 ha. L'urbanisation nouvelle à vocation économique en extension urbaine représente 42 ha. Au total, 138 ha ont été programmés, soit une augmentation de la tache urbaine au sein des Espaces Proches du Rivage de +6% à l'horizon 2025.
- ➔ Une part de la production nouvelle de logement et d'activités est programmée en renouvellement urbain au sein des Espaces Proches du Rivage. Cette urbanisation en renouvellement représente 56 ha pour une vocation résidentielle et 44 ha pour une vocation économique. Au total 100 ha sont prévus en renouvellement urbain au sein des espaces proches du rivage.

Cette urbanisation n'est pas comptabilisée dans la notion d'extension limitée dans la mesure où dans la majorité des cas, elle s'inscrit dans le profil urbain de la ville et de modifie pas l'emprise et la volumétrie de l'urbanisation existante (hangars, constructions à usage industriel...).

Quelques espaces situés au sein de l'ancienne Zone Industriolo-portuaire de la commune de Sète définie par le SMVM étaient des espaces de stockage, des friches industrielles et des espaces ferroviaires et seront à terme urbanisés. Ils ne représentent qu'une faible proportion des espaces en renouvellement programmés par le SCoT.

L'urbanisation en extension des agglomérations et villages au sein des Espaces Proches du Rivage représentent 6% de l'urbanisation existante. Elle peut être considérée comme « limitée » au sens de la Loi Littoral et se justifie par la situation géographique et stratégique des communes de Sète et Frontignan qui se sont naturellement et historiquement implantés sur le littoral (contrairement à certaines stations littorales créées au cours de la Mission Racine dans les années 70'). L'urbanisation des stations littorales de Marseillan-Plage et Frontignan-Plage ont, à ce titre, été strictement limitée.

I.3.2. LES COUPURES D'URBANISATION

Les coupures d'urbanisation sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles.

Article L. 146-2 du Code de l'Urbanisme :

« ... Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Une coupure d'urbanisation répond à des critères généraux :

- l'homogénéité physique,
- l'autonomie de fonctionnement,
- l'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.

La coupure d'urbanisation est un espace naturel ou agricole non urbanisé. Un village et à fortiori une agglomération ne peuvent être présents en coupure d'urbanisation.

En revanche, une coupure d'urbanisation peut être délimitée sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation diffuse mais qui, dans un rapport de proportionnalité ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles ou agricoles dominantes de l'espace. La présence de certaines formes d'urbanisation n'est donc pas un critère disqualifiant.

Sur le territoire du SCoT du Bassin de Thau, le mitage des espaces agricoles et naturels est important et ne constitue donc pas un obstacle à la mise en place de coupures d'urbanisation.

Toutefois, la coupure d'urbanisation ne doit pas, à l'inverse, isoler des espaces excessivement mités et empêcher tout projet de revalorisation de ces espaces. C'est notamment le cas si ces espaces peuvent efficacement participer au développement et à la structuration urbaine d'un village ou d'une agglomération.

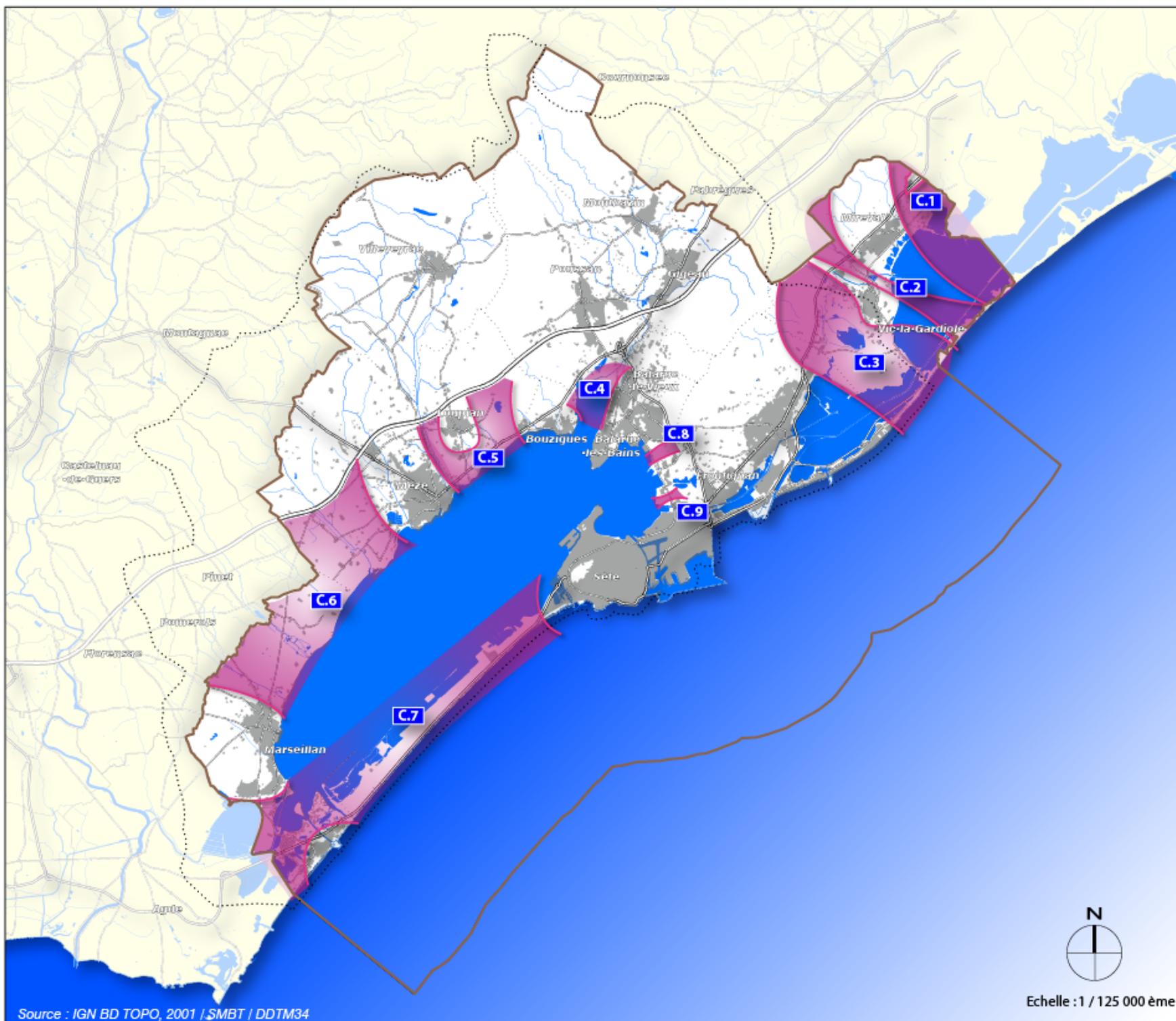
Cette situation a été retenue par exemple en ce qui concerne le secteur situé entre Balaruc-les-Bains / Sète et Frontignan qui présente un caractère largement urbanisé et est situé au cœur des sites urbains les plus denses du territoire.

Non retenu au titre d'une coupure potentielle d'urbanisation de la loi littoral, ce secteur pourra toutefois faire l'objet d'une requalification intégrant les enjeux de maintien ou de restauration de connexions écologiques le long du littoral au titre de la mise en œuvre de la trame verte du territoire.

Une grille d'analyse a été réalisée permettant de qualifier chaque coupure d'urbanisation potentielle et de justifier leur intérêt au regard de la Loi Littoral (pages suivantes). Cette grille justifie la cartographie ci-après délimitant ces coupures d'urbanisation potentielles.

Typologie d'espace	Surface totale
Coupures d'urbanisation	9 271ha

LES COUPURES D'URBANISATION DU BASSIN DE THAU



 Coupures d'urbanisation
au titre de l'article
L.146-6 du CU

 Espaces urbanisés

C.1 Numéro de la coupure
d'urbanisation

Etat initial

 Réseau hydrographique

 Périmètre du SCoT

 Périmètre du SAGE

 Communes



Echelle : 1 / 125 000 ème

Le tableau ci-dessous permet de qualifier et de définir les espaces naturels d'un territoire pouvant présenter le caractère de coupure d'urbanisation :

Numéro	Caractère du site	Limites	Etendue	Homogénéité
C.1	Espace à forte ambiance maritime avec la présence de l'Etang de Vic et des Salins de Mireval. Au nord de la voie ferrée, espace agricole de transition entre les salins et le massif de la Gardiole et l'étang.	La coupure se situe entre la limite est de l'urbanisation du village de Mireval et la limite ouest du village de Villeneuve-lès-Maguelone.	851 ha	L'espace agricole est mité par quelques bâtis agricoles : cette urbanisation diffuse représente environ 20 ha.
C.2	Espace hétérogène marqué par une ambiance maritime et composé d'une partie des étangs de Vic et d'Ingril, du Marais de la Grande Palude (zone humide) et d'espaces agricoles.	La coupure vient séparer l'urbanisation entre Vic-la-Gardiole et Mireval.	473 ha	L'espace agricole est mité par quelques bâtis agricoles : cette urbanisation diffuse représente environ 5 à 10 ha.
C.3	Espace hétérogène marqué par une ambiance maritime et composé d'une partie des étangs de Vic et d'espaces agricoles.	La coupure vient séparer l'urbanisation entre Frontignan et Vic-la-Gardiole.	1 885 ha	L'espace agricole est mité par quelques bâtis agricoles : cette urbanisation diffuse représente environ 56 ha.
C.4	Espace hétérogène couvrant la Crique de l'Angle (Etang de Thau) et des espaces agricoles.	La coupure vient séparer l'urbanisation entre Balaruc-le-Vieux et Poussan, et entre Poussan et Bouzigues.	268 ha	L'espace agricole est mité par quelques bâtis agricoles : cette urbanisation diffuse représente environ 3 ha.
C.5	La coupure couvre les espaces agricoles situés entre l'étang de Thau et le Massif de la Mourre.	La coupure vient séparer l'urbanisation entre Bouzigues et Loupian et entre Loupian et Mèze.	655 ha	L'espace agricole est mité par quelques bâtis agricoles : cette urbanisation diffuse représente environ 50 ha.
C.6	La coupure couvre des espaces divers l'étang de Thau, la plaine agricole de Mèze / Marseillan.	La coupure vient séparer l'urbanisation entre Sète et Marseillan-Plage et entre Mèze et Marseillan.	2 236 ha	L'espace agricole est mité par quelques bâtis agricoles : cette urbanisation diffuse représente environ 90 ha.
C.7	Espace hétérogène avec une partie de l'étang de Thau et de sa zone humide (les Onglous), une partie agricole et une partie de l'Etang du Bagnas. La coupure intègre également le Lido de Sète.	La coupure sépare les urbanisations de Marseillan et de Marseillan-Plage. La coupure sépare également les urbanisations de Sète et de Marseillan-Plage.	2 840 ha	Espace fortement mité (cabanisation) : 56 ha, principalement sur le secteur des Onglous, mais dont la qualité écologique doit entraîner une maîtrise forte de ce secteur. Le Lido est, quant à lui, peu mité.
C.8	La coupure concerne un espace réduit situé sur la Commune de Balaruc-les-Bains. Il s'agit d'un espace anciennement occupé en partie par l'entreprise Cedest Engrais et dont les constructions ont été démolies depuis. La coupure s'étend également sur une partie du Bois de Saint-Gobain et l'espace agricole situé sur son front Est.	La coupure sépare les urbanisations de Balaruc-les-Bains et Frontignan.	28 ha	L'espace est aujourd'hui inoccupé. Il était occupé par les constructions de Cedest Engrais aujourd'hui démolies. L'ancienne occupation industrielle du site laisse supposer un risque de pollution des sols.

C.9	La coupure concerne un plateau littoral, anciennement industriel mais aujourd'hui totalement dégagé de toute urbanisation sur lequel a pris pied une végétation basse (roselières). Ce plateau littoral, en zone d'aléa fort du PPRI, est en continuité d'un plateau agricole dont il est séparé par un coteau d'environ 30 mètres de dénivelé. La continuité visuelle, actuellement totalement préservée, justifie l'instauration de la coupure.	La coupure sépare l'urbanisation de Sète et celle de l'ancienne zone industrielle du SMVM, toujours caractérisée par une occupation à dominante économique.	31 ha	L'espace est totalement dégagé de toute construction. Il fait l'objet de dépôts illicites de déchets et résidus de chantiers.
-----	---	---	-------	---

I.3.3. L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES ET LES HAMEAUX NOUVEAUX INTEGRÉS A L'ENVIRONNEMENT

Le DOO du SCoT du Bassin de Thau conditionne l'urbanisation strictement en continuité de l'urbanisation des agglomérations et villages définis à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme et cartographiés aux chapitres précédents.

Le DOO prévoit une dérogation à ce principe de continuité en permettant la réalisation d'hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Ces hameaux nouveaux doivent respecter des critères définis au DOO, qui définissent leur forme et leur vocation.

Ces hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ne pourront être situés dans la bande des 100 m. inconstructibles et au sein des coupures d'urbanisation définies précédemment.

II. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE DANS LE DOO

Le diagnostic a révélé les fortes pressions subies au cours du passé sur le Bassin de Thau en matière d'artificialisation des sols. Le territoire est à la fois très contraint (surface en eau, zones submersibles, milieux naturels de grande qualité) et très sollicité par la croissance urbaine. Le SCoT porte ainsi une grande responsabilité afin d'infléchir la tendance et de promouvoir des formes d'urbanisation beaucoup plus économes en espace.

Le tableau récapitulatif de la page suivante permet de comparer les tendances passées et les objectifs du SCoT à partir d'une série d'indicateurs de consommation foncière.

Cette analyse révèle l'ambition du SCoT en matière de limitation de la consommation foncière dans l'avenir.

Les objectifs de croissance démographique du territoire à l'horizon 2030 restent significatifs malgré la volonté de maîtrise du taux d'accroissement annuel au regard du passé. En effet, il est illusoire d'envisager de stopper entièrement l'arrivée de nouvelles populations et il est préférable de l'anticiper.

Ainsi 40 000 nouveaux habitants sont attendus sur le Bassin de Thau dans les 20 prochaines années.

En revanche cette croissance démographique s'accompagnera, proportionnellement, d'une consommation foncière très inférieure à ce qui a été réalisé dans le passé.

La consommation foncière globale

Le **potentiel d'urbanisation prévu dans le SCoT** (à l'horizon 2030) est de 490 ha au maximum (dont 80% sera réalisé en extension).

Entre 1995 et 2009 ce sont 823 ha qui ont été consommés pour moitié moins d'habitants.

L'effort affiché de gestion parcimonieuse de la ressource en espace dans le SCoT du Bassin de Thau est particulièrement bien illustré par deux indicateurs :

- La consommation foncière annuelle passerait de 59 ha par an (entre 1995-2009) à 25 ha par an dans le SCoT ;
- La consommation moyenne par nouvel habitant qui était de 768m² par habitant entre 1981 et 1995 et de 371m²/habitant dans les 14 dernières années serait ramenée à 123m²/habitant (soit une consommation moyenne divisée par 3).

Les objectifs de renouvellement urbain et de densification

Le SCoT prévoit et quantifie l'urbanisation qui sera effectuée à partir de renouvellement urbain : il est estimé à 100 ha pour les unités de production urbaine à vocation d'habitat et d'activité (soit 20% du total, 16% de l'urbanisation à vocation d'habitat et 32% de l'urbanisation à vocation économique).

De plus, les prescriptions du DOO obligent les communes à densifier les tâches urbaines existantes, ce qui représente un potentiel de renouvellement important mais qui n'est pas quantifié dans les orientations du SCoT en raison de la complexité et de la diversité des situations rencontrées dans les communes.

L'étude du Cémagref/SMBT¹ a permis de quantifier la part d'urbanisation réalisée dans le passé (entre 1995 et 2009) **à partir du comblement des dents creuses et du renouvellement urbain, sans toutefois les distinguer** : 181ha au total soit 22% de la consommation passée.

Or le comblement de dents creuses constitue une artificialisation de l'espace, même s'ils sont situés dans la tâche urbaine existante. Dans le SCoT, les intentions de comblement de dents creuses n'ont pas été quantifiées.

Il n'est donc pas formellement possible de comparer la part du renouvellement passée et celle qui est prévue dans le SCoT.

La typologie des espaces consommés

Le SCoT privilégie l'artificialisation des espaces agricoles périurbains, en particulier ceux de moindre valeur ou déjà fragilisés par la pression foncière. Il protège fortement les espaces naturels qui ne feront l'objet d'aucune artificialisation dans les 20 prochaines années à l'exception du comblement des espaces marins à l'arrière de la ZIFMAR (24ha).

Or, par le passé, c'est 115 ha d'espaces naturels qui ont été artificialisés dans le territoire.

Les vocations des espaces à urbaniser

Le SCoT procède également à un rééquilibrage du potentiel d'urbanisation entre la vocation résidentielle et la vocation économique :

- Près de 30% des surfaces urbanisées seront consacrées au développement économique (136 ha).
- L'urbanisation destinée à l'habitat et aux équipements publics représente 72% des surfaces (354 ha) dans le SCoT contre 80% par le passé.

¹ Analyse de la consommation d'espace de 1995 à 2009 sur le territoire du SCoT de Thau – SMBT/ CEMAGREF – Nov 2011

Tableau comparatif des consommations foncières (rétrospective et prospective)

Indicateurs	Retrospective 1981-1995 (14 ans)*		Retrospective 1995-2009 (14 ans)*		Prospective SCOT 2030 - 20 ans	
		%		%		%
Accroissement de population (en nombre d'habitant)	15 961		22 190		40 000	
Urbanisation	Surface en ha		Surface en ha		Surface en ha	
Urbanisation totale (ha)	1 227		823		490	
-Surface bâtie en zone d'habitat	881	72%	562	68%	354	72%
-Surface bâtie en équipements publics (hors équipements d'intérêt supracommunal)	inclus dans l'habitat		89	11%	inclus dans l'habitat	
-Surface bâtie en zone à vocation économique	346	28%	172	21%	136	28%
dont Surface bâtie en zone à vocation économique portuaire					28	6%
Urbanisation annuelle (ha/an)	88		59		25	
Consommation par nature d'espaces	Surface en ha		Surface en ha		Surface en ha	
- Surface en espaces naturels	NC		114	14%	24	5%
- Surface en espaces agricoles	NC		528	64%	366	75%
Total urbanisation en extension	NC		642		390	80%
- Comblement de dents creuses					non quantifiable	
- Renouvellement urbain	NC		181	22%	100	20%
Consommation moyenne par nouvel habitant	Surface en m2/hab		Surface en m2/hab		Surface en m2/hab	
Consommation moyenne/ tout type d'urbanisation	768		371		123	
- Zone d'habitat	552		253		89	
- Equipements publics			40			
- Zone à vocation économique	216		78		34	
Consommation moyenne par nouvel habitant et par nature d'espaces consommés	Surface en m2/hab		Surface en m2/hab		Surface en m2/hab	
- Espaces naturels	NC		51		6	
- Espaces agricoles	NC		238		92	
- Comblement de dents creuses					non quantifiable	
- Renouvellement urbain	NC		82		25	
*source : base Evolution du bâti "CEMAGREF- SMBT 1945-2009"						

III. JUSTIFICATION DES GRANDS CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'ENCADREMENT DES ACTIVITES DU VOLET MARITIME ET LITTORAL

Il s'agit dans cette partie, de justifier les choix opérés en terme de développement des activités et d'aménagement urbain du Volet Maritime au regard des enjeux de protection de l'environnement.

Cette partie permet également de montrer les grandes évolutions du SCoT et de son Volet Maritime par rapport au SMVM.

En revanche orientations de renforcement des protections et les dispositions en faveur de l'environnement sont analysées dans le Tome 3 « Evaluation des incidences sur l'environnement ».

III.1. LES CHOIX LIES AUX ACTIVITES DE PECHE ET DE CULTURES MARINES

Le Volet Littoral et maritime confirme le caractère prioritaire des vocations de pêche et de culture marine sur l'ensemble des lagunes et sur la façade maritime.

Malgré les difficultés d'exercice de ces activités, notamment de la conchyliculture au regard des crises récentes de mortalité ou de sa vulnérabilité au regard des problématiques de qualité de l'eau, **ce choix a été dicté par une volonté de positionnement stratégique du territoire au sein du vaste espace métropolitain héraultais.**

Il s'agit d'un choix de différenciation, de spécialisation, qui permet au territoire de se positionner à proximité des grandes unités urbaines héraultaises comme espace de production primaire, maritime, offrant à la fois des produits identitaires et de qualité, mais également des possibilités de détente, de découverte et de loisir.

Ce choix central dans le projet de territoire, implique des exigences majeures en termes de qualité des masses d'eau qui s'imposent aux autres enjeux environnementaux.

Il détermine les autres arbitrages du SCoT et vise à le rendre le SCoT compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité et de quantité des eaux défini par le SDAGE.

Pour permettre leur développement, le volet littoral et maritime du SCoT réserve à ces activités l'ensemble des espaces qui étaient définis par le SMVM. Il permet une évolution des pratiques et notamment leur diversification, ce qui correspond à leur dynamique actuelle, avec notamment une ouverture progressive au tourisme, à l'accueil de visiteurs, à la pluriactivité pêche-conchyliculture.

Afin de mieux répondre aux besoins de la petite pêche lagunaire et côtière, il ouvre les zones conchylicoles aux pêcheurs et exige des PLU qu'ils identifient les espaces terrestres, près de sports, nécessaires à ces activités et à leur diversification.

Les choix ont été réalisés et examinés dans le cadre de la Commission paritaire, réunissant les représentants professionnels de la pêche et de la conchyliculture et des Maires du territoire du SCoT.

III.2. LES CHOIX LIES AUX ACTIVITES PORTUAIRES

Le SCoT et son Volet Maritime affichent des principes de redéfinition des emprises portuaires par rapport au SMVM.

Ils renforcent également de façon très significative les exigences environnementales auxquelles devra se soumettre l'activité portuaire dans un souci de compatibilité avec les autres activités et fonctions urbaines du territoire.

Ces choix de réorientations retenus dans le SCoT sur basent sur une série de réflexion stratégiques conduites par les services de l'Etat et de la Région Languedoc-Roussillon (Cf. note d'argumentaire détaillé dans le chapitre suivant).

Ils s'inscrivent donc dans des démarches de prospective et de planification territoriale qui dépassent le périmètre du SCoT :

- Les propositions de scénarios de développement des activités portuaires (Etat, 2004) ;
- L'identification des zones logistiques autour de Sète (Région/ Etat 2009) ;
- La « Stratégie Régionale des ports et de l'intermodalité marchandises » qui a fait l'objet d'une délibération de la Région en novembre 2009 et que le Volet littoral s'efforce de prendre en compte.

Le bilan du SMVM réalisé en 2008 et validé par son Comité de suivi sous présidence du Préfet a permis d'acter les choix stratégiques fondateurs pour le Port .

Ce Comité a notamment validé le principe d'un glissement des espaces portuaires de la façade lagunaire vers la façade maritime afin de limiter les incidences environnementales prévisibles à proximité directe des lagunes et de permettre meilleure organisation du territoire au profit du port.

Ce principe structurant a été décliné en plusieurs orientations stratégiques dans le SCoT :

- Assurer la continuité des politiques engagées en terme d'infrastructure/ desserte portuaire : digue fluvio-maritime, RD600...
- Identifier les espaces selon leur réelle fonctionnalité en matière d'activité maritime ou de transit : en façade maritime ou à proximité immédiate de l'axe routier d'irrigation qu'est le RD600,
- Conforter les possibilités d'extension sur la mer dans le bassin protégé par la digue fluvio-maritime.
- Supprimer les intentions de comblement des étangs de la Peyrade et des Mouettes prévues dans le SMVM afin de préserver une coupure entre le port et la ville et d'y maintenir des fonctions de connectivité écologique.

III.3. LES CHOIX RELATIFS AUX ACTIVITES DE TOURISME/ LOISIRS NAVIGATION

Le volet Maritime et littoral établi une priorité pour les vocations de pêche et de conchyliculture ou pour celle de protection des milieux sur l'ensemble des lagunes du territoire.

Il fixe donc les conditions de maîtrise des autres activités afin qu'elles ne portent pas atteinte aux vocations prioritaires.

Les choix ont été en particulier réalisés dans le cadre de la Commission paritaire, réunissant les représentants professionnels de la pêche et de la conchyliculture et des Maires du SCoT.

Les principaux choix portent sur :

- Poursuite du principe du SMVM de la maîtrise du développement des activités de plaisance par limitation du nombre d'anneaux,
- Identification de la totalité des sites de stationnement permettant une gestion quantitative et qualitative du stationnement,
- Principe d'interdiction du stationnement hors de ces sites (mouillage) ;
- Identification de sites interdits aux pratiques de loisirs du fait d'enjeux et de vulnérabilité environnementale (herbiers de Thau, Crique de l'Angle, étang de Vic) ;
- Localisation des sites de pratiques encadrées (bases nautiques).

M. JUSTIFICATION DES CHOIX D'URBANISATION ET D'AMENAGEMENT DANS LES SECTEURS A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Cette partie permet de préciser l'argumentaire sur les secteurs plus sensibles en termes d'incidences environnementales négatives.

Le reste des choix (notamment positifs pour l'environnement) étant déjà analysé dans l'évaluation des incidences.

Trois grands secteurs nécessitent un argumentaire et une justification détaillée des choix d'aménagement au regard des enjeux environnementaux sont traités ici :

- Les espaces liés à la Zone portuaire ;
- Le projet de développement urbain au Nord Mèze ;
- Le cœur d'agglomération triangle urbain central.

Cette analyse sur la justification des choix au regard de l'environnement est complétée par un zoom sur ces 3 secteurs à enjeux (zones susceptibles d'être touchées par le schéma). Ce focus permet d'appréhender les enjeux environnementaux de chaque site et de vérifier leur prise en compte dans le projet au travers l'analyse des incidences sur l'environnement et des mesures proposées par le SCoT (voir chapitre II du tome 3).

IV.1. LES CHOIX RELATIFS AUX ESPACES LIES A LA ZONE PORTUAIRE

IV.1.1. DES CHOIX CONSTRUITS DANS UNE LOGIQUE DE CONTINUITÉ

1) *Des orientations esquissées par le SMVM*

Dès 1995, le SMVM identifie déjà des dynamiques de mutation de l'espace affecté aux activités portuaires.

Il distingue en particulier :

Des secteurs historiquement industrialo-portuaires que les dynamiques déconnectent progressivement de l'activité maritime :

- Sites enserrés dans le tissu urbain sétois,
- Anciens sites portuaires aménagés le long du RD2 (darses et appontements d'Essences et Carburants de France, de Lafarge ciments, de Saint Gobain).

Sur ces secteurs bordant la lagune de Thau entre Sète et Balaruc les Bains, le SMVM maintient des vocations économiques, les destine toujours à des activités nécessitant la présence immédiate de l'eau (constructions nautiques, aquaculture), mais concède qu'ils ne sont plus ou seront de moins en moins liés à l'activité du port. Il prévoit leur évolution progressive, qu'il rend possible par l'instauration de vocations mixtes.

Des secteurs à aménager pour permettre le développement des activités portuaires :

L'orientation principale du SMVM vise un développement du port sur la façade maritime, permettant une mise en relation physique du port et du débouché du Canal du Rhône à Sète. Le SMVM prévoit la réalisation de la digue fluvio-maritime (ZIFMAR) qui crée un nouveau bassin dans lequel est planifiée l'extension du port.

Ces secteurs représentent des potentiels de développement de l'ordre d'environ 24 hectares sur la commune de Frontignan.

2) Des principes validés par le Comité de suivi du SMVM en 2008

En 2008 le Comité de suivi du SMVM, réuni pour établir le bilan du SMVM sous la présidence du Préfet de l'Hérault, confirme l'enjeu d'un redéploiement du port sur la façade maritime.

Cet élément de bilan est en particulier alimenté par les études conduites par l'Etat, propriétaire et gestionnaire du port, en concertation avec le concessionnaire du port, les villes de Sète et de Frontignan, la communauté d'agglomération, le Département et la Région. La réflexion conduit à l'établissement de « Propositions de scénarios de développement des activités portuaires » (2004). Les différents scénarii d'aménagement issus de ces études vont effectivement tous dans le sens d'un « glissement » du port sur la façade maritime.

IV.1.2. DES CHOIX REpondant VISANT A CONCILIER IMPERATIFS ECONOMIQUES ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les choix effectués par le SCoT et son volet littoral et maritime en matière d'espaces dédiés à l'activité du port régional sont guidés par l'ensemble de des éléments rappelés précédemment.

Ils visent à répondre à la fois aux besoins de l'activité portuaire moderne et aux exigences liées à sensibilité environnementale du territoire :

- La meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et de la priorité donnée à la pêche et à la conchyliculture sur Thau : les activités industrialo-portuaires jusque-là développées sur les berges de cette lagune et sur ses rivages sont peu compatibles avec ces objectifs.

- La nécessité de prendre en compte l'évolution des pratiques maritimes et notamment l'augmentation de la taille des navires, qui a conduit progressivement à l'abandon de certaines parties historiques du port (bâtiments inadaptés et insuffisance de gabarit).
- La recherche d'une meilleure fluidité des activités de transit liées au port, en dissociant mieux les flux, et, plus généralement, en limitant l'imbrication du port et de la ville.

IV.1.3. ANALYSE DETAILLEE DES CHOIX RETENUS

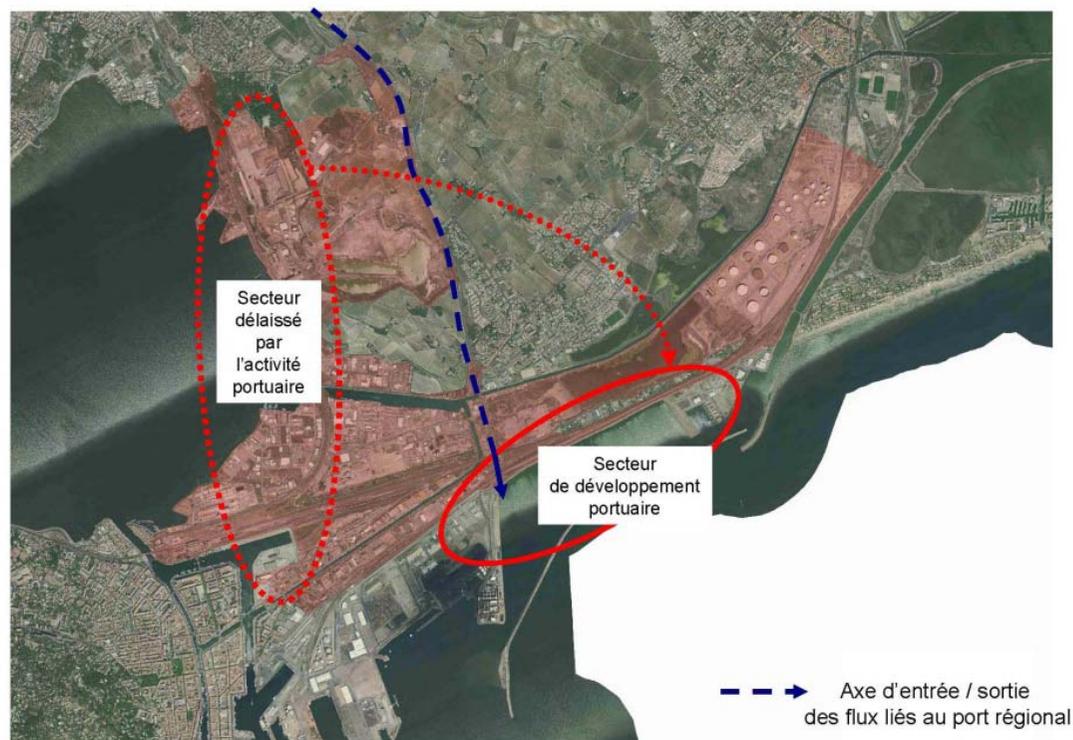
1) Le choix d'un redéploiement du port sur la façade maritime

Le SCoT et de son volet littoral et maritime confirment les choix suivants :

- Les espaces situés entre la gare de Sète et Balaruc les Bains, le long du RD2, sont soustraits à la vocation industrialo-portuaire pour plusieurs raisons :
 - ✓ Du fait de leur inadaptation pour ce type de vocation (perte de fonctions maritimes liées à l'augmentation de la taille des navires ;
 - ✓ Le développement d'activités industrielles sur les berges de la lagune est difficilement compatible avec la vocation prioritaire de pêche et de conchyliculture qui est confirmée pour celle-ci ;
- Le développement de l'espace portuaire doit se réaliser prioritairement sur la façade maritime, à partir du potentiel constitué par le bassin fluvio-maritime et à proximité du RD600 qui est son axe d'irrigation routière.

Ce choix, inscrit dans la continuité du SMVM, permet :

- d'améliorer l'articulation et l'intégration du port dans tissu urbain en spécialisant les espaces,
- de répondre à l'évolution des pratiques maritimes et de l'activité portuaires en offrant des espaces dédiés à l'activité, affranchis des contraintes urbaines (ponts levants ou tournants, largeur des canaux urbains) et bénéficiant d'une desserte routière fluide.
- De rendre compatible la vocation des espaces urbanisés sur les berges de Thau et la vocation prioritaire des activités de pêche et de conchyliculture sur la lagune.



2) *Le choix d'une hiérarchisation et d'une séparation des flux*

Le SCoT clarifie les fonctions des deux infrastructures de liaison entre le littoral et l'espace rétro-littoral :

- Le RD 2, sur les berges de Thau, a une vocation de boulevard urbain, destiné à recevoir des équipements d'échelle territoriale, centraux. Il dessert le pôle multimodal de Sète et les services TER permettant une liaison ferroviaire cadencée avec la capitale régionale et les autres pôles urbains régionaux. Son aménagement contribue à une meilleure valorisation de la lagune de Thau et de ses productions, en cohérence avec la vocation prioritaire établie par le volet littoral et maritime.
- Le RD 600 accueille les flux routiers liés à l'activité du port. Il constitue l'infrastructure liant directement l'entrée du port à l'autoroute.

Ce choix permet :

- de répondre aux enjeux de hiérarchisation des flux et de fluidité des transits liés à l'activité du port,
- de sécuriser les déplacements de personnes
- de contribuer significativement au développement d'une multimodalité locale et régionale performante pour le déplacement des personnes,
- de développer des fonctions urbaines et de service sur les berges de Thau qui soient compatibles avec sa vocation prioritaire de pêche et de conchyliculture.

3) *La définition des limites de l'hinterland portuaire*

L'ambition de redéploiement du port sur la façade maritime est contrainte par l'exiguïté de son territoire et l'existence de fortes contraintes environnementales. La création d'un véritable hinterland portuaire nécessite d'identifier des espaces complémentaires.

L'hinterland portuaire est contenu dans les limites constituées par l'A9, au-delà desquelles le SCoT privilégie les valeurs environnementales. Le SCoT vise :

- La protection de l'ensemble des espaces, (notamment les plaines agricoles situées au nord de l'A9) en raison de la présence d'une biodiversité d'intérêt communautaire, ayant justifié classement du site Natura 2000,
- La préservation des fonctions de « têtes de bassin versant » qui implique une limitation maximale de l'artificialisation de ces espaces ;
- Le rejet des hypothèses de développement de l'activité portuaire dans ces secteurs (Reilles à Montbazin, Usclades à Villeveyrac).

4) *Les alternatives étudiées pour définir les espaces dédiés dans le couloir de desserte routière du port*

Pour les besoins de l'activité portuaire plusieurs localisations alternatives et/ou complémentaires ont été étudiées à proximité du RD 600 pour l'implantation d'une zone logistique (voir schéma) :

- Un site localisé en secteur AOC Muscat de Frontignan ;
- L'ancien site d'extraction de Lafrage
- Le site LIDL/ Foirfouille
- Un site constitué d'espaces agricoles périurbain à proximité immédiate de l'A9 au Sud de la commune de Poussan

► **Les hypothèses non retenues**

L'hypothèse d'implantation de la zone logistique sur la commune de Frontignan, dans le secteur compris entre le RD600 et la lagune de Thau, n'a pas été retenue. L'orientation donnée par le SCoT à ce secteur est fixée à la fois par :

- Le chapitre individualisé valant SMVM, qui identifie le secteur n° 34 : « Zone de protection du milieu en cœur urbain »
- L'objectif 2 du DOO « Structurer le développement et maîtriser l'urbanisation », qui oriente le développement du secteur « cœur d'agglomération » et pose les principes généraux de sa vocation future.

Ces orientations vont dans le sens d'une limitation importante de l'urbanisation de ce secteur, considéré comme espace de respiration au sein du cœur urbain et de son littoral lagunaire. Ces orientations conduisent à préserver de toute urbanisation les espaces agricoles de l'AOC du Muscat de Frontignan comprises dans ce secteur. Pour les mêmes raisons, le SCoT préserve de l'urbanisation l'ancien site d'extraction Lafarge qui comprend des espaces naturels classés à l'inventaire départemental des zones humides. Ce site est constitutif de la trame verte du SCoT. Il constitue un corridor écologique entre les complexes lagunaires de Thau et des étangs Palavasiens en matière de déplacements d'espèces aviaires littorales en particulier. L'ancien site d'extraction Lafarge comprend des espaces naturels classés à l'inventaire départemental des zones humides. Ce site est constitutif de la trame verte du SCoT. Il constitue un corridor écologique entre les complexes lagunaires de Thau et des étangs Palavasiens en matière de déplacements d'espèces aviaires littorales en particulier. Il a également été considéré par le SCoT comme élément à protéger.

66

A moyenne distance du port, l'hypothèse concernant le site de Poussan, situé à proximité immédiate de l'A9, a été retenue dans un premier temps, considérant qu'il était enserré dans un espace déjà fortement aménagé (A9, RD 600, RD 613) et prochainement concerné par l'aménagement de la Ligne Grande Vitesse. Il s'agit également d'espaces agricoles présentant des caractéristiques originales, mais jugés de moindre valeur que le vignoble AOC du Muscat de Frontignan.

Le secteur présente toutefois des contraintes importantes relevées dans l'avis de l'Autorité Environnementale :

- Des enjeux environnementaux et agricoles (dont la présence de la Pie Grièche à poitrine rose et les fonctions de rétention hydraulique du secteur des Condamines).
- Des enjeux de continuité écologique, avec notamment la proximité immédiate du corridor écologique de la Vène.



Ces contraintes ont conduit à également à ne pas retenir cette option, considérée comme non prioritaire. Sans être proposé comme espace de projet, le secteur reste toutefois reconnu pour sa dimension stratégique. Soumis à un schéma d'aménagement en tant que site à enjeu, il est toujours considéré comme espace à maîtriser, condition qui permettra de conjuguer au mieux dans l'avenir cette dimension stratégique et les très forts enjeux environnementaux qui le caractérisent.

► Le choix des sites dédiés à l'activité portuaires

Le choix d'implantations des sites dédiés à l'activité portuaire en relation directe avec le RD 600 s'est donc porté sur les sites localisés à proximité immédiate de la zone portuaire et notamment de son entrée principale et des futurs secteurs de développement dans le bassin fluvio-maritime.

Il s'agit en premier lieu du site LIDL/ Foir'fouille à Frontignan, espaces d'ores et déjà artificialisés et stratégiquement à proximité immédiate de l'entrée principale du port et au débouché du RD. Ce site contribuera à la gestion des flux routiers entre le port et l'A9, permet le stationnement et l'attente des véhicules, les opérations de pré-embarquement.

Par ailleurs, afin de conserver le potentiel de multimodalité mer-fer, les terrains situés en entrée de Sète et bénéficiant d'une irrigation par les faisceaux ferrés ont également été réservés aux activités en lien avec le port.

Ce choix permet :

- de répondre aux besoins du port en termes d'espaces de proximité tout en se conformant aux objectifs préalablement établis en matière de hiérarchisation des flux (proximité immédiate du RD 600, absence d'impact sur les fonctionnalités urbaines du RD 2),
- de réserver et valoriser les sites présentant les principaux atouts techniques : accès direct aux entrées du domaine portuaire, irrigation ferrée,
- de ne porter aucune atteinte aux espaces présentant une valeur environnementale et patrimoniale à l'échelle du SCoT.

Conjugués au potentiel envisagé par comblement dans le bassin fluvio-maritime, ces espaces doivent permettre de répondre aux besoins de développement pour les 10 prochaines années.

5) *Le choix d'une ouverture pour le développement de l'activité sur les territoires voisins*

Conscient de ses contraintes, de ses vulnérabilités et la faiblesse de ses potentiels fonciers, le SCoT ouvre des perspectives pour le développement des activités liées à la présence du port régional dans les territoires voisins qui présentent les caractéristiques favorables.

Il s'agit de territoires réunissant les caractéristiques suivantes :

- Une situation de moindre contrainte par rapport aux espaces essentiellement littoraux de Thau,
- Des potentiels foncier, potentiel de développement en matière d'espace économique, mais également résidentiels,

Les choix du SCoT du Bassin de Thau permettent d'envisager le développement d'une complémentarité littoral – arrière-pays avec d'une part le port de Sète – Frontignan, d'autre part les espaces économiques situés le long de la vallée de l'Hérault.

Cette complémentarité peut conduire à examiner les possibilités de desserte rail de ces espaces, du fait de la présence de la ligne désaffectée Vias – Pézenas, dont la réouverture permettrait d'envisager un système multimodal mer-fer d'envergure régionale.

IV.1. LES CHOIX RELATIFS AU DEVELOPPEMENT DU NORD DE MEZE

L'examen des capacités d'accueil des communes et des différents scénarios d'urbanisation du territoire (voir partie précédente), ont pointé la sensibilité environnementale de Mèze qui ne doit pas porter plus de 10% de la croissance démographique totale du territoire.

Le secteur de Mèze/ Loupian constitue cependant, l'un des deux pôles d'équilibre dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire et présente à ce titre une fonction urbaine à conforter.

Cela passe par le développement d'une offre de logements, d'équipements, d'infrastructures et d'activités économique : ainsi, le projet Urbain de Mèze comprend une extension urbaine à vocation résidentielle de 40ha, une zone d'activité économique / commerciale (12ha) et une voie de contournement.

Ces projets s'inscrivent dans un environnement relativement contraint qu'il convient de prendre en compte (voir évaluation des incidences sur l'environnement) : vulnérabilité de la nappe Astienne, corridor écologique du Pallas et zone inondable des Sesquiers.

Ainsi, la continuité de l'urbanisation n'a pas pu être privilégiée à partir de la centralité principale de Mèze :

- Le secteur de projet urbain se situe au Nord de la commune, en continuité des tissus urbains existants afin de limiter au maximum l'urbanisation dans la zone de vulnérabilité de l'Astien et d'éviter la zone humide des Sesquiers (qui est également zone inondable) ;
- La voie de contournement de Mèze doit être réalisée pour accompagner la densification du centre de la commune et transférer les flux de transit hors du centre-ville. Elle devra localement traverser le Pallas : les aménagements devront garantir le maintien des continuités écologiques à ce niveau.

IV.2. LES CHOIX RELATIFS A LA DENSIFICATION DU CŒUR D'AGGLOMERATION

Les trois scénarios volontaristes de répartition de la croissance urbaine examinés lors de la construction du PADD s'appuyaient nécessairement sur un renforcement du poids du cœur d'agglomération qui bénéficie de la plus forte capacité d'accueil du territoire.

Le scénario tendanciel en revanche, comportant beaucoup d'incidences négatives pour le territoire, conduisait à un affaiblissement de celui-ci.

Le poids relatif du cœur d'agglomération dans cette croissance variait en fonction des différentes alternatives envisagées (entre 80% et 40%).

C'est un scénario médian qui a été retenu pour le secteur urbain central avec un objectif de développement représentant 55% de la croissance démographique du Bassin de Thau.

Le choix de faire porter la majeure partie de la croissance urbaine par le triangle urbain central (Sète/ Frontignan/ Balaruc-les-Bains) a été dicté par plusieurs impératifs environnementaux prioritaires pour le Bassin de Thau :

- La vocation prioritaire liée à la pêche et aux cultures marines implique une forte exigence en matière de qualité des eaux lagunaires. Les choix du SCoT permettent de limiter les charges polluantes dans les milieux récepteurs sensibles en limitant la taille de la population rejetant ses eaux usées dans la lagune ;
- En prescrivant une urbanisation beaucoup plus dense que sur les autres communes du Bassin versant (70 logt/ha en moyenne), les choix du SCoT permettent de répondre à 55% des besoins en logement avec seulement 30% de la consommation foncière (en extension urbaine).
- En favorisant le développement des transports en commun à haut niveau de service sur l'axe de densification urbaine, le SCoT contribue aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Ce choix de densification du cœur d'agglomération génère également des contraintes que le SCoT appréhende :

- Un développement urbain cohérent avec les capacités épuratoires projetées du territoire. Le renforcement du triangle urbain est un enjeu en matière de maintien de la qualité des milieux nécessaire pour la vocation prioritaire du territoire. Ce secteur dispose en effet d'équipements supérieurs en matière d'assainissement et capables d'accueillir un apport de population important (voir Tome 3).
- Une urbanisation dans les espaces proches du rivage qui reste cependant mesurée au regard de l'urbanisation existante (6%) ;
- Une limitation du développement urbain en zone d'aléa fort au regard du risque de submersion marine sur la commune de Frontignan qui implique une consommation d'espace agricole en AOC Muscat de Frontignan;
- Une urbanisation conditionnée à la réalisation d'aménagements de protection contre les risques de submersion marine dans les zones exposées (rehaussement des terrains) et dans le respect des PPRI communaux (à Sète en particulier).

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	5
I. PREAMBULE.....	7
CHAPITRE 1 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	9
I. PREAMBULE : UNE DEMARCHE DE PROSPECTIVE CONCERTEE.....	11
II. LE CADRAGE DU PROJET.....	11
II.1. <i>Les principes fondateurs du Projet</i>	11
II.2. <i>La prise en compte de la capacité d'accueil urbaine des communes</i>	12
II.3. <i>Les facteurs exogènes à prendre en compte</i>	12
III. LES ALTERNATIVES DE DEVELOPPEMENT ETUDIEES	13
III.1. <i>Le choix de la dynamique démographique</i>	13
III.2. <i>Le choix de l'armature urbaine globale</i>	15
III.3. <i>Le choix de localisation des activités économiques</i>	21
III.4. <i>Les priorités pour la politique de transport</i>	22
IV. CONCLUSIONS DES DEBATS STRATEGIQUES.....	23
CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU VOLET MARITIME ET DU DOO	25
I. LES MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL	27
I.1. <i>Appréhender l'application de la Loi Littoral à l'échelle globale du Bassin de Thau</i>	27
I.2. <i>Les dispositions concernant la protection des espaces naturels et agricoles</i>	29
I.3. <i>Les dispositions concernant l'aménagement</i>	44

II.	JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE DANS LE DOO.....	56
III.	JUSTIFICATION DES GRANDS CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'ENCADREMENT DES ACTIVITES DU VOLET MARITIME ET LITTORAL.....	59
<i>III.1.</i>	<i>Les choix liés aux activités de pêches et de cultures marines</i>	<i>59</i>
<i>III.2.</i>	<i>Les choix liés aux activités portuaires.....</i>	<i>60</i>
<i>III.3.</i>	<i>Les choix relatifs aux activités de tourisme/ loisirs navigation.....</i>	<i>61</i>
IV.	JUSTIFICATION DES CHOIX D'URBANISATION ET D'AMENAGEMENT DANS LES SECTEURS A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	62
<i>IV.1.</i>	<i>Les choix relatifs aux espaces liés à la zone portuaire.....</i>	<i>62</i>
<i>IV.1.</i>	<i>Les choix relatifs au développement du nord de Mèze</i>	<i>68</i>
<i>IV.2.</i>	<i>Les choix relatifs à la densification du cœur d'agglomération</i>	<i>68</i>

