Syndicat mixte
du bassin de Thau

Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau

Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT et de son chapitre individualisé valant SMVM

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Thau est élaboré par :

Syndicat mixte du bassin de Thau

Les études ont été cofinancées par :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer

Elles ont été réalisées par :

Agence SCE Montpellier
128, Avenue de Fès
Les Belvédères – Bât B
34080 Montpellier
Tel : 04.99.61.12.85.
Fax : 04.99.61.00.61.
E-mail : montpellier@sce.fr

Agence CREOCEAN Montpellier
128, Avenue de Fès
Les Belvédères – Bât B
34080 Montpellier
Tel : 04 99 23 31 65
Fax : 04 99 23 31 71
E-mail : montpellier@creocean.fr

Créa Ter
Siège social : 85, Avenue Clément Ader - 34170 Castelnau-le-Lez
Bureaux Maroc: 19, ru Abou Derr 10 080 Rabat - MAROC
Tel : 09 70 44 83 50
Tel/Fax : 00 212 (0) 37 67 48 06 -
E-mail : katherine.broomberg@creater.fr

IDEE
39 rue Jean Giroux
34080 Montpellier
Tél : 04 99 23 31 60
Fax : 04 99 23 31 70

SIRENA
21, rue Jules Valles
34200 Sète
Tel : 06 80 70 41 43
Fax : 04 99 23 31 70

SOMMAIRE

PREAMBULE : STRATEGIE DU TERRITOIRE ET AMBITION DU PROJET 7

OBJECTIF 1 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE 11

1. CONSTRUIRE UN TERRITOIRE PIONNIER EN MATIERE DE GESTION DES RESSOURCES EN EAU 13
2. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE 19

OBJECTIF 2 : CONTENIR ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN 29

1. ADAPTER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET URBAINE AUX CAPACITES D'ACCUEIL DU TERRITOIRE 31
2. FREINER L'ETALEMENT URBAIN ET LES CONSOMMATIONS FONCIERES 41

OBJECTIF 3 : GARANTIR L'AVENIR D'UNE ECONOMIE IDENTITAIRE 47

1. RENFORCER LE CARACTERE MARITIME DU TERRITOIRE 49
2. PRESERVER LE POTENTIEL AGRICOLE ET PERENNISER UNE AGRICULTURE FRAGILISEE PAR LA PRESSION FONCIERE 57
3. VALORISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DU TERRITOIRE 59
4. REORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES 63

OBJECTIF 4 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DE « HAUTE QUALITE DE VIE » 67

1. AFFIRMER UNE VOCATION DE POLE D'EQUILIBRE A L'ECHELLE INTERSCOT 69
2. LIMITER LES BESOINS EN DEPLACEMENTS ET REORGANISER LA MOBILITE 72
3. CONFORTER LES VOCATIONS ET COMPLEMENTARITES DES SECTEURS AU SEIN DU TERRITOIRE 76
4. AMELIORER LA QUALITE DE VIE QUOTIDIENNE 89

Préambule : Stratégie du territoire et ambition du projet

Le Bassin de Thau porte une ambition majeure : celle de valoriser ses composantes et richesses écologiques, et plus particulièrement celles qui ont trait à son caractère maritime et lagunaire, que la situation actuelle ne permet pas toujours de percevoir. Cette orientation centrale permet au territoire de se positionner en complémentarité des territoires voisins que sont la capitale régionale, l'arrière-pays viticole du Cœur d'Hérault, l'Agathois et le Biterrois.

Le territoire a la volonté d'être pionnier et exemplaire en matière de gestion des ressources en eau. Cette volonté est motivée par la place qu'occupent ces ressources en tant que support de la socio-économie locale : sur ces ressources se sont développées la conchyliculture, la pêche, mais également une importante activité thermale et balnéaire. Aussi les stratégies d'aménagement urbain intègrent les préoccupations et les orientations permettant la gestion du système hydraulique et la préservation de la qualité des écosystèmes. La protection de l'ensemble des milieux naturels et en particulier du littoral, des lagunes et des espaces qui leur sont associés est renforcée, avec la volonté non seulement de préserver les milieux mais surtout de garantir des continuités écologiques, et de les mettre en réseau afin de constituer une trame d'espaces naturels.

Le projet de développement territorial s'inscrit ainsi dans une logique de site qui guide et conditionne les dynamiques ou les modalités du développement urbain : la croissance démographique envisagée pour le territoire est ajustée à la capacité d'accueil[1] globale, qui est limitée par la très forte sensibilité environnementale de Thau. L'organisation du développement urbain respecte un scénario vertueux pour le territoire, selon les critères du développement durable : les secteurs de fort développement sont choisis en fonction de leur aptitude, en termes de sensibilité environnementale, de niveau d'équipement, de présence d'emplois et d'offre de déplacements alternatifs à l'automobile, à accueillir un apport significatif de population nouvelle. D'autres secteurs, qui jouent un rôle fondamental dans le projet territorial pour consolider les qualités écologiques, paysagères, agricoles et naturelles du Bassin de Thau, afin de pérenniser son attractivité et son identité d'« éco-territoire », portent, quant à eux, un développement urbain limité, bien inférieur aux tendances observées au cours des dernières années.

Les activités économiques étroitement liées aux ressources fondamentales du territoire (conchyliculture, pêche et agriculture) restent prioritaires. Il est attendu que le SCoT les soutienne de façon volontariste. Il doit le faire en aidant au maintien de la qualité des milieux de production, en réservant les espaces dédiés, en créant un cadre de lisibilité foncière à long terme. A travers son volet littoral et maritime valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer, il crée en particulier l'ensemble des conditions nécessaires au maintien et au développement des activités de cultures marines et de pêche lagunaire et côtière.

Ce choix politique « oblige » le territoire à déterminer une ambition d'excellence environnementale. Elle s'impose en particulier à la vocation industrielle du territoire, elle-même liée à sa fonction maritime et portuaire. Le port de Sète-Frontignan est une composante majeure du territoire, mais le SCoT doit permettre de l'intégrer aux fonctions urbaines et environnementales plus que cela n'a été fait jusqu'à présent.

La valorisation des atouts patrimoniaux du territoire doit également profiter à l'activité touristique et l'aider à s'engager résolument dans une démarche de développement durable, d'amélioration de la qualité d'accueil et de diversification de l'offre.

Le SCoT détermine par ailleurs les espaces économiques dédiés aux activités prioritaires et qui nécessitent expressément une localisation particulière, proche de la mer, des berges des lagunes ou des plans d'eau en général.

[1] *La capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques.*

Plus généralement, la stratégie vise à faciliter les implantations économiques au sein des tissus urbains pour dynamiser les centralités urbaines et limiter les besoins de déplacements. Cependant, quelques sites à dominante économique sont identifiés comme lieux stratégiques de développement d'une économie de type métropolitain.

Le SCoT, en outre, renforce tout ce qui concourt à une meilleure cohésion territoriale par la reconnaissance des complémentarités avec l'extérieur, la consolidation des solidarités internes et l'amélioration de la qualité de vie.

Le Bassin de Thau affirme son rôle de pôle d'équilibre dans le département grâce à ses atouts variés et sa dynamique urbaine globale. Il ne s'agit pas de s'opposer ou de subir les influences extérieures mais bien d'en tirer parti dans l'intérêt de chaque territoire en développant des coopérations ciblées.

Cet effort de clarification des vocations est également opéré au sein du Bassin de Thau de façon à ce chaque secteur soit vecteur d'un véritable projet. Certains sont moteurs pour porter le développement économique et urbain tandis que d'autres concourent au contraire à valoriser le territoire « vert ».

Enfin, des efforts importants sont envisagés pour augmenter la qualité de vie dans le territoire au travers d'une organisation plus performante et rationnelle de l'ensemble des déplacements notamment la création d'un réseau performant de transports alternatifs à la voiture individuelle, d'un niveau d'équipement renforcé et le développement d'un habitat adapté à la diversité des besoins de la population et respectueux de l'environnement.

Objectif 1 : Construire un territoire de haute qualité environnementale

Le premier objectif pour le Bassin de Thau est de placer la protection de l'environnement au centre du projet, comme préalable à toutes les autres intentions de développement. Cette priorité concerne en premier lieu les milieux aquatiques : mer, lagunes, masses d'eau souterraines et ensemble des systèmes hydrographiques liés à ces milieux. Elle est justifiée notamment par l'importance de cet environnement en tant que support de l'économie locale. De nombreuses protections s'appliquant à ces milieux sont renforcées par leur inscription dans le volet maritime du SCoT valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

Ainsi, le Bassin de Thau assume sans ambiguïtés sa haute sensibilité environnementale et choisit d'en faire une force, un atout de développement territorial, plutôt qu'une contrainte.

L'axe majeur du projet est de protéger le socle environnemental du Bassin de Thau de façon à garantir, de façon générale, une qualité optimale des milieux en adéquation avec leurs usages : protéger le réseau hydrographique, les surfaces en eau et les espaces proches des rivages ; préserver et consolider les fonctions écologiques de l'ensemble des milieux naturels ; valoriser ce capital, le faire valoir et mettre en lumière la diversité des paysages qui constituent l'identité du territoire.

Les orientations de ce premier volet fondamental du projet de territoire visent à la fois à protéger les milieux eux-mêmes, mais aussi à garantir durablement leur fonctionnement, en considérant la dynamique des écosystèmes plus globaux dans lesquels ils s'insèrent.

1. CONSTRUIRE UN TERRITOIRE PIONNIER EN MATIERE DE GESTION DES RESSOURCES EN EAU

Le Bassin de Thau est un territoire pilote en matière de mise en œuvre des principes d'intégration de la politique de l'eau et de la politique d'aménagement du territoire. Il propose une déclinaison inédite de ces principes (contenus dans la Directive Cadre sur l'Eau) en élaborant conjointement un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et un SCoT sur le bassin versant des lagunes de Thau et d'Ingril.

Ainsi les choix opérés en matière de développement urbain sont nécessairement conduits en tenant compte de leur impact possible sur le fonctionnement écologique et hydraulique du bassin versant, de l'extrême sensibilité des milieux aquatiques et des normes de qualité requises pour y confirmer les usages actuels, notamment ceux de culture marine.

Le premier objectif du SCoT est de garantir durablement la qualité des ressources en eau en adéquation avec les usages et activités fondamentales pour l'avenir du territoire que sont en particulier les activités halieutiques (conchyliculture, pêche), le thermalisme et le tourisme, mais également les besoins relatifs à l'alimentation des populations (eau potable).

Pour ce dernier besoin, qui concerne l'état des masses d'eau souterraines ou des masses d'eau extérieures au périmètre, il s'agit d'inscrire le territoire dans une dynamique de solidarité et de coordination avec les territoires voisins. Ainsi, le Bassin de Thau affiche sa solidarité et reconnaît ses responsabilités en termes de gestion et de protection des ressources en eau avec les périmètres des SAGE du fleuve Hérault, du Lez-Mosson et des étangs palavasiens et, enfin, de la nappe Astienne.

1.1. GARANTIR UNE QUALITE OPTIMALE DES MILIEUX LAGUNAIRES ET MARINS

La protection de la qualité des milieux lagunaires nécessite d'intervenir à tous les niveaux de l'écosystème et sur l'ensemble des composantes du réseau hydrographique en amont des lagunes. De la qualité écologique de l'ensemble du réseau hydrographique dépend la qualité des zones de production de cultures marines. La protection voire la réhabilitation de ce réseau permet également de renforcer la valeur paysagère du territoire. Cette ambition implique surtout d'engager des efforts importants de maîtrise des impacts des activités humaines : choix des secteurs de développement urbain les plus propices, maîtrise des rejets…

1.1.1. RESTAURER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique du Bassin de Thau, peu visible et peu mis en valeur, souffre aujourd'hui de discontinuités, de ruptures, et se compose en partie d'espaces dégradés et non protégés. Un des objectifs majeurs du SCoT est de restaurer et de garantir la continuité de ce réseau, en en préservant toutes les composantes, de façon à retrouver un fonctionnement écologique satisfaisant. L'engagement récent d'un plan de gestion de la Vène, principal cours d'eau de ce système hydrographique, est un premier pas dans le sens d'une valorisation de cet écosystème.

➔ *Stopper l'artificialisation des composantes du réseau hydrographique nécessaires au bon fonctionnement de l'écosystème lagunaire*

Eviter toute artificialisation nouvelle (urbanisation, construction, imperméabilisation, exploitation du sol) des espaces suivants, lorsqu'ils se situent en dehors des espaces déjà urbanisés :

- Cours d'eau temporaires et zones inondables ;
- Espaces de liberté autour des cours d'eau ;
- Zones humides, marges et zones tampons autour des zones humides ;
- Berges des lagunes (à l'exception des zones dédiées à la production conchylicole qui devront faire l'objet d'une gestion adaptée).

La délimitation précise de ces milieux est réalisée en fonction des exigences écologiques des écosystèmes considérés. Ainsi les espaces à protéger des artificialisations nouvelles sont de profondeur variable selon les situations et les besoins des milieux (ex.: largeur importante en aval et limitée en amont). En conformité avec les principes de la Directive Cadre sur l'Eau, le SCoT respecte les normes et orientations proposées par le SAGE : il protège en particulier les espaces à enjeu spécifique pour garantir la fonctionnalité du système hydrographique que sont les ZHIEP définies par la circulaire du 30 mai 2008, et les ZSGE définies par la circulaire du 25 juin 2008.

➔ *Garantir partout la continuité fonctionnelle de l'hydro-système*

Il est également essentiel pour assurer durablement la qualité des eaux lagunaires de restaurer la continuité du réseau hydrographique, même en dehors des zones strictement naturelles. Ainsi, les zones urbanisées et les zones agricoles sont aménagées de façon à participer à ce fonctionnement hydraulique complexe :

- Maintenir la fonctionnalité du système dans les zones urbanisées. Le SCoT incite à maintenir les « chemins de l'eau », à aménager des espaces ouverts en cœur ou à proximité des tissus urbains pour contribuer à la gestion des écoulements.
- Mettre en place des pratiques agricoles adaptées à la sensibilité des milieux naturels dans les espaces périphériques des cours d'eau,

des zones humides et des lagunes.

- **Favoriser le bon fonctionnement des zones inondables ; maintenir des « transparences hydrauliques »** en permettant une bonne circulation des eaux même dans les zones urbanisées.

1.1.2. MAITRISER L'IMPACT DES ACTIVITES HUMAINES SUR LES MILIEUX AQUATIQUES

La protection de la qualité des milieux aquatiques (lagunes, zones humides, cours d'eau) est fortement dépendante de la capacité des collectivités et acteurs du territoire à maîtriser leurs impacts environnementaux : maîtriser les rejets dans les lagunes et les cours d'eau, améliorer l'efficacité des dispositifs de traitement des effluents, améliorer la qualité des pratiques individuelles...

➔ *Maîtriser l'impact de l'urbanisation et de ses rejets dans la lagune*

- **Privilégier le développement urbain des secteurs qui impactent le moins la qualité des eaux des lagunes.** Le SCoT cherche à limiter la croissance démographique sur le haut du bassin versant. Il contraint fortement le développement urbain des secteurs dont le réseau d'assainissement rejette dans les lagunes. En revanche, il privilégie l'accueil de population dans les secteurs reliés à la station d'épuration de Sète.
- **Conditionner le développement urbain à la présence de systèmes d'épuration performants** et adaptés aux situations spécifiques rencontrées : Le SCoT ne permet aucun développement urbain sur Sète, Balaruc les Bains et Frontignan qui ne soit assorti d'un raccordement à la station d'épuration de Sète (accompagné de sa nécessaire extension), d'une mise en conformité des lagunages existants et du développement de dispositifs complémentaires en cas de croissance significative de la commune, de l'application des conditions exigées par l'arrêté « zone sensible à l'eutrophisation », ou d'une extension des capacités de traitement répondant au projet d'extension. Il prévoit un échelonnement dans le temps du développement urbain au regard de l'augmentation des capacités d'assainissement.
- **Renforcer la surveillance et la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonomes.**
- **Gérer le ruissellement pluvial et les apports diffus.** Le SCoT prescrit la réalisation de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales et la réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial à l'occasion de toute révision des documents d'urbanisme communaux.

➔ *Limiter l'impact des zones conchylicoles terrestres sur les lagunes*

Le SCoT dans le cadre de son volet littoral et maritime confirme la réservation des espaces littoraux nécessaires aux activités de cultures marines. Il associe ce privilège en matière d'occupation de l'espace littoral et maritime à une exigence d'excellence environnementale.

Il définit les règles de gestion de ces espaces dans un objectif de limiter leur incidence sur le milieu : gestion et valorisation déchets conchylicoles, assainissement, gestion des rejets issus des décanteurs, maîtrise des consommations d'eau, préservation des zones humides périphériques.

➔ *Préserver les continuités hydrauliques entre les eaux souterraines et les milieux aquatiques*

Les apports d'eau douce aux lagunes sont intrinsèquement liés à la spécificité de ces milieux. Le maintien de ces fonctions hydrauliques est indispensable et doit être conservé tant pour les écoulements superficiels que souterrains.

1.2. GARANTIR DURABLEMENT LA QUALITE ET LA QUANTITE DES RESSOURCES EN EAU SOUTERRAINE

1.2.1. PROTEGER LA LA RESSOURCE EN EAU EN CONDITIONNANT ET LIMITANT L'URBANISATION DANS LES ZONES VULNERABLES ET DE RECHARGE.

Les aquifères[2] sont des ressources essentielles et précieuses pour l'alimentation en eau potable des habitants du Bassin de Thau mais également pour l'alimentation en eau douce des lagunes, garante de leur bon fonctionnement environnemental et de leur exploitation halieutique. Ces ressources doivent être protégées des impacts de l'urbanisation et des pollutions, en particulier dans les zones les plus vulnérables.

➔ *Limiter l'urbanisation et l'artificialisation des sols dans les zones vulnérables et de recharge des aquifères*

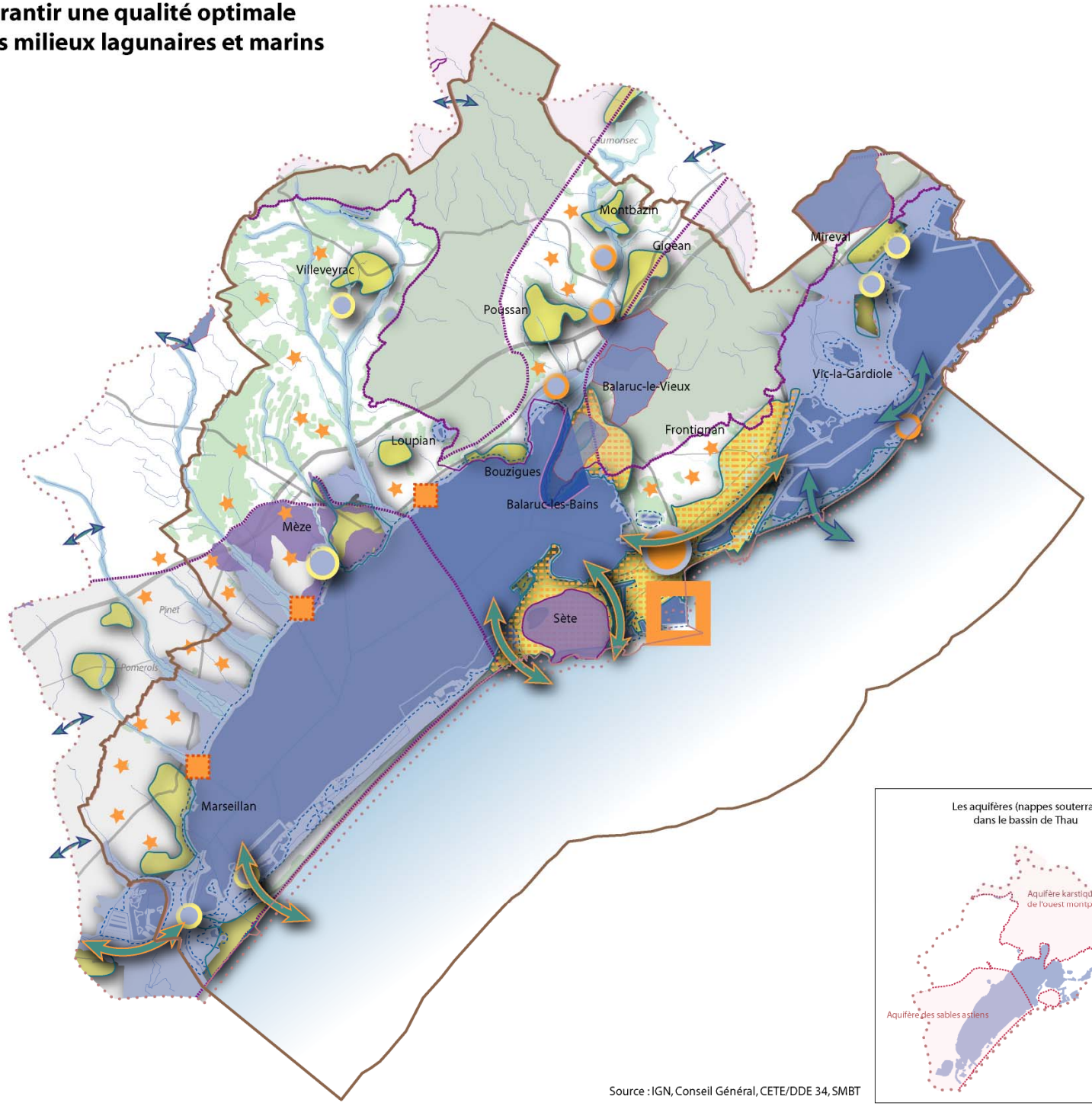
Le SCOT identifie les espaces de vulnérabilité des masses d'eau souterraines, en particulier celles qui sont définies par le SAGE de l'Astien. Il conditionne tout aménagement de ces espaces pour garantir le maintien de leur fonctionnalité (rechargement) et l'absence de risque de pollution de la nappe.

1.2.2. SECURISER L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ECONOMISER LA RESSOURCE

En l'absence de mobilisation de ressources alternatives, la ressource en eau potable peut constituer un facteur limitant pour la croissance urbaine, résidentielle et économique du Bassin de Thau. Cette ressource en eau (nappe alluviale de l'Hérault, Nappe du Pli Ouest, et dans une moindre mesure Nappe Astienne) est commune à la satisfaction des besoins en eau potable de plusieurs territoires. Pour sa part, le SCOT de Thau propose d'apporter sa contribution à la bonne gestion de cette ressource en limitant significativement le développement démographique des populations et en adoptant des mesures de réduction des consommations. En effet, la croissance retenue dans le SCOT, bien inférieure aux projections démographiques, est également inférieure aux données démographiques du schéma directeur d'alimentation en eau potable adopté par le SIBL.

[2] *Formations géologiques contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau mobilisable, notamment pour les besoins des populations en eau potable.*

Garantir une qualité optimale des milieux lagunaires et marins



Les aquifères (nappes souterraines) dans le bassin de Thau

Source : IGN, Conseil Général, CETE/DDE 34, SMBT

Stopper l'artificialisation du réseau hydrographique

- Cours d'eau temporaires et zones inondables
- Espaces de liberté autour des cours d'eau
- Marges et zones tampons autour des zones humides
- Espace maritime
- Berges des lagunes

Garantir la continuité de l'hydro-système

- Maintenir des "chemins d'eau" et aménager les cours d'eau dans les zones urbanisées
- Maintenir et faciliter les échanges hydrauliques entre les masses d'eau
- Favoriser le fonctionnement naturel des zones inondables

Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur la lagune

- Privilégier le développement urbain des secteurs qui impactent le moins la qualité des eaux

Conditionner le développement urbain à la présence d'un système d'épuration performant :

- Mettre en conformité des lagunages et développer des dispositifs complémentaires
- Privilégier le raccordement à la STEP de Sète
- Prévoir l'extension de la STEP de Sète
- Gérer le ruissellement pluvial et les apports diffus, notamment autour des canaux
- Lutter contre les pollutions agricoles diffuses
- Limiter l'impact des ports conchylicoles
- Gérer strictement les impacts du port industriel

Protéger la ressource en eau souterraine en conditionnant et limitant l'urbanisation dans les zones vulnérables

Réduire les risques de pollution par infiltration en conditionnant fortement le développement urbain :

- Zones à vulnérabilité très forte
- Zones à vulnérabilité forte
- Conditionner fortement l'urbanisation dans les zones de captage d'eau potable
- Limiter les risques de pollution dans la zone du front de remontée de l'aquifère thermal

Etat initial

- Limite du SCOT de Thau
- Limite du SAGE de Thau
- Cours d'eau
- Surfaces en eau
- Sols urbanisés simplifés
- Espaces boisés et naturels
- Routes
- Voie ferrée

2. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE

La qualité du site, l'identité paysagère et la qualité environnementale, sont autant d'éléments qui doivent guider les options de développement du territoire. Les objectifs de préservation des richesses écologiques sont complémentaires de la partie précédente et se recouvrent en partie. Ce volet permet d'appréhender l'ensemble des enjeux écologiques et paysagers du Bassin de Thau.

2.1. RENFORCER LA PROTECTION DU LITTORAL, DES MILIEUX MARINS ET LAGUNAIRES, AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DE LA FRANGE LITTORALE

Le littoral est un territoire fragile et soumis à fortes pressions qui nécessite d'être particulièrement protégé. La spécificité des problématiques et de la législation liées à cet espace implique de l'appréhender distinctement. **L'essentiel des orientations du SCoT relatives au littoral s'inscrit dans son volet littoral et maritime.**

Le Bassin de Thau entend mettre en place une stratégie globale permettant de concilier préservation des écosystèmes fragiles et besoins de développement urbain et économique du territoire. L'ensemble du littoral est appréhendé dans le cadre d'une démarche de gestion intégrée : le projet ne donne pas la primeur aux activités et au développement urbain, il n'est pas non plus strictement conservateur, mais au contraire à la recherche des conditions d'équilibre entre les usages humains et la protection des milieux.

2.1.1. MAINTENIR LES ESPACES DE LIBERTE ET FAVORISER LE FONCTIONNEMENT NATUREL DU CORDON LITTORAL

➔ *Adopter une gestion douce et protectrice du trait de côte*

Sur la base des orientations du SDAGE RMC[3], des orientations stratégiques pour la gestion de l'érosion en Languedoc-Roussillon, de la connaissance actuelle du fonctionnement du système littoral et des enseignements tirés des aménagements passés, il est proposé d'appliquer au Bassin de Thau les principes fondamentaux suivants :

- **Accepter l'évolution du littoral et la gérer en engageant dès à présent des réflexions en termes de planification.** L'érosion est liée au fonctionnement naturel des milieux littoraux et continentaux (apports fluviaux). Aussi, vouloir fixer « à tout prix » le littoral est illusoire à long terme, engendre des coûts (d'investissement et d'entretien) très élevés pour la collectivité et induit de nombreux impacts négatifs pour le littoral (artificialisation, déplacement du problème à l'aval, accélération des mouvements et déplacements de matériaux sableux…). Le SCoT et son volet littoral et maritime interdisent le recours aux aménagements pérennes (digues, épis et brises lames) dans les actions de gestion et d'aménagement du trait de côte.
- **Respecter et restaurer un espace de liberté, ou espace de mobilité, pour le littoral** qui permet l'évolution du trait de côte. en s'appuyant sur des études diagnostiques pour définir et délimiter cet espace de liberté (connaissance des processus, identification des enjeux et aléas, définition des objectifs à long terme).
- **Préserver et restaurer les unités écologiques essentielles** (cordons dunaires, herbier de posidonies…) participant à l'équilibre des plages. Le SCoT et son volet littoral et maritime renforcent les protections existantes sur ces espaces en limitant les possibilités d'aménagement.
- **Privilégier les techniques d'aménagement et d'entretien** des plages et des ouvrages de protection respectant le fonctionnement naturel du littoral. Le SCoT et son volet littoral et maritime instaurent en particulier des règles d'entretien des plages conformes aux objectifs de bonne gestion de ces espaces naturels.

➔ *Préserver le caractère naturel des secteurs exposés à des risques de submersion marine*

Le SCoT du Bassin de Thau est concerné par 14 Plans de Prévention du Risque d'Inondation et de submersion marine (PPRI) communaux approuvés en 2012. Conformément aux PPRi, le SCoT doit :

- **Préserver les secteurs non urbanisés sur la façade littorale** ;
- **Conditionner les modalités du développement urbain, dans les zones urbaines.**

2.1.2. DEFINIR LES MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL DANS LE BASSIN DE THAU

Le périmètre SCoT du Bassin de Thau comporte des communes soumises à la Loi littoral et d'autres qui ne le sont pas, mais qui « participent aux équilibres économiques et écologiques » du territoire. Ainsi, dans un souci de cohérence pour le Bassin de Thau, **les notions de la Loi littoral** (capacité d'accueil, coupure d'urbanisation, espaces remarquables, …) **sont abordés à l'échelle globale du périmètre du SCoT** pour en définir leurs modalités d'application.

[3] *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Rhône Méditerranée Corse.*

➔ *La capacité d'accueil*

Dans le respect de la Loi Littoral, le développement urbain de l'ensemble du Bassin et son organisation sont encadrés par la capacité des milieux et des ressources à accueillir cette croissance. Les choix opérés en matière de développement démographique et de localisation des extensions urbaines sont dictés par la préoccupation de préserver l'intégrité écologique du territoire dans son ensemble ainsi que la sensibilité environnementale des différents secteurs, qui varie sur l'ensemble du territoire.

➔ *Les espaces proches du rivage*

Le SCoT et son volet littoral et maritime limitent les zones d'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage en dehors des sites nécessaires à l'organisation d'un développement urbain planifié, durable, mesuré et maîtrisé intégrant les caractéristiques locales.

➔ *Les coupures d'urbanisation*

Le principe de définition des coupures d'urbanisation est étendu, dans le cadre du SCoT, à l'ensemble du territoire du Bassin de Thau, y compris dans les communes non concernées par la loi Littoral, de façon à préserver une structure urbaine discontinue, notamment de village à village, et à assurer la continuité des espaces participant aux équilibres écologiques du territoire.

➔ *La bande des 100 mètres*

La bande des 100 mètres est affinée et confortée dans le SCoT et son volet littoral et maritime de façon à maintenir un espace de liberté sur le cordon littoral et les berges des lagunes.

2.1.3. RENFORCER LA PROTECTION DES MILIEUX MARINS ET LAGUNAIRES REMARQUABLES

Le SCOT et son volet littoral et maritime identifient les espaces sous marins remarquables, dont le **plateau des Aresquiers** dont la valeur environnementale et paysagère est ainsi reconnue. Un statut identique est instauré pour les substrats rocheux et les posidonies situés au large de la Corniche de Sète (plateau rocheux communément appelé « la voie romaine »).

Ils confirment les protections des sites lagunaires sous-marins dont en particulier les herbiers de Thau, concernés par une SIC (Natura 2000 FR 9101411), les zones sensibles des Onglous et de la crique de l'Angle (respectivement SIC FR 9101411 et ZPS FR 9112018) et les espaces sensibles d'Ingril et de l'étang des Mouettes sur lequel les possibilités d'urbanisation ouvertes par le SMVM de 1995 sont supprimées. Sur les zones sous marines protégées de Thau, l'activité de pêche est la seule activité autorisée.

Ils affirment **la protection de plusieurs zones terrestres en bordure immédiate des plans d'eau sensibles** ne bénéficiant pas actuellement de protection (sites inscrits, ZNIEFF, Natura 2000…) comme par la conque des salins sur l'étang de Thau.

2.1.4. FAVORISER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES EN MER

Le SCoT et son volet littoral et maritime identifient les continuités entre les grands ensembles rocheux naturels du secteur du Cap d'Agde à Sète. Dans ce sens, le SCoT et son volet littoral et maritime permettent de conforter les échanges biologiques entre le plateau rocheux des Aresquiers et celui d'Agde en autorisant l'implantation de nouvelles zones de récifs artificiels le long du lido de Sète - Marseillan.

2.2. RENFORCER LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS TERRESTRES

Outre les problématiques touchant spécifiquement au domaine littoral et lagunaire, les milieux naturels terrestres du Bassin de Thau sont exceptionnels et variés et couvrent une part importante du territoire. Mais ils bénéficient de niveaux de protections inégaux, qui ne reflètent pas forcément les enjeux écologiques ou d'accueil du public qui prévalent dans les sites concernés. Surtout, ils sont morcelés, et une urbanisation mal maîtrisée des plaines agricoles tend à isoler certains sites et à dévaloriser progressivement leurs abords. Plusieurs objectifs sont proposés pour protéger ces milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques du territoire :

2.2.1. CONFORTER ET ELARGIR LES PROTECTIONS EXISTANTES

L'objectif est de reprendre et de confirmer l'ensemble des espaces naturel d'intérêt (« espaces naturels » de l'actuel SMVM, les sites classés et les réserves naturelles) et d'élargir la zone de protection en intégrant leurs abords, avec une attention particulière aux zones d'interface avec l'urbanisation (par exemple sur le piémont agricole du massif de la Gardiole).

2.2.2. AUGMENTER LA PROTECTION EN L'INSTAURANT SUR DES ZONES SENSIBLES

Il s'agit d'identifier et protéger les secteurs sensibles naturels ne bénéficiant pas actuellement de protection stricte (sites inscrits, ZNIEFF, Natura 2000…) tels que les délaissés d'étangs, les salins et les marais de Frontignan.

2.3. METTRE EN RESEAU ET EN VALEUR LES ESPACES NATURELS

L'intégrité écologique et la qualité des milieux naturels nécessitent non seulement la protection des différents sites mais également le maintien de corridors écologiques afin de constituer un réseau d'espaces à forte valeur écologique non constructibles intégrant, outre les zones précédemment identifiées, des secteurs de respiration ne faisant actuellement l'objet d'aucune protection. L'instauration de ces corridors répond à l'objectif de valorisation d'une trame verte et bleue sur le territoire du SCoT.

2.3.1. RESTAURER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ENTRE LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS

Il s'agit d'assurer le maintien ou la création de continuités entre les grands ensembles naturels, soit d'ordre physique lorsque celles-ci peuvent être maintenues, soit de continuités fonctionnelles (en milieu urbain par exemple), rendues possibles par des aménagements adaptés.

Le SCoT met en place un réseau d'espaces à forte valeur écologique qui constitue la « trame verte » du territoire.

Cette trame est constituée à la fois de milieux naturels remarquables, de milieux plus ordinaires (garrigues, friche, …) et des espaces agricoles dont la fonction écologique est reconnue.

2.3.2. LIMITER LES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LES ESPACES AGRICOLES AYANT UNE FONCTION ECOLOGIQUE RECONNUE

- Le SCoT instaure des **protections fortes sur les zones agricoles** dont le rôle de continuités écologiques aura été identifié. Il cherchera le **maintien d'espaces ouverts**.
- **Il crée en particulier des zones tampon** de protection sur les zones agricoles constituant des zones d'expansion des crues ou situées à proximité des cours d'eau.

2.3.3. PRESERVER, ENTRETENIR ET METTRE EN VALEUR LES MASSES BOISEES ET LES GARRIGUES

Les boisements et zones de garrigue constituent des espaces patrimoniaux et de loisirs majeurs, souvent situés à proximité des espaces urbains, qui doivent être intégrés dans les politiques de gestion différenciées des milieux naturels.

- Le **Massif de la Gardiole**, dont la végétation résulte principalement de l'action de l'homme, constitue l'un des plus vastes espaces de loisirs du territoire mais également de l'agglomération montpelliéraine. Le SCoT conforte cette vocation d'espace susceptible d'accueillir diverses activités de pleine nature et de loisirs à condition que la fréquentation soit encadrée et organisée dans le respect des équilibres biologiques. La mise en place d'une opération « grands site » y est fortement encouragée.
- **Les Collines de La Mourre et le Causse d'Aumelas** revêtent en premier lieu une fonction paysagère et sociale (aménité), mais également une fonction d'habitat pour des espèces d'intérêt communautaire. Il est donc essentiel de préserver ces fonctions, ce qui n'interdit pas forcément la fréquentation, celle-ci n'ayant pas vocation à devenir aussi intense que celle que connaît le massif plus « urbain » de la Gardiole.
- Le SCoT prévoit également un projet d'aménagement et de mise en valeur global du **site des Aresquiers** (espaces boisés et littoral), dans le respect du caractère naturel du site : renforcement des mesures de gestion de la fréquentation, organisation du stationnement et de la circulation, développement des circulations douces, aménagement d'infrastructures pour l'information du public.

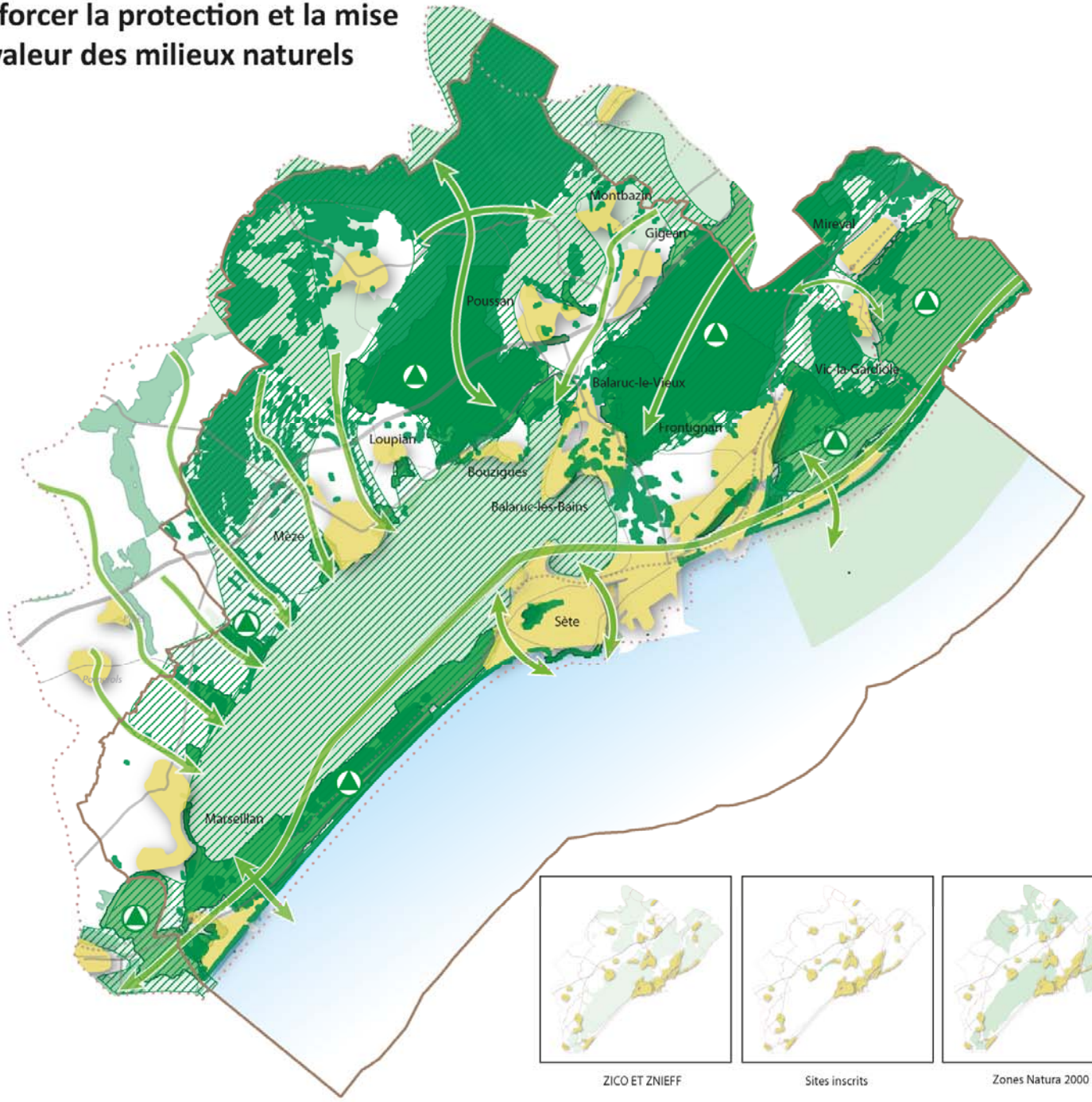
2.3.4. METTRE EN VALEUR LES SITES NATURELS EN ORGANISANT LEUR GESTION ET L'ACCES DU PUBLIC

Les espaces naturels accueillent à ce jour des usages de loisirs qui, du fait de leur insuffisante organisation et encadrement menacent, dans certains cas, l'intégrité des milieux concernés.

Aussi, il est essentiel de proposer des vocations adaptées à la sensibilité des sites de façon à conjuguer valeur d'usage et valeur écologique dans les espaces naturels du territoire :

- Le SCoT **instaure des niveaux de protections différenciés**, à préciser selon la sensibilité écologique des milieux et vocations (site ouvert ou fermé au public, vocation de loisirs, possibilités d'aménagement…).
- Le SCoT **structure le réseau de sites naturels en organisant l'ouverture au public des sites** pour lesquels il a été défini qu'elle est compatible avec la sensibilité de milieux et en mettant en place des équipements de découverte.
- Le SCoT incite à la mise en place **de règles de gestion**.

Renforcer la protection et la mise en valeur des milieux naturels



Maintenir et conforter l'ensemble des protections existantes

- Les espaces naturels des PLU
- Les espaces naturels de l'actuel SMVM
- Les sites classés et les réserves naturelles

Augmenter la protection des zones sensibles ne bénéficiant pas de protection stricte

- Sites inscrits
- Réseau d'espaces Natura 2000
- ZICO et ZNIEFF

Dans les espaces non protégés, conditionner l'urbanisation à la sensibilité des milieux

Mettre en réseau et en valeur les espaces naturels

- Mettre en place un réseau d'espaces à forte valeur écologique - "Trame verte"
- Maintenir les corridors écologiques existants en limitant et/ou conditionnant l'urbanisation
- Préserver, entretenir et mettre en valeur les masses boisées et les garrigues qui constituent des espaces patrimoniaux et de loisirs majeurs
- Organiser la gestion et l'accès au public des sites naturels

Etat initial

- Limite du SCOT de Thau
- Limite du SAGE de Thau
- Tâches urbaines simplifiées
- Espace maritime
- Routes
- Voie ferrée

ZICO ET ZNIEFF | Sites inscrits | Zones Natura 2000 | Sites classés et réserves naturelles | Zones naturelles du SMVM

Source : IGN, Conseil Général, CETE/DDE 34, Conservatoire du Littoral, SMBT

2.4. PRESERVER ET VALORISER LES IDENTITES PAYSAGERES DIVERSIFIEES DU TERRITOIRE

Le projet de paysage peut constituer un outil puissant de structuration territoriale et de composition urbaine. Cependant la notion de paysage, de par sa nature mobile et dynamique, s'avère très difficile à maîtriser par les collectivités, notamment lorsqu'elles interviennent de façon isolée.

Dans un contexte territorial de développement urbain qui a été, par le passé, très consommateur en espace, il est plus que jamais nécessaire de définir des règles pour guider la croissance des villes et des villages du Bassin de Thau. Il s'agit, en premier lieu, de renforcer la prise de conscience relative à leurs valeurs et aux aménités qu'ils apportent au territoire, de façon à donner plus de place aux réflexions paysagères dans les projets urbains. Il s'agit ensuite de modifier les échelles de prise en compte du paysage en sortant des limites administratives des communes pour agir plus efficacement. Enfin, il est essentiel de développer les efforts de protection ou de valorisation de toutes les singularités des paysages du territoire, qui sont au cœur de son identité, mais qui sont aujourd'hui menacées par sa croissance rapide.

Aussi, des objectifs thématiques ont été définis pour maîtriser les dynamiques paysagères de l'ensemble des communes composant le périmètre du Bassin de Thau. Ils devront guider les collectivités dans leurs projets de développement urbain dans les prochaines années, de manière à assurer durablement la qualité du cadre de vie des habitants.

2.4.1. GENERALISER LA PRISE EN COMPTE ET LA VALORISATION DES PAYSAGES DANS LES PROJETS D'EXTENSION URBAINE

Il est essentiel pour le territoire de Thau de **réaffirmer la responsabilité publique en matière de paysage et changer d'échelle d'intervention**. Les paysages sont un bien commun qui participe de façon majeure à l'attractivité actuelle et future du territoire. Ils méritent à ce titre une meilleure prise en compte dans tous les projets d'extension et d'aménagement urbain portés par les collectivités. Celles-ci doivent créer les conditions d'un aménagement durable du territoire, en étant à la fois soucieuses de répondre aux besoins individuels fondamentaux de leurs habitants tout en étant «comptables» d'un capital paysager qui appartient à tous.

Par ailleurs, il est essentiel d'opérer un changement d'échelle de l'intervention publique sur le paysage, en passant d'opérations isolées à des espaces de projet intégrés dans une vision d'ensemble à l'échelle des bassins de vie et des unités paysagères. Ainsi, en sortant des limites administratives des communes il devient possible d'envisager des orientations d'aménagement urbain à une échelle pertinente au regard des enjeux paysagers qui se posent dans le territoire.

Afin d'assurer les continuités des grands ensembles (tour de l'étang de Thau, Gardiole, salins, marais et lagunes, vignobles…) et une cohérence paysagère dans tout le territoire, les communes seront amenées à construire des projets concertés, et ce également avec les territoires voisins (paysages aquatiques du Bagnas entre Marseillan et Agde, étangs palavasiens qui relient le territoire à l'agglomération de Montpellier, la Gardiole, site majeur pour le territoire et le territoire voisin de Montpellier…).

Le SCoT de Thau exige enfin une vigilance extrême en terme de prise en compte et de limitation des impacts paysagers des grands projets d'infrastructure qui sont actuellement à l'étude dans le territoire (LGV, doublement de l'A9) car ils sont localisés dans des sites particulièrement sensibles et visibles. Des mesures compensatoires devront être mises en place en cas d'impact paysager notable ne pouvant être évité.

2.4.2. VALORISER LES SINGULARITES ET ASSUMER LA COMPLEXITE D'UN PAYSAGE AUX MULTIPLES FACETTES

Les projets d'aménagement urbain du Bassin de Thau doivent s'attacher à valoriser les singularités, les différentes facettes d'un territoire présentant des paysages fortement évocateurs, marqueurs d'identité territoriale mais exposés à un risque de banalisation par une urbanisation peu qualitative, très visible, qui nie souvent le site dans lequel elle s'inscrit.

Les communes doivent également **gérer la multiplicité des interfaces et des transitions paysagères** liée à la sectorisation du territoire (issue notamment du SMVM) qui a produit des juxtapositions et des confrontations : il s'agit notamment d'investir les interfaces comme espaces d'opportunité pour produire des paysages de qualité.

Outre les principes généraux définis précédemment, le territoire de Thau présente des enjeux paysagers spécifiques qui méritent des orientations particulières : l'eau, les espaces agricoles, les axes routiers majeurs de découverte du paysage.

➔ *Mettre en scène l'eau dans les paysages du Bassin de Thau*

L'eau est la valeur clef du territoire de Thau. Sachant que ce qui est visible et perceptible prend plus de valeur dans les esprits, il semble très important de remettre l'élément « eau » au cœur des paysages du territoire :

- Le SCoT **s'appuie sur le réseau hydraulique pour « travailler le paysage »** du territoire. Il cherchera à rendre visible ce qui est aujourd'hui invisible mais essentiel pour le fonctionnement

écologique de la lagune et de l'ensemble du territoire en favorisant le renforcement des protections et opérations de réhabilitation sur les cours et de leur ripisylve.

- Le SCoT **valorise les paysages maritimes** et facilite l'accessibilité à la mer, aux berges, aux canaux, aux ports, principalement pour les modes doux.
- Le SCoT **renforce la présence visuelle et symbolique de la mer, des lagunes et des canaux** notamment depuis les points hauts (Gardiole, Montagne de la Mourre, RD613…), et dans les espaces urbains.
- Le SCoT **valorise les paysages conchylicoles** et encadre la gestion paysagère des zones réservées à cette activité par son volet maritime valant SMVM.
- Le SCoT **valorise le patrimoine portuaire** : il considère les éléments des infrastructures portuaires (grues, ponts roulants, entrepôts, chais, …) comme faisant intégralement partie du paysage identitaire du Bassin de Thau.

➔ *Affirmer des vocations différentiées et conforter les fonctions d'aménité des espaces agricoles*

Le projet propose de définir des vocations différenciées pour les espaces agricoles : espaces de production à préserver, confortement des fonctions d'aménités paysagères pour les habitants et les visiteurs, espaces potentiels de détente et de loisirs urbains à aménager…

- Les agriculteurs sont les principaux acteurs du paysage. Pour leur permettre de continuer à assurer cette fonction essentielle pour le territoire, il est nécessaire de garantir la pérennité de leur outil de travail qu'est la terre agricole en la soustrayant aux pressions des spéculations foncières. Le SCoT délimite **précisément des espaces dont la vocation strictement agricole doit être préservée en identifiant des « zones d'activité agricole durable »** prenant en compte les aspects fonciers mais également la question de la localisation des bâtiments agricoles, les possibilités de diversification ou de changement de destination des bâtiments anciens, les problématiques de desserte… A l'inverse, sur les espaces agricoles identifiés pour leur contribution au paysage et susceptibles de participer à des corridors paysagers, limite et contraint les possibilités de construction.
- Le SCoT **modifie le regard sur les espaces agricoles périurbains** de manière à les intégrer comme des espaces de composition d'un espace urbain de qualité et/ou de ville en devenir : il s'agit, dans chaque secteur de développement urbain, de proposer des orientations pour accompagner un paysage agricole en forte mutation (vignoble en régression, espaces fragmentés, céréales, friches…) en le considérant comme une composante paysagère particulière de la ville.
- Le SCoT **encadre l'évolution du bâti agricole ancien**, notamment quand il participe à la composition d'un paysage agricole de qualité lorsque celui-ci a perdu sa vocation agricole et que ce changement ne compromet pas l'exploitation de l'espace agricole à proximité.

➔ *Créer un réseau de découverte des paysages*

- Le SCoT identifie les sites importants en matière de mise en valeur paysagère, en particulier à partir des principaux axes routiers : aménagement des abords, mise en scène des principaux points de vue et sites d'intérêt à proximité, gestion des cônes de vues et des principales co-visibilités, traitement des entrées de ville. Trois grands axes routiers sont particulièrement concernés par cette orientation : la RD 2 (route du cœur urbain sur les berges de la lagune de Thau), l'ensemble RD 612 - RD 614 (route du littoral, des étangs palavasiens, des Aresquiers et de la Gardiole) et la RD 613 (route de la côte lagunaire).

Objectif 2 : Contenir et organiser le développement urbain

Les objectifs de valorisation environnementale exprimés dans la partie précédente imposent d'encadrer et d'organiser le développement urbain afin d'en maîtriser les effets négatifs sur le territoire.

En premier lieu, un seuil de croissance démographique est fixé dans le respect des équilibres écologiques, économiques et sociaux du territoire : ni trop élevé, afin de limiter les impacts environnementaux, ni trop faible de manière à répondre aux attentes de la société, mais également afin de tirer parti des retombées positives de l'apport de population pour le territoire. Le taux de croissance démographique est ajusté en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire, conformément aux objectifs de la loi Littoral.

La seconde orientation en matière de développement urbain vise à différencier les secteurs du territoire en fonction de leur aptitude à accueillir de la croissance résidentielle : les secteurs propices accueillent une part très importante de la croissance totale, alors que d'autres sites restent préservés. Cette hiérarchisation des secteurs de développement urbain permet de combiner de manière optimale une dynamique de croissance globale et des ambitions de préservation des espaces naturels et agricoles.

Cette nouvelle organisation du développement urbain s'accompagne également d'un effort important pour limiter les consommations foncières et l'étalement des communes du Bassin de Thau (priorité au réinvestissement urbain, définition de limites urbaines claires et encadrement de la cabanisation). Enfin, il s'agit de développer un nouveau mode d'urbanisation qui privilégie les formes urbaines compactes et favorise les opérations publiquement encadrées.

1. ADAPTER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET URBAINE AUX CAPACITES D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

L'expression « capacité d'accueil du territoire » fait référence à la notion introduite par la loi Littoral dans le Code de l'Urbanisme pour encadrer et organiser le développement des territoires littoraux. Dans le cadre de la réflexion sur la capacité d'accueil du Bassin de Thau, cette notion a été précisée et adaptée aux spécificités du territoire.

La capacité du Bassin de Thau à accueillir une croissance démographique, économique et urbaine est définie à deux niveaux :

- A l'échelle du périmètre SCoT de manière à dimensionner de manière globale la réponse possible du territoire aux évolutions et aux besoins pour les quinze prochaines années (prélèvements de ressources naturelles, développement des réseaux et des équipements, maîtrise des impacts sur l'environnement…).
- A l'échelle des différents secteurs de développement du territoire, ayant des capacités d'accueil distinctes mais également des vocations différentes.

1.1. MAITRISER LES EFFETS DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Le Bassin de Thau est à la fois un territoire attractif et très sensible d'un point de vue environnemental. L'ambition du territoire est de réussir conjointement à valoriser les retombées positives de la croissance pour le territoire et à en maîtriser les coûts environnementaux.

1.1.1. TIRER PARTI DES RETOMBEES POSITIVES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

➔ *Faire face activement à un phénomène de fond : l'attractivité résidentielle du territoire*

L'attractivité résidentielle du Bassin de Thau résulte de la combinaison de différents facteurs (héliotropisme, attractivité globale du département de l'Hérault et de la métropole régionale, migration vers le littoral…) qu'il n'est pas envisageable de bloquer ou de totalement maîtriser au niveau local.

Il s'agit d'un phénomène qui trouve sa source dans les grands flux migratoires à l'échelle de l'Europe et auquel le territoire doit faire face de manière active, en s'y préparant et en l'organisant.

➔ *Optimiser les retombées positives de cette croissance*

La croissance démographique génère des bénéfices dont le territoire peut et doit tirer parti : l'apport de populations nouvelles permet de créer des richesses et des emplois au travers de l'économie résidentielle. Elle est aujourd'hui le principal atout économique de l'ensemble de la région. Cette activité économique participe à l'augmentation des capacités d'investissement des collectivités. Cependant, le territoire ne doit pas être à la traîne de cette dynamique mais doit au contraire être en mesure d'en optimiser les retombées positives : en orientant le développement économique dans des secteurs porteurs et compatibles avec son identité, en développant une politique de logement et d'équipement qui renforce l'attractivité du territoire pour les jeunes et les actifs, en offrant des réponses aux besoins des différentes catégories de populations et en cultivant au mieux les complémentarités avec les territoires voisins.

➔ *Eviter les effets pervers d'un blocage de la croissance*

Compte tenu de la sensibilité environnementale du territoire, il pourrait être tentant d'adopter une stratégie de blocage des documents d'urbanisme des communes de façon à freiner la croissance démographique. Cette solution n'est pas souhaitable pour le Bassin de Thau car elle comporte des effets pervers majeurs que le territoire doit éviter : renforcement de la crise du logement et du chômage des jeunes, aggravation du phénomène d'occupation illégale des espace non dédiés à l'urbanisation (cabanisation), développement des logements précaires dans des hébergements touristiques inadaptés (campings et mobil-homes, immobilier balnéaire...), forte augmentation du prix du foncier, vieillissement accéléré de la population et risque d'aggravation des disparités sociales et des exclusions.

1.1.2. LIMITER LES COUTS ENVIRONNEMENTAUX DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Le Bassin de Thau offre un niveau d'infrastructure, d'équipements publics, une armature urbaine multipolaire et un tissu diversifié d'activités économiques qui lui permettent d'envisager une croissance significative sans risquer de mettre en péril ses équilibres et son identité.

Cependant, par le passé, l'ampleur de cette croissance mal anticipée et organisée sur le territoire a été créatrice de dysfonctionnements sociaux et urbains importants qui pèsent aujourd'hui sur les équilibres du territoire : urbanisation prioritairement portée sur la périphérie des communes rurales et leurs espaces agricoles, qui ont été surconsommés ; production de logements insuffisante et ne répondant pas aux besoins des publics dans et à proximité des centres urbains, notamment celui de Sète ; éloignement croissant des zones d'habitat et des centres actifs fournisseurs d'emploi et de services ; augmentation exponentielle des déplacements en voiture individuelle ; précarisation d'une partie de la population ; atteinte des limites techniques d'accueil et des capacités des communes à équiper des zones d'habitats éparses et étalées (eau potable, assainissement, services

publics…) ; dégradation du territoire par réduction de la qualité de vie et atteinte aux paysages, voir par impact environnemental direct.

L'augmentation de la population vivant sur le territoire du Bassin de Thau n'est acceptable qu'à condition d'être encadrée et assortie d'une très forte exigence de limitation des impacts environnementaux. Il s'agit en particulier de tenir compte des sensibilités environnementales majeures du territoire :

- **L'impact des rejets urbains sur la lagune de Thau** qui menace son équilibre écologique et la pérennité des activités qui en dépendent.
- **Les ressources en eau potable** qui sont en l'absence de mobilisation de ressources alternatives, limitées et vulnérables. Le territoire doit apporter sa contribution à la bonne gestion de cette ressource en limitant son développement et en définissant des mesures d'économies d'eau.
- Les milieux naturels de plus en plus fractionnés et fragilisés.

Si rien n'était mis en place pour faire face à ces contraintes environnementales, le territoire n'aurait plus de capacité d'accueil. Aussi, **la croissance devra impérativement être précédée et accompagnée d'efforts importants** dans ce domaine.

1.1.3. RETENIR UNE HYPOTHESE DE CROISSANCE REALISTE ET RAISONNABLE POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

L'hypothèse de croissance démographique retenue à **l'horizon 2030** correspond à une croissance maîtrisée avec un **taux de croissance annuel moyen de 1,35%**. Ce taux reflète la volonté de trouver le juste équilibre entre des capacités d'accueil du territoire limitées par la sensibilité environnementale et la volonté de tirer parti d'une pression démographique qui, de toute façon est quasi inéluctable.

Cette croissance porterait la population du territoire à 168 500 habitants en 2030 soit un apport global de **40 000 nouveaux habitants** pour le Bassin de Thau en 20 ans.

1.2. RESPECTER LES CAPACITES D'ACCUEIL DIFFERENCIEES DES SECTEURS DU TERRITOIRE

Le territoire peut se développer, mais avec d'extrêmes précautions et à la condition de bien anticiper sur les effets de la localisation de ce développement futur. Le SCoT respecte les capacités d'accueil différenciées et les sensibilités environnementales variables des différents secteurs en orientant le développement urbain dans les espaces qui y sont le plus propices.

1.2.1. IDENTIFIER LES SITES LES PLUS PROPICES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le SCoT privilégie l'extension urbaine dans les sites propices au développement urbain. Ils doivent combiner un maximum de critères favorables :

- Une sensibilité modérée des milieux naturels et des ressources à la pression urbaine : privilégier le développement urbain des sites offrant des capacités en dehors des espaces nécessaires au bon fonctionnement du bassin versant, des zones vulnérables en terme de qualité des eaux (lagunes, cours d'eau, ressources souterraines), des continuités écologiques majeures et des principaux potentiels agronomiques.
- Un raccordement (existant ou en projet) à des réseaux d'assainissement performants : favoriser en priorité le développement des secteurs reliés à la station d'épuration de grande capacité de Sète (émissaire en mer) pour limiter tout nouveau rejet dans la lagune de Thau. Ce critère est traité en incluant le projet de raccordement des villes de Poussan et Gigean à cette unité d'assainissement.
- Une forte densité d'emploi et de services : privilégier le développement urbain des secteurs proposant une certaine densité d'activité et d'emploi, afin d'être en capacité limiter les besoins de déplacements résidence - travail.
- Une desserte par les infrastructures de transport en commun performantes (existantes ou en projet) : le SCoT doit privilégier le développement urbain des secteurs les plus aptes à être desservis par un réseau de transports en communs (TC) performant, existant ou à créer, conformément à la définition même des SCoT par le Code de l'Urbanisme.
- Une armature urbaine favorable : privilégier le développement urbain des secteurs bénéficiant d'une morphologie urbaine ou villageoise appropriée et/ou déjà conséquente, un bon niveau d'équipement et une taille suffisante, de façon à conforter la structure et l'identité territoriale du Bassin de Thau.

1.2.2. MAITRISER LA REPARTITION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'objectif principal du projet est la maîtrise de la répartition de la croissance démographique par rapport aux tendances passées, dans le respect des critères environnementaux et socio-économiques. Celle-ci traduit la volonté politique de tendre vers un scénario de développement urbain le plus vertueux possible pour le Bassin de Thau. Au contraire, l'hypothèse tendancielle[4] de croissance démographique fragiliserait le territoire en conduisant à l'explosion de la croissance des petites communes à faible capacité d'accueil qui subissent aujourd'hui la pression de l'agglomération montpelliéraine (Balaruc-le-Vieux, Mireval, Vic-la-Gardiole, Loupian ou Montbazin), et, inversement, à un affaiblissement progressif de sa polarité principale constituée par la zone urbaine de Sète-Frontignan.

[4] L'hypothèse tendancielle de croissance démographique est obtenue en prolongeant la croissance observée dans les communes du Bassin de Thau ces 25 dernières années.

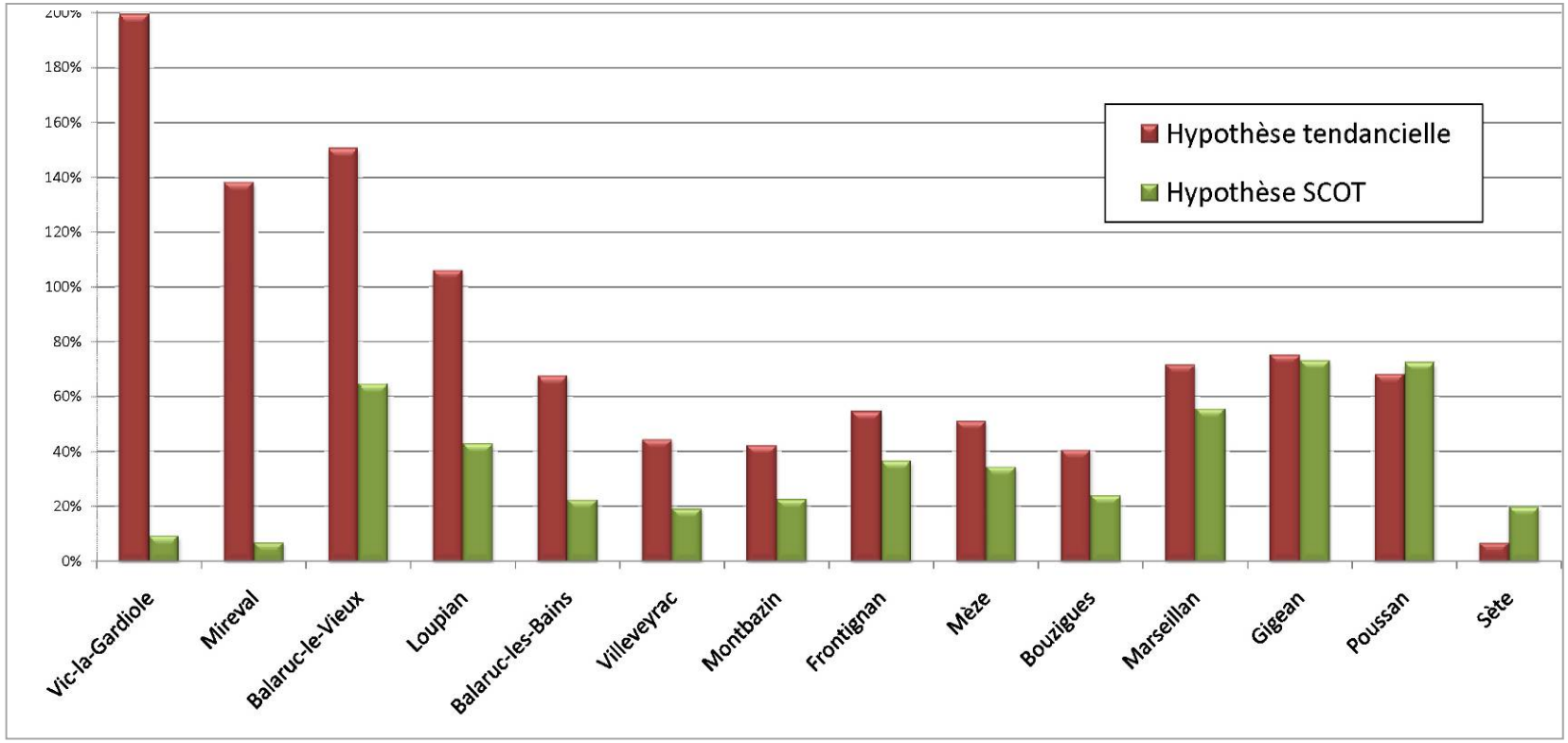
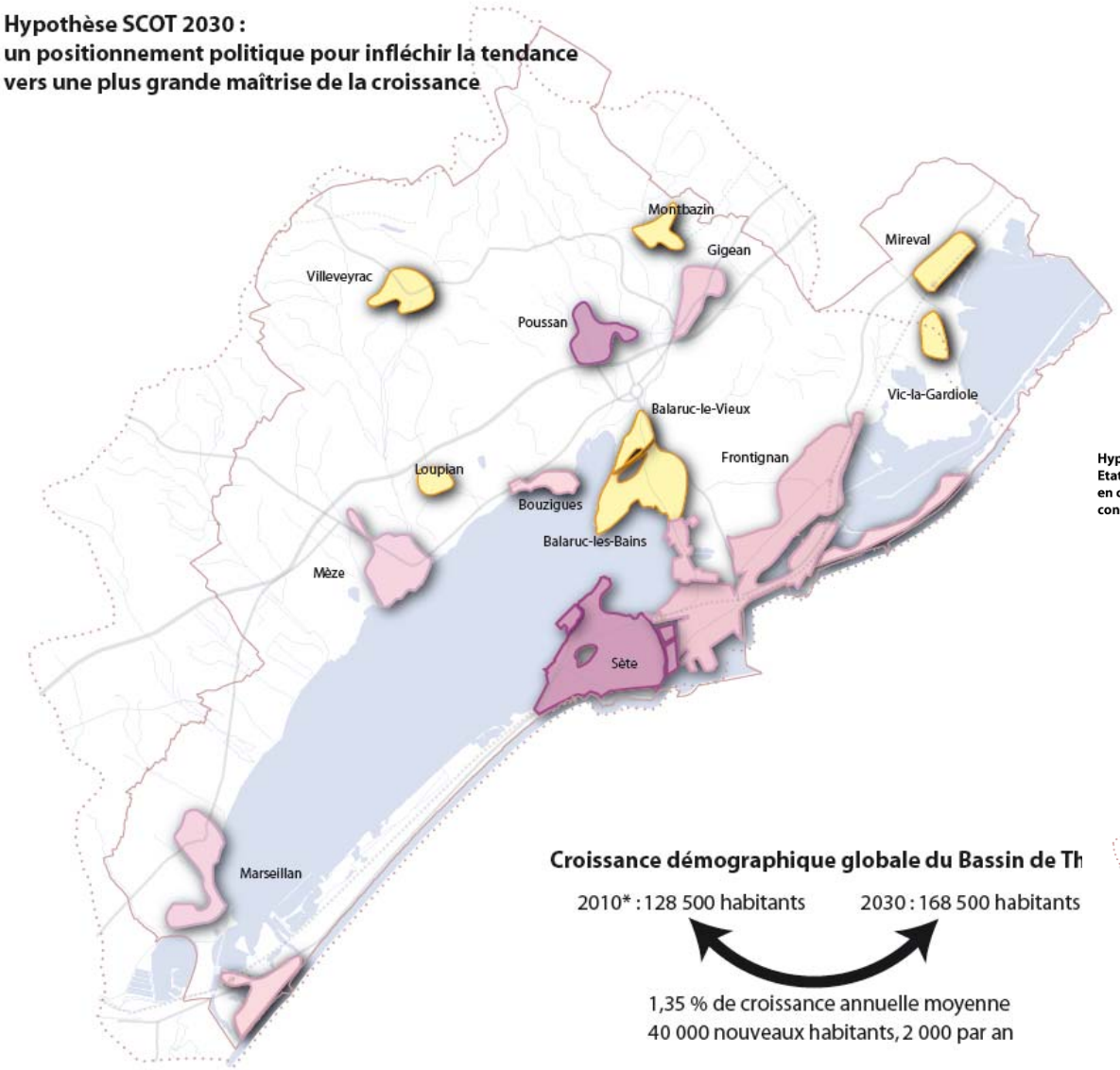


Schéma 1 : Comparaison des taux d'accroissement démographiques des communes (en pourcentage) selon l'hypothèse de croissance retenue

Hypothèse SCOT 2030 :
un positionnement politique pour infléchir la tendance vers une plus grande maîtrise de la croissance

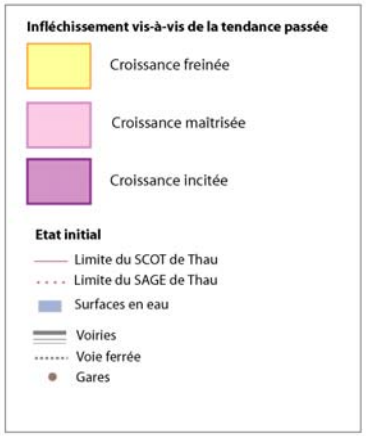


Croissance démographique globale du Bassin de Th

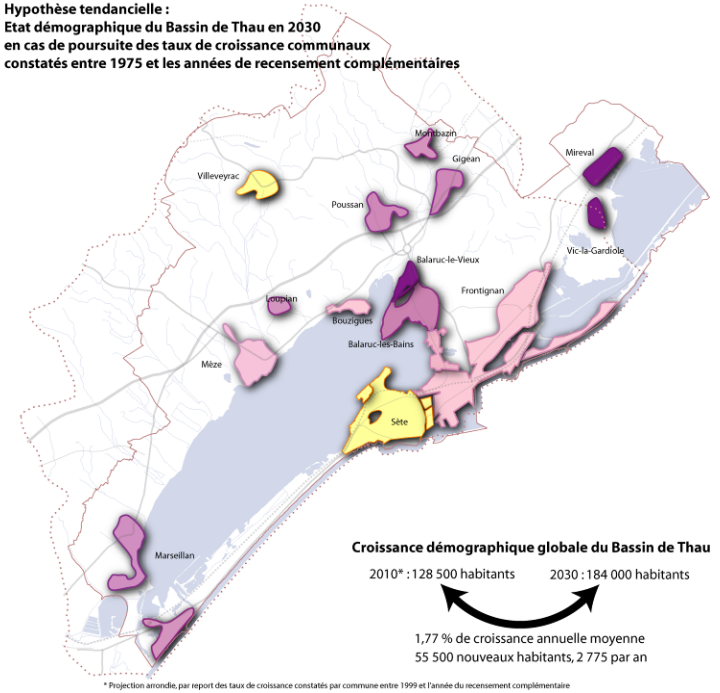
2010* : 128 500 habitants — 2030 : 168 500 habitants

1,35 % de croissance annuelle moyenne
40 000 nouveaux habitants, 2 000 par an

* Projection arrondie, par report des taux de croissance constatés par commune entre 1999 et l'année du recensement complémentaire



Hypothèse tendancielle :
Etat démographique du Bassin de Thau en 2030
en cas de poursuite des taux de croissance communaux constatés entre 1975 et les années de recensement complémentaires



Croissance démographique globale du Bassin de Thau

2010* : 128 500 habitants — 2030 : 184 000 habitants

1,77 % de croissance annuelle moyenne
55 500 nouveaux habitants, 2 775 par an

* Projection arrondie, par report des taux de croissance constatés par commune entre 1999 et l'année du recensement complémentaire

1.2.3. CONSTRUIRE UNE ARMATURE TERRITORIALE HIERARCHISEE ET ORGANISEE AUTOUR DE SECTEURS DE PROJET COMPLEMENTAIRES

Le SCoT est composé par l'articulation de quatre grands secteurs de projet qui présentent des caractéristiques différentes et qui jouent chacun un rôle dans le projet de développement global du territoire. Ainsi, en s'appuyant sur les capacités d'accueil différenciées des sites, le SCoT définit des options de développement urbain adaptées au potentiel de chaque secteur et de chaque commune.

Les secteurs de projet définis par le SCoT du Bassin de Thau sont les suivants :

- Le triangle urbain central (Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Frontignan, Sète) qui est aujourd'hui le 3ème pôle urbain et d'emploi de l'Hérault ;
- Plaine de la Vène et collines de la Mourre (Gigean, Montbazin, Poussan, Villeveyrac) qui est un secteur en fort développement mais s'appuyant sur des communes dont la structure demeure pour l'instant villageoise ;
- Villes et villages du nord de Thau (Bouzigues, Loupian, Mèze, Marseillan) : le secteur regroupe les communes constituant le littoral de Thau ;
- Etangs et Gardiole (Mireval et Vic-la-Gardiole) constitue un secteur de très grande valeur environnementale et paysagère à mi chemin entre les polarités urbaines de Thau et de Montpellier.

➔ ***Orienter** une **part importante de la croissance démographique vers le « Triangle urbain central »***

Le triangle urbain central porte l'essentiel de la croissance démographique et urbaine du Bassin de Thau en accueillant plus de 50% des populations nouvelles et la majorité de l'effort de construction de logements prévus à l'horizon du SCoT. Il s'agit d'inverser la tendance qui a vu, au cours des années 1990, le développement se porter essentiellement sur les périphéries du territoire, alors que la croissance du cœur urbain est resté largement en deçà de la moyenne territoriale. Il s'agit de recentrer le développement urbain pour :

- parvenir à maîtriser la pression sur le bassin versant et les espaces ouverts du nord et préserver ainsi les qualités environnementales du territoire,
- limiter l'étalement du fonctionnement territorial et les déplacements en accueillant la population à proximité des grands pôles d'emploi et de services et en réaffirmant une centralité territoriale progressivement affaiblie au cours des dernières décennies.

Les contributions des quatre communes à la consolidation du pôle urbain central seront différentes en fonction de leurs potentialités et de leurs contraintes respectives : le développement urbain est organisé en priorité à Sète et Frontignan qui sont consolidées dans leur fonction urbaine alors que la croissance de Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux est fortement infléchie par rapport aux tendances passées.

➔ ***Organiser la croissance démographique et urbaine du secteur « Plaine de la Vène et collines de la Mourre »***

Il constitue un secteur stratégique de développement à proximité du triangle urbain central dans un site privilégié combinant accessibilité vers l'autre pôle d'attraction situé en dehors du territoire (Montpellier) et maîtrise de l'impact sur la lagune du fait du raccordement de 2 communes à l'unité d'assainissement de Sète . Il est composé de deux communes à forte capacité d'accueil (sous réserve de leur raccordement à la station d'assainissement de Sète) qui offrent déjà des caractéristiques urbaines (collège de Poussan, zones d'activités importantes de Gigean, accessibilité…). Les communes de Villeveyrac et Montbazin, au contraire, sont soulagées de la pression démographique et préservent leur identité

villageoise. Le secteur permet et organise la transition entre l'espace urbain dense et les vocations et valeurs agricoles et naturelles du haut du bassin versant de Thau.

➔ ***Modérer le développement des « Villes et villages du nord de Thau » afin de maîtriser l'impact environnemental sur la lagune***

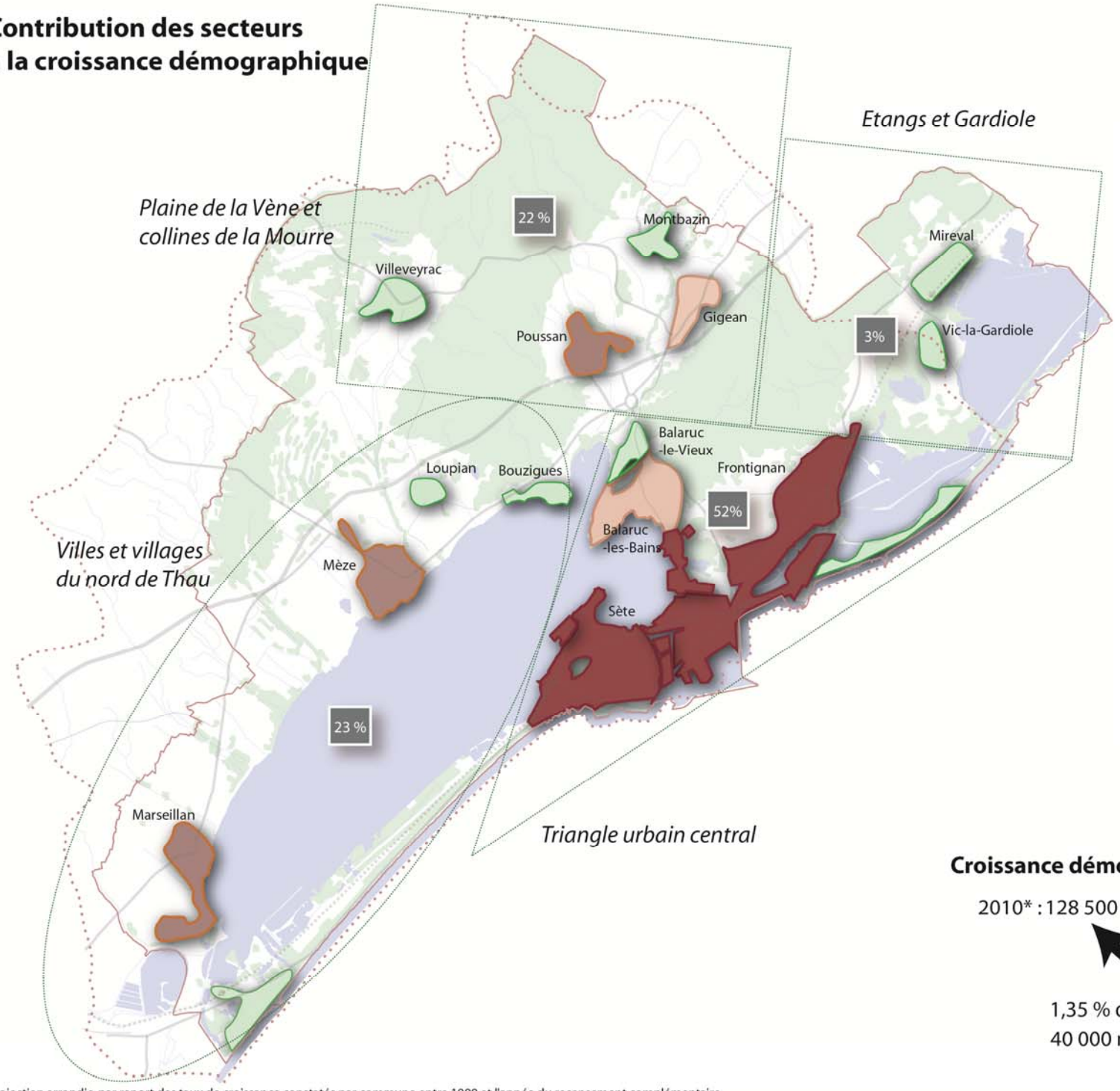
Mèze et Marseillan ont connu un fort développement récemment et présentent de réelles caractéristiques urbaines, mais elles disposent d'une capacité d'accueil moyenne en raison de leur vulnérabilité environnementale et des enjeux de protection et de valorisation paysagère. La ville de Mèze est en particulier située dans une zone de très forte vulnérabilité pour les ressources en eau souterraine (Nappe Astienne). Elle constitue toutefois un espace de service qui doit conserver cette fonction sur le nord du territoire. Le potentiel de développement de Marseillan[5] est aujourd'hui contraint par les questions d'assainissement et de déplacement qui peuvent cependant être réfléchies en collaboration avec la ville d'Agde. La croissance des villages de Loupian et Bouzigues est ralentie au regard du passé, de manière à maintenir leurs qualités et à donner la priorité à la mise en valeur de leurs richesses patrimoniales et paysagères.

5 *La ville de Marseillan est également confrontée à des impératifs de rattrapage de construction de logements sociaux très importants. Aussi les objectifs de croissance démographique de la commune ont été revus à la hausse pour intégrer cette obligation, ce qui explique que les intentions de développement de Marseillan soient légèrement supérieures au seuil qu'aurait pu fixer l'analyse multicritère.*

➔ ***Limiter le développement urbain du secteur « Etangs et Gardiole » afin de mettre en valeur la « vitrine environnementale » du territoire***

Ce secteur marque la coupure entre la zone urbaine de Sète-Frontignan et celle de Saint Jean de Védas - Montpellier. Il présente un fort enjeu environnemental et paysager à l'échelle du territoire et au-delà. Le SCoT limite nettement le développement urbain futur des communes de Vic-la-Gardiole et de Mireval et maintient leur structure villageoise. En revanche elles participent fortement à la qualité patrimoniale et à l'attractivité du territoire. Cette vocation s'affirme à travers l'organisation d'une fonction d'accueil en particulier dans le secteur sensible des Aresquiers et du lido de Pierre Blanche.

Contribution des secteurs à la croissance démographique



Contribution à l'accueil de nouveaux habitants entre 2009 et 2030

- Contribution très modérée (moins de 1000 habitants supplémentaires par commune)
- Contribution modérée (entre 1000 et 3000 habitants supplémentaires par commune)
- Contribution moyenne (entre 3000 et 5000 habitants supplémentaires par commune)
- Contribution majeure (plus de 5000 habitants supplémentaires par commune)
- 10 % — Participation du secteur à l'accueil de nouveaux habitants (pourcentage par rapport au nombre total d'habitants supplémentaires)

Etat initial

- Limite du SCOT de Thau
- Limite du SAGE de Thau
- Surfaces en eau
- Espaces boisés et naturels
- Voiries
- Voie ferrée
- Gares

Croissance démographique globale du Bassin de Thau

2010* : 128 500 habitants → 2030 : 168 500 habitants

1,35 % de croissance annuelle moyenne
40 000 nouveaux habitants, 2000 par an

* Projection arrondie, par report des taux de croissance constatés par commune entre 1999 et l'année du recensement complémentaire

2. FREINER L'ETALEMENT URBAIN ET LES CONSOMMATIONS FONCIERES

La sélection des secteurs propices au développement urbain constitue une première étape pour limiter l'impact de la croissance sur le territoire. Cet effort est complété par un second objectif de limitation de l'étalement urbain, qui est dans tous les cas un des attendus du Code de l'Urbanisme et du Grenelle de l'Environnement concernant les SCoT. La ressource en espace est de plus en plus rare et les milieux naturels et agricoles sont précieux pour l'avenir de Thau (voir objectif 1). Aussi, l'utilisation de ces espaces pour le développement urbain mérite d'être réalisée avec la plus grande parcimonie.

Différents principes concourent à répondre à cet objectif :

- Consolider les polarités existantes, propices au développement urbain, dans des limites claires, afin de stopper les dynamiques d'urbanisation en nappe et de conurbation.
- Utiliser tout le potentiel de renouvellement, de recomposition et de réinvestissement de l'existant avant d'envisager la consommation de nouvelles surfaces non artificialisées.

Par ailleurs les espaces naturels et agricoles sont soumis à une forte pression issue des constructions illégales (cabanisation) qui les fragilise, les dégrade et leur fait perdre toute valeur paysagère. Le territoire doit mettre en place les mesures permettant progressivement d'enrayer et même, à terme, d'éradiquer ce phénomène dangereux pour l'environnement et les paysages du Bassin de Thau.

2.1. CONCENTRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LIMITER LA FRAGMENTATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Trois objectifs majeurs concernant la localisation des ressources foncières mobilisées pour l'urbanisation, permettent de freiner l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels et agricoles.

2.1.1. PRIVILEGIER LA RECOMPOSITION URBAINE FACE A L'EXTENSION DE L'URBANISATION

➔ *Optimiser le potentiel de réinvestissement urbain*

La limitation de l'étalement urbain passe avant tout par l'**optimisation de l'occupation des espaces d'ores et déjà artificialisés** au cœur des tissus urbains existants.

Plusieurs « gisements » fonciers peuvent être réinvestis en priorité :

- La **Zone industrialo-portuaire (ZIP)**, dans le cadre d'une redéfinition des espaces strictement dédiés à l'activité portuaire (voir partie 3), offre un potentiel foncier considérable en cœur d'agglomération, en continuité des tissus urbains des villes les plus importantes du périmètre SCoT et des principaux pôles de transport, d'emplois et de services. Se pose toutefois le problème de la maîtrise de ce foncier, de sa mutabilité, des coûts liés à d'éventuels mais probables opérations de dépollution.
- Un certain nombre de **quartiers résidentiels diffus et de zones d'activités peu denses** peuvent également être réinvestis et densifiés dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Ainsi, il est possible d'envisager qu'une partie du développement urbain du Bassin de Thau repose sur le principe de la **ville renouvelée sur elle-même, sans engendrer de consommation foncière nouvelle** ou en tous cas excessive des espaces non urbanisés, agricoles notamment.

➔ *Une priorité à donner à une pratique déjà à l'œuvre dans le Bassin de Thau*

Certaines communes du Bassin de Thau ont d'ores et déjà témoigné de leur capacité à mettre en œuvre ce type d'opérations. Le ton est donné par les villes de Sète et de Frontignan qui ont chacune engagé des réflexions ou des opérations de cette nature, permettant de répondre aux besoins en cœur de zone urbaine par reconquête de sites industriels délaissés.

Mais l'importance du coût et la complexité des opérations de renouvellement urbain, en comparaison avec l'urbanisation nouvelle en extension, impliquent, pour que celles-ci soient mises en œuvre, qu'une priorité politique, technique et opérationnelle leur soit donnée à l'échelle du territoire. Le SCoT incite à la généralisation des opérations d'ensemble publiquement encadrées pour permettre cette réorientation de l'urbanisation. Clarifier les limites de la ville et travailler les interfaces ville/campagne

➔ *Dimensionner et délimiter clairement l'urbanisation nouvelle*

Lorsque les besoins de développement nécessitent de consommer de nouveaux espaces non urbanisés, cette consommation doit, outre sa localisation dans les secteurs d'urbanisation les plus propices, être clairement délimitée avec pour principe d'urbaniser en continuité des villages et agglomérations existants, afin de stopper les dynamiques d'urbanisation fragmentées et de maintenir, notamment entre les villages, les coupures d'urbanisation préservant l'identité des unités urbaines.

➔ *Penser l'aménagement des interfaces ville/campagne*

Outre ce premier enjeu de compacité, l'urbanisation future doit répondre à des objectifs qualitatifs concernent la coexistence des espaces urbains et naturels ou agricoles. Il s'agit de prendre en compte la proximité des paysages agricoles, de mieux les intégrer dans les projets, de concevoir les limites de l'urbanisation en fonction du grand paysage.

Plusieurs orientations seront prises pour améliorer l'interface entre tissus bâtis et non bâtis :

- Proposer systématiquement des orientations de **mise en valeur des paysages** à proximité ou visibles depuis les zones à urbaniser.
- Inclure au sein même des espaces de projet urbain des **composantes naturelles et agricoles**, participant à la composition d'un espace urbain de qualité.
- Penser l'aménagement des **limites d'urbanisation**, à l'appui d'orientations paysagères mais aussi architecturales et urbaines pour offrir des **interfaces ville/campagne de qualité**.

2.1.2. ENCADRER STRICTEMENT L'URBANISATION DISPERSEE ET LE MITAGE PAR CABANISATION

Le territoire de Thau, outre le développement de formes d'urbanisation étales, fait face à un important phénomène de mitage résidentiel des espaces agricoles et naturels non lié à l'activité agricole (cabanisation), qui crée plusieurs types de difficulté :

- il porte atteinte au potentiel agricole en occupant l'espace à des fins résidentielles déconnectées des besoins de production et d'activité,
- il fragilise et dégrade la qualité de ces espaces en impactant fortement leurs paysages.

➔ *Un phénomène aux multiples facteurs d'explication*

Plusieurs facteurs expliquent la présence de ce phénomène de cabanisation :

- **une tradition ancienne** de tolérance vis-à-vis de l'implantation d'abris saisonniers sur des parcelles éloignées des tissus urbains, et une culture de la « cabane » fortement ancrée localement ;
- **une fragilité du règlement des zones agricoles** qui autorise l'évolution des bâtiments agricoles et ne peut éviter leur changement progressif de vocation ;
- **une pression résidentielle forte** et un besoin en logement important auxquels le territoire n'a pas su complètement répondre.

➔ *Une stratégie globale pour lutter contre ce phénomène*

Une stratégie commune à l'échelle du territoire doit être définie pour enrayer le phénomène de cabanisation, pour réserver les possibilités de constructions aux exploitations agricoles et surtout en maîtriser l'impact environnemental. La plupart de ces leviers ne dépendent pas directement du SCoT mais d'une volonté de :

- **Prévention** : par l'information, la veille et la politique foncière ou la consolidation des règlements des documents d'urbanisme…;
- **Résorption** : par l'exercice du pouvoir de police et la verbalisation, l'exercice des droits de préemption (Département pour les espaces naturels sensibles, SAFER, communes…) et sa coordination à travers la mise en place d'un schéma d'action foncière. Le SCoT peut sur ce thème intervenir, en particulier en créant avec le Département des PAEN (Périmètre Agricole en Espace Naturel) :

une réflexion de ce type a été engagée sur le secteur de Gigean – Montbazin – Poussan qui est soumis à une cabanisation importante.

Le SCoT peut participer à la maîtrise du développement futur de la cabanisation en permettant de développer une politique locale d'habitat justement quantifiée et orientée vers la satisfaction des besoins de toutes les populations du territoire.

Il peut également renforcer le règlement des zones agricoles et réduire, sur les secteurs les plus sensibles, les possibilités de construction liées à l'activité agricole, dont on sait qu'elles peuvent être potentiellement détournées de leur objet initial.

2.2. RATIONALISER LA CONSOMMATION FONCIERE EN PRODUISANT DES FORMES URBAINES COMPACTES ET INTEGREES

2.2.1. MAITRISER LES MODES D'URBANISATION EN FAVORISANT LES OPERATIONS PUBLIQUEMENT ENCADREES

Seule une intervention de la puissance publique pour encadrer les projets d'aménagement urbain permet de garantir la production de formes urbaines compactes et de répondre aux exigences suivantes :

- **Optimiser l'utilisation du foncier** sans perdre en qualité de vie.
- **Répondre à la diversité des besoins** des communes et de leurs habitants.
- **Respecter le site** dans lequel les projets urbains s'inscrivent.

Aussi, les collectivités du territoire doivent s'engager dans un processus de maîtrise des projets d'urbanisation, des études amont au suivi opérationnel, pour produire l'essentiel de l'offre résidentielle, économique et d'équipement dans des opérations publiquement encadrées, qu'il s'agisse de projets d'extension, d'opérations de renouvellement ou de densification des tissus existants.

Dans certains secteurs à enjeux, le SCoT conditionne l'urbanisation future à la mise en œuvre d'opérations encadrées par la collectivité.

2.2.2. ELABORER DES PROJETS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LES SITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Chaque pôle de développement urbain constitue un secteur de projet ayant des particularités intrinsèques. Au sein même de chaque site de développement à privilégier se côtoient des situations territoriales et fonctionnelles hétérogènes demandant des orientations adaptées.

Afin de respecter aux mieux les spécificités territoriales de chaque site de développement urbain, la cohérence de leur organisation fonctionnelle interne mais aussi de leurs relations avec les autres secteurs territoriaux, les différents secteurs à enjeux du territoire devront faire l'objet de plans de référence précisant leur organisation urbaine tant d'un point de vue programmatique que formel.

2.2.3. ETABLIR DES SEUILS D'INTENSITE POUR LES PROJETS D'URBANISATION

La nécessité d'économiser la ressource foncière correspond aux attendus du Code de l'Urbanisme et du grenelle de l'environnement concernant les SCoT. Elle implique l'instauration de règles permettant d'éviter toute surconsommation, soit des principes de densité dans les secteurs d'urbanisation nouvelle et de renouvellement, supérieurs aux densités moyennes observées dans les extensions récentes du Bassin de Thau.

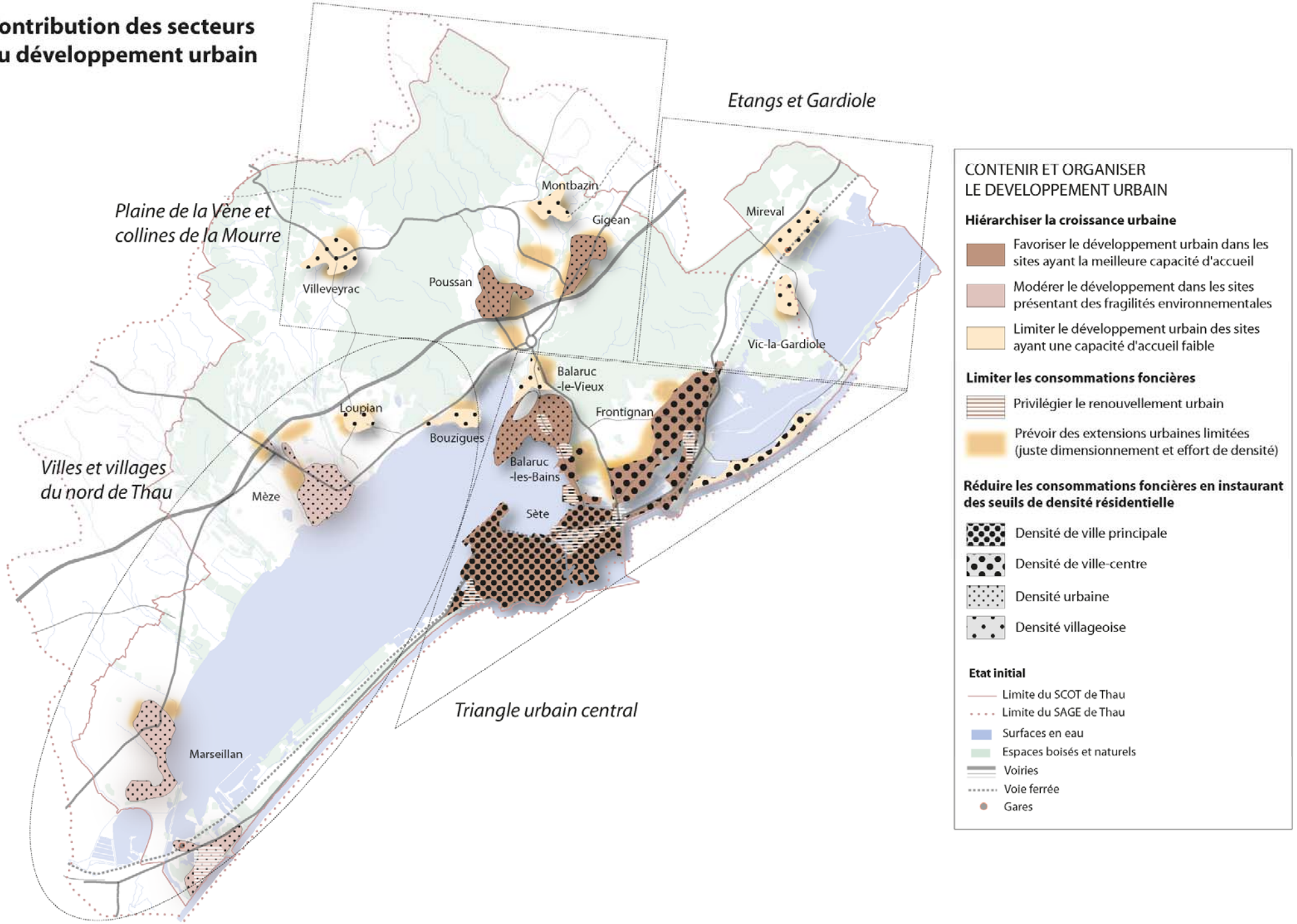
Le SCoT donne dans ce domaine les orientations suivantes :

- **Proposer des seuils minimaux de densité** et des moyennes à atteindre.

- Ajuster les seuils de densité aux différentes typologies villageoises et urbaines
- Maintenir une proportion raisonnable d'espaces publics dans les opérations, qui permette de garantir la qualité urbaine, un cadre de vie agréable dans un tissu urbain moins consommateur de foncier et assurant la faisabilité économique des opérations.

Différentes intensités moyennes d'urbanisation sont définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs pour les sites de développement urbain du SCoT en fonction des caractéristiques des communes et de leur morphologie originelle. Ainsi, les densités proposées pour l'avenir sont « urbaines » dans le triangle central et notamment dans les villes de Sète et Frontignan, nécessitant de s'appuyer sur des formes privilégiant la mise en œuvre de logements collectifs. Les densités des nouvelles opérations dans les petites villes du Bassin de Thau doivent également être augmentées en privilégiant les formes urbaines de type « faubourgs » permettant de combiner maisons individuelles groupées, logement intermédiaire, petits collectifs et maisons individuelles classiques. Enfin, l'extension des villages doit respecter des intensités d'urbanisation modérées permettant de concilier densification et respect des typologies villageoises.

Contribution des secteurs au développement urbain



Objectif 3 : Garantir l'avenir d'une économie identitaire

Le Bassin de Thau est avant tout un territoire lagunaire et maritime : c'est à partir de cette caractéristique, et des ressources fondamentales qui lui sont liées, que s'est développé le tissu économique et urbain, ainsi que les infrastructures économiques majeures du territoire. Bien entendu, le territoire de Thau est aussi un territoire languedocien façonné par l'agriculture, et tout particulièrement l'activité viticole. Mais le diagnostic du territoire a montré que cette agriculture elle-même a été marquée par la proximité du port et des échanges qu'il a générés : proximité d'un marché de commercialisation étendu (également vers l'ouest par le canal du midi), développement d'une industrie de transformation à Frontignan et Sète, développement d'une industrie tonnelière pour accompagner le transport des productions, création d'un réseau de ports entre Bassin de Thau et façade maritime pour les mêmes raisons…

L'ambition première pour l'avenir économique de Thau est de donner la priorité à ces activités non délocalisables car strictement dépendantes des ressources spécifiques que sont les lagunes, la mer, les terroirs agricoles ainsi que les paysages.

Cette ligne directrice de développement du Bassin de Thau reflète la volonté de maintenir durablement une spécificité considérée comme un atout majeur dans un contexte d'uniformisation des territoires de la façade méditerranéenne française.

Cela nécessite de garantir la présence de ressources naturelles, support de ces activités. Cette ambition oblige donc le territoire à l'excellence environnementale. En effet, de la qualité de l'environnement dépendra le potentiel de développement économique et de création de richesse.

Par ailleurs et plus généralement, le Bassin de Thau entend mieux organiser l'accueil des activités économiques de façon à optimiser l'utilisation des ressources foncières, et à leur donner une valeur qualitative qui leur manque parfois :

- en réservant des espaces aux activités qui nécessitent expressément la proximité des ressources qu'elles exploitent ;
- en favorisant partout ailleurs l'accueil des activités dans les tissus urbains ;
- en accompagnant la requalification ou la reconversion des espaces économiques existants qui le nécessitent.

Enfin, le rayonnement économique du Bassin de Thau passe par la recherche de plus de qualité et d'innovation dans les différents segments de l'économie territoriale.

1. RENFORCER LE CARACTERE MARITIME DU TERRITOIRE

1.1. CONSOLIDER LA PLACE DE L'ENSEMBLE DES ACTIVITES MARITIMES ET LAGUNAIRES TRADITIONNELLES

Les activités traditionnelles que sont la conchyliculture et la pêche constituent les fondations historiques du territoire. Elles doivent être soutenues pour plusieurs raisons :

- Elles participent à la construction d'un tissu économique et social ancré dans l'ensemble du territoire ;
- Elles marquent le paysage et l'identité de Thau de façon unique ;
- Leur pérennité nécessite une exemplarité dans la gestion environnementale du territoire, ce qui leur confère un rôle de « garde-fou » pour l'avenir.

Par ailleurs, ces activités sont en concurrence avec l'ensemble des activités et éléments de pression induits par l'héliotropisme : tourisme, loisirs nautiques, ambitions diverses pour l'occupation des espaces proches de l'eau... Elles doivent donc être préservées d'une certaine concurrence, notamment en leur réservant des espaces de production et d'exploitation dédiés.

En revanche, ces filières doivent, elles aussi, réaliser des efforts importants pour améliorer leur « empreinte environnementale » en cohérence avec le projet global pour le territoire. Elles peuvent dans ce cadre chercher la synergie avec les autres activités, touristiques en particulier. Elles doivent pour cela marquer leur prise de responsabilité dans un contexte qui les privilégie en leur donnant la priorité en matière d'utilisation des espaces maritimes.

1.1.1. CONFIRMER LA PLACE DES CULTURES MARINES

Le SCoT et son volet littoral et maritime valant SMVM confortent la vocation prioritaire du Bassin de Thau pour les activités halieutiques, ce qui entraîne plusieurs implications majeures en termes de qualité environnementale et de vocation des espaces.

➔ *Garantir l'excellence environnementale des eaux lagunaires*

Cette exigence de qualité est atteinte en protégeant fermement l'ensemble de l'écosystème lagunaire jusqu'à l'amont de son bassin versant. Elle justifie que le volet littoral et maritime définisse des priorités en terme d'aménagement futur du territoire et d'orientation du développement urbain vers les secteurs les moins impactants pour les milieux.

Elle implique également d'appliquer de nouveaux objectifs aux activités de culture marine, qui se voient réserver un espace convoité, mais qui en retour confirment leur engagement en terme de pratique exemplaire. Ces objectifs sont également précisés par le volet littoral et maritime du SCoT et consistent-en :

- **Favoriser la modernisation des exploitations** à terre et chercher l'impact environnemental minimal des zones conchylicoles :
- **Préciser les conditions de gestion environnementale** du milieu de production.

➔ *Réserver les espaces nécessaires à la filière*

Il s'agit à la fois de **réserver des espaces maritimes** (en mer et sur les lagunes) **mais également terrestres** (activités d'exploitation, activités amont et aval) **et des espaces sur l'eau** (zones de cultures marines). Le volet littoral et maritime du SCoT définit ces espaces dans la continuité des réservations existantes dans le SMVM de 1995.

Ces espaces doivent garantir aux professionnels un accès permanent à la ressource sans conflit d'usage avec autres activités (pêche de loisir en particulier). Ils doivent être également superposables aux espaces de production naturels (Ouest Ingril, et « Tocs », riches en gisements de palourdes), et par ailleurs exempts d'une pollution éventuellement générée par d'autres activités de plaisance (péniches et bateaux-promenade).

Le volet littoral et maritime du SCoT répond également aux besoins des activités amont et aval de la filière : activités de transformation, activités de maintenance et d'entretien de la flotte, navires de servitude pour l'entretien des tables, vente directe de produits, etc… Le diagnostic du SMVM a montré que ces besoins n'étaient actuellement pas pris en compte et que le SMVM ne permettait pas d'y répondre.

Il s'agit en particulier de définir celles de ces activités qui nécessitent la proximité immédiate des plans d'eau et de leur réserver les espaces nécessaires, à faible distance des infrastructures portuaires, afin de ne pas porter atteinte à la capacité de développement des activités maritimes au profit d'activités d'autre nature, sans lien direct avec la mer et les lagunes.

Enfin, sachant que les besoins et attentes des conchyliculteurs et pêcheurs aux petits métiers se rejoignent fréquemment, le volet littoral et maritime du SCOT définit des espaces et des équipements terrestres dans une optique « transfilière », avec une mutualisation de ces derniers.

Ce principe s'exercera également sur les espaces maritimes. Ainsi, le volet littoral et maritime du SCOT permet une accessibilité des petits métiers de la pêche dans les zones de filières en mer. Dans ce sens, le volet littoral et maritime envisage la possibilité d'un réaménagement des filières pour y créer une zone d'activité mixte en concertation avec les conchyliculteurs et les pêcheurs.

➔ *Favoriser la diversification des cultures marines, l'expérimentation et la modernisation des pratiques culturales.*

De par l'expérience des professionnels, l'appui continuel des structures scientifiques et le dynamisme de certaines entreprises en matière de recherche et développement, le bassin de Thau est aujourd'hui un territoire de compétence avéré en matière de cultures marines.

De nombreuses initiatives pionnières orientées vers une nécessaire diversification de l'activité peuvent être envisagées, mais elles nécessitent :

- soit une révision des normes applicables aux zones réservées par le SMVM aux cultures marines afin d'y autoriser la diversification ou l'évolution des pratiques :
    - o possibilité d'équipement des tables conchylicoles afin d'y pratiquer l'exondation ou autres pratiques innovantes,
- soit la réservation d'espaces nouveaux permettant le développement d'activités annexes :
    - o écloserie d'huîtres plates, nurserie d'huîtres creuses, activités de transformation…
    - o organisation des espaces et infrastructures entre lagune et filières en mer afin de permettre des pratiques de « mise à l'abri », de finition ou de gestion dynamique des stocks entre différents espaces de production.

Le volet littoral et maritime du SCOT répond à ces besoins en adaptant la réglementation de chacun des espaces concernés ou en réservant les espaces nécessaires. De la même manière, il confirme l'affectation prioritaire aux besoins des filières de pêche, de piscicultures marines et de conchyliculture des espaces dédiés sur la zone industrialo-portuaire de Sète-Frontignan, et de son port conchylicole.

➔ *Améliorer la qualité paysagère des zones d'exploitations afin de permettre la diversification de l'activité et ouvrir la voie de l'agro-tourisme*

Les professionnels doivent être accompagnés par les collectivités dans leur effort de reconquête de la qualité paysagère des zones conchylicoles. En effet, la meilleure promotion pour faire connaître la qualité des produits de l'étang passe, entre autres, par la valorisation d'un environnement préservé et des lieux de production respectueux du milieu qui les accueillent.

Les perspectives offertes par l'agro-tourisme conchylicole autour du bassin de Thau étant très prometteuses (synergie des produits de la vigne et de l'étang), un ensemble de mesures est mis en place par le volet littoral et maritime du SCoT.

1.1.2. CONFORTER LA PECHE LAGUNAIRE ET MARITIME, CREER LES CONDITIONS D'UNE MEILLEURE GESTION DE LA RESSOURCE HALIEUTIQUE

Les activités de pêche à terre sont principalement concentrées autour de la zone portuaire de Sète-Frontignan pour la pêche maritime, mais présentes dans toutes les communes littorales de Thau pour la pêche lagunaire. Afin d'améliorer l'environnement de travail des professionnels et de faciliter la cohabitation entre usagers des cœurs de ville, le volet littoral et maritime du SCOT donne des préconications permettant de gérer cet interface entre vie urbaine et activité de pêche. Il peut pour cela identifier les espaces susceptibles d'accueillir les équipements et infrastructures portuaires nécessaires à l'activité de pêche (stockage et réparation des filets, entretien et carénage des navires …), ou définir des prescriptions ou préconisations à l'intention des PLU. Il intervient également sur la protection du milieu, elle-même déterminante pour la préservation de la ressource halieutique.

➔ *Reconnaître et identifier la place de la pêche sur le territoire*

La localisation des activités de pêche a été faiblement prise en compte dans les documents de référence du SMVM. Or les sites d'activités sont nombreux et divers, en particulier pour la pêche lagunaire.

De même, si la réservation des espaces dans le SMVM organise bien la pratique des activités conchylicoles sur la lagune et ses berges, aucun espace terrestre n'est réservé à la pêche lagunaire.

Le volet littoral et maritime du SCOT répond à ces différents enjeux en :

- garantissant un accès à la filière pêche sur l'ensemble des plans d'eau (étangs et bande côtière), hors secteurs privés (dans les lagunes), concessions strictes ou secteurs soumis à des mesures spécifiques mises en place par ou avec les organisations professionnelles – cet accès est aussi valable dans thau pour la pêche à la lagune hors zone de cantonnement spécifique ;
- reconnaissant et préservant la polyvalence (entre métiers de la pêche) et la pluriactivité (entre pêche et conchyliculture), tout spécialement au sein des enceintes portuaires ;
- définissant les conditions de délimitation dans les PLU de zones à terre réservées à la pêche dans les enceintes portuaires,
- en établissant les conditions de conciliation avec les usages de loisir.

➔ *Mieux intégrer les activités de pêche dans les sites urbains*

A Sète, la présence de navires de pêche au cœur de la ville de Sète constitue un atout spécifique pour la commune et pour l'ensemble du territoire, que le volet littoral et maritime du SCOT entend préserver. Le volet littoral défini les prescriptions permettant de garantir les conditions d'activité dans un contexte de développement et de densification urbaine.

Dans les petits ports, la place de la pêche pourra être corroborée en établissant des espaces dédiés aux métiers de la pêche au cœur des communes littorales (ex. pour la vente directe) ou en réservant des places de stationnement pour les navires de pêche dans les ports mixtes, sur la base de l'existant. Le volet littoral et maritime du SCOT ne définit pas ces espaces de façon exhaustive, mais prévoit des objectifs que chaque commune mettra en œuvre dans son propre PLU.

➔ *Renforcer la vocation des espaces dédiés à la pêche maritime.*

La pêche maritime bénéficie actuellement d'un zonage réservé par le SMVM : zone 19 - canal et quai de la marine à Sète, zone 20 à Frontignan. Le volet littoral et maritime les confirme. Il permet également les évolutions discutées au cours des dernières années concernant d'autres espaces :

- La possibilité d'affecter les quais du bassin du Midi à l'hivernage et au stationnement de la flotte de thoniers.
- L'installation de zones techniques, tant pour les navires de pêche que conchylicoles, en dehors des sites urbains, en étang et en mer afin d'accueillir : des entreprises de réparation navale et d'entretien de navires, une ou des aire(s) de carénage.
- La localisation d'un élévateur à navires performant sur le site portuaire de Frontignan, projet attendu par la filière de pêche depuis de nombreuses années.

➔ *Protéger et gérer les milieux de production et les ressources*

Afin de répondre aux enjeux cités précédemment, dans l'objectif de sauvegarder les équilibres des habitats naturels et de créer les conditions de développement d'habitats nouveaux, le volet littoral et maritime prend des mesures favorables à la protection du milieu qui permettent de

préserver également la ressource halieutique. Ces mesures concernent notamment :

- La **préservation, voire l'amélioration de la qualité de l'eau** et de la qualité écologique des milieux : il s'agit là, comme pour la conchyliculture d'un enjeu majeur pour le maintien des activités halieutiques ;
- **La protection et la gestion des milieux sous-marins remarquables** qui constituent des zones indispensables au renouvellement de faune marine, en particulier les falaises de Sète, le plateau des Aresquiers abritant des dalles rocheuses et des herbiers de posidonies, les herbiers à zostères de l'étang de Thau. Ces milieux, essentiels à l'activité de pêche, sont pour certains interdits à toute autre fréquentation que celle des professionnels de la pêche (herbiers de Thau). Sur les autres sites, l'accompagnement éventuel d'autres activités est soumis à l'élaboration de plan de gestion dont certains ne pourront être déclinés quà l'issu des démarches Natura 2000 (plateau des Aresquiers).
- L'utilisation des filières en mer **comme site de pêche**. Cela conduit à valoriser l'effet de récif artificiel des filières, en en faisant une zone d'activité mixte.
- La possibilité **d'implantation de récifs artificiels** permettant de créer de nouveaux habitats ou d'assurer la continuité entre habitats existants dans la bande côtière des trois milles marins.

1.2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU PORT DE SETE-FRONTIGNAN EN RATIONNALISANT L'UTILISATION DES ESPACES

La Zone Industrialo-Portuaire (ZIP) du SMVM de 1995 comporte 1 200 hectares d'espaces terrestres originellement dévolus aux activités industrielles, commerciales et artisanales liées au port de commerce de Sète. Le bilan de ce document présenté au Comité de suivi du SMVM le 24 juin 2008 a montré que dans la réalité quelques centaines d'hectares seulement étaient affectés à l'activité économique, sans forcément avoir un lien avec l'activité du port. Aujourd'hui, une part importante de cette ZIP est occupée par des secteurs urbains qui parfois l'ont d'ailleurs toujours été (quartier du théâtre de Sète), le sont devenus au cours des années 1990 (quai d'Orient, quai François Maillol), ou encore par des zones commerciales à vocation urbaine (Balaruc-Loisirs, entrée de Sète-Frontignan). Compte tenu de la diversité des besoins de recentrage du développement vers le cœur urbain du territoire, il est essentiel de clarifier les vocations pour améliorer l'organisation de l'espace de ce secteur stratégique, optimiser les conditions de cohabitation de la ville et du port et réduire les consommations foncières.

1.2.1. PRECISER LES ESPACES DEDIES A L'ACTIVITE PORTUAIRE

Le volet littoral et maritime du SCoT doit affecter au port et aux activités qui lui sont liées les espaces qui lui sont strictement nécessaires.

- Il permet, au cœur de la zone portuaire, de **densifier l'occupation du sol** pour optimiser l'utilisation des espaces liés au port.
- Il confirme les orientations du SMVM de 1995 en réservant les éventuels espaces gagnés sur la mer dans le secteur ZIFMAR aux activités maritimes, en y interdisant toute activité industrielle susceptibles de produire des nuisances ou des difficultés fonctionnelles sur l'environnement urbain proche (quartier frontignanais de La Peyrade en particulier Ce secteur pourra en particulier bénéficier de l'implantation d'un élévateur de navires

performant et être orienté vers les activités d'accueil, entretien et maintenance de navires notamment de pêche et de grande plaisance.

1.2.2. AMELIORER LES RELATIONS VILLE/PORT ET TERRITOIRE/PORT

A l'inverse, certaines parties de la ZIP actuelle sont considérées comme non appropriées à des vocations de type industrialo-portuaire. Il s'agit de certains secteurs enserrés dans le tissu urbain de Sète et de Frontignan, mais également des berges Est de la lagune de Thau, dont le lien fonctionnel avec l'activité portuaire fait partie du passé et pour lesquels le diagnostic a montré que le SCoT devrait prioriser leur fonction urbaine et les faire contribuer à une image qualitative de la lagune de Thau.

Le volet littoral et maritime du SCOT n'affecte donc plus ces espaces à l'activité industrialo portuaire, le SCOT y privilégiant les fonctions urbaines. De la même manière, le volet maritime du SCOT interdit la possibilité, ouverte par le SMVM de 1995, du remblaiement de l'étang de la Peyrade au sud du canal du Rhône à Sète, dont la fonction de couloir écologique entre lagunes d'Ingril et de Thau est confirmée.

Toutefois, dans les mutations qui sont proposées pour certains de ces espaces, il convient d'**éviter de condamner leur potentiel maritime** : Les conditions offertes par les zones proches du port Suttel à Balaruc-les-Bains, les anciennes darses et aménagements d'appontement sur la commune de Frontignan, le bassin du midi à Sète qui est caractérisé par un tirant d'eau important doivent inciter **à réserver ces espaces à des activités ayant un lien direct avec la mer, même si celles-ci ne relèvent plus du secteur industrialo-portuaire**.

Le SCoT et son volet maritime **distingue parmi les vocations maritimes** :

- celles qui relèvent directement de l'activité industrialo-portuaire ;
- les secteurs qui ne relèvent plus de cette vocation, mais qui doivent restés réservés à des activités nécessitant un lien direct avec les plans d'eau (service aux navires, maintenance, entretien) ;
- des secteurs de transition à vocation plus urbaine mais réservés aux activités tertiaires en lien avec le port.

Au-delà d'une meilleure précision des vocations maritimes à proximité du port, il est essentiel de réussir l'intégration de ces espaces dans la ville et dans le territoire, tant du point de vue fonctionnel que paysager. Cela implique de :

- **Traiter ces espaces comme des espaces urbains** en jouant la carte de la qualité architecturale.
- **Améliorer l'effet vitrine du port** en travaillant les transparences sur la mer et les plans d'eau.
- **Proposer l'accessibilité des sites d'interface ville/port** en y intégrant des espaces et équipements publics, en les desservant par les transports en commun de façon à les faire participer au fonctionnement de la ville et du territoire.

1.2.3. AMELIORER LA DESSERTE PORTUAIRE ET LA FONCTION LOGISTIQUE EN FAVORISANT LA DIFFERENCIATION DES TRAFICS ROUTIERS

Les besoins d'accès au port et les trafics qu'il induit entrent en conflit avec les flux de déplacements à vocation urbaine sur certains axes (RD2, entrée Est de Sète, RD612) marqués par une accidentologie élevée. La différenciation des trafics routiers et la mise en place d'un plan de déplacements urbains et portuaires coordonnés est une nécessité en matière de sécurisation des déplacements, mais également de qualité de vie.

- Le SCoT **hiérarchise les flux** afin de **séparer les flux logistiques des flux urbains**.
- Il **confirme la vocation de boulevard urbain de la RD2**.

- Il **spécifie les voies et les espaces nécessaires à la fonction maritime** entendue en termes de fonction logistique.
- Ces espaces sont des axes de circulation préférentiels : le SCoT et son volet littoral et maritime confirment la fonction de transit portuaire du RD 600. Ils confirment également une voie prioritaire de liaison entre l'infrastructure portuaire et l'A 75 en retenant l'option du passage par **l'axe Mèze - Montagnac**. Ces choix sont en particulier orientés par les possibilités de disposer sur cet axe des zones d'activités susceptibles d'accueillir les fonctions de logistique.
- Le SCoT et son volet littoral et maritime réservent également les espaces stratégiques nécessaires à cette fonction logistique notamment à proximité du RD600 et des nœuds d'infrastructure qui le jalonnent : secteur proche du débouché du RD600 sur l'entrée de port ; secteur proche de la sortie A9 de Poussan.

1.2.4. LIMITER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DES ACTIVITES PORTUAIRES

Elément fondamental du projet territorial qui se construit sur l'identité maritime du Bassin de Thau, le port se doit d'être en cohérence avec les fondamentaux qui sont liés aux activités traditionnelles, elles-mêmes liées à une qualité de ressource et d'environnement. Aussi se doit-il d'être exemplaire en matière environnementale. Au même titre que les autres activités humaines accueillies sur ce territoire sensible, le volet littoral et maritime du SCoT pose pour l'infrastructure portuaire des conditions permettant de l'engager dans une démarche environnementale ambitieuse.

Le volet littoral accompagne la démarche du port en termes d'excellence environnementale et les démarches permettant de :

- **Améliorer la connaissance des impacts environnementaux du port** par la réalisation d'un diagnostic préalable à la mise en œuvre d'équipements permettant la maîtrise des rejets et nuisances.
- **Mettre en œuvre une démarche globale de management environnemental du port** avec notamment l'élaboration d'un (de) cahier(s) des charges environnemental (aux) applicables par les entreprises installées sur le site.

Plus généralement, le SCoT exige du port qu'il **maîtrise ses impacts sur le territoire**.

2. PRESERVER LE POTENTIEL AGRICOLE ET PERENNISER UNE AGRICULTURE FRAGILISEE PAR LA PRESSION FONCIERE

Les espaces agricoles apportent une contribution majeure, positive et identitaire au Paysage de Thau. Ils présentent également une forte valeur sociale. En comparaison avec d'autres secteurs d'activités, l'agriculture représente un élément particulièrement vulnérable. Sa situation de fragilité économique génère la tentation de consommer la ressource en espaces agricoles pour une production de valeur plus immédiate (urbanisation). En l'absence de dynamique forte dans le cœur urbain du territoire, le marché de l'immobilier a porté au cours des dernières décennies la pression sur ces espaces où s'est produite la majeure partie de la production.

Il est pourtant primordial pour le territoire de **conforter une économie fragilisée et de préserver les terres agricoles** pour diverses raisons :

- **La préservation d'un potentiel de production** pour les générations futures : le principe des circuits courts devient particulièrement prégnant dans un contexte mondial de hausse du coût des carburants et de coûts d'acheminement des produits alimentaires.
- **La gestion de la qualité des paysages** qui sont un élément essentiel du capital du territoire de Thau, surtout dans sa partie nord.

Cette stratégie agricole s'appuie sur plusieurs orientations visant à revaloriser la fonction économique de l'espace agricole et à limiter la spéculation foncière qui crée une distorsion du marché foncier et entrave son bon fonctionnement.

2.1. CONSIDERER EN PRIORITE L'ESPACE AGRICOLE COMME UN ESPACE ECONOMIQUE

Les espaces agricoles sont considérés comme des zones d'activité économique et non comme des réserves foncières pour le développement urbain. Outre leurs rôles écologique, paysager et culturel, il s'agit avant tout d'espaces de production dans lesquels la rentabilité économique de l'exploitation par la fonction de production ou de transformation agricole existe, ou peut être atteinte à court terme

Le SCoT doit dans ce cadre préserver en priorités

- ses zones d'appellation contrôlées (AOC),
- le potentiel agricole de maintien ou de développement, d'installation, et de diversification agricole au regard des potentiels agronomique, d'irrigation et de projets à venir ainsi que des demandes agricoles locales en termes de projets de développement,
- les zones potentielle de diversification ou de reconversion agricole susceptibles d'alimenter les filières de circuits courts ou de répondre plus généralement aux besoins locaux définies en particulier au regard de la qualité agronomique des sols,
- les périmètres irrigués ou irrigables, en particulier le périmètre remembré et irrigué du haut du bassin versant sur la commune de Villeveyrac sur laquelle les dynamiques agricoles sont dans tous les cas à encourager et à confirmer.

2.2. DONNER UNE LISIBILITE FONCIERE A LONG TERME ET ENRAYER LA FRAGMENTATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Les espaces agricoles sont souvent pris dans une dynamique de régression qu'il convient d'enrayer : un développement urbain aux limites floues favorise la spéculation foncière dans les zones de contact, ce qui fragilise les tissus et les exploitations agricoles de ces secteurs, et, dans un second temps, encourage les collectivités à les sacrifier pour le développement urbain de leur commune.

Le territoire souhaite **préserver un tissu agricole solide et des espaces de production de qualité**. Aussi un certain nombre de principes sont fixés pour stabiliser la zone agricole du Bassin de Thau :

- **définir des limites claires au développement urbain**.
- **éviter le surdimensionnement des zones d'urbanisation future** pour lutter contre la spéculation en zone agricole.
- **préserver des ensembles d'un seul tenant**.
- **chercher à enrayer le mitage** de l'espace agricole par la cabanisation.

Afin d'améliorer qualitativement la gestion des espaces agricoles, le SCoT demande aux PLU de produire une analyse de l'utilisation de leur espace agricole à travers un diagnostic qui devra en particulier évaluer les besoins en matière de construction ainsi que les dynamiques de l'espace périurbain.

3. VALORISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DU TERRITOIRE

3.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UN TOURISME DURABLE

Les **atouts touristiques** du Bassin de Thau dépendent étroitement de sa combinaison unique de reliefs, lagunes, vignes, zones humides, plages, ports, garrigues, ponctuée par des villes et des villages aux identités marquées. La proximité de Montpellier et de son **potentiel** lié à son poids démographique, aux possibilités de tourisme d'affaire ou de congrès permet de se positionner à travers une valorisation de ces atouts qui peuvent **permettre une activité touristique hors saison estivale**.

Pérenniser et développer l'activité touristique du Bassin de Thau nécessite de préserver et de valoriser ces attraits patrimoniaux, mais également de mettre en place une démarche globale de diversification et de qualité pour l'accueil touristique, en particulier au niveau des stations littorales et thermale vieillissantes.

3.1.1. QUALIFIER L'OFFRE TOURISTIQUE

Les principaux axes à travailler en matière d'offre touristique doivent aller dans le sens de :

- **L'articulation de l'activité avec les atouts patrimoniaux du territoire**, et en particulier un meilleur affichage des qualités du nord et de l'ouest du territoire (villages viticoles et leur patrimoine paysager et bâti, Montagne de la Mourre, Gardiole, villages portuaires, paysage des zones humides et des salins, Aresquiers…) et leur articulation avec le tourisme littoral.
- La **structuration du tourisme de santé et de bien-être** autour de la

vocation thermale de Balaruc-les-Bains.

- La **poursuite des grands projets d'aménagement et de mise en valeur des Lidos** (Sète-Marseillan et Aresquiers).
- La **promotion des pratiques de nature** permise par la préservation et la gestion des espaces naturels, actuellement non organisée ; notamment dans la Gardiole - grand site naturel constituant un espace de loisirs majeur pour le territoire et l'agglomération montpelliéraine – qui nécessite un accès au public mieux organisé et plus valorisé.
- L'**amélioration et le développement de la qualité et de l'attractivité du tourisme urbain et de la plaisance** (qualité des hébergements/anneaux, accueil/information, offre d'activités et de services, cadre…).

3.1.2. ACCOMPAGNER LA REQUALIFICATION DES STATIONS LITTORALES ET DES INFRASTRUCTURES BALNEAIRES

Le territoire ne connait pas d'enjeu portant sur l'augmentation de sa capacité d'accueil touristique, déjà très importante et supérieure à la moyenne départementale. En revanche, le diagnostic a démontré que l'enjeu réside dans une amélioration qualitative de l'offre qui passe par un effort de requalification des stations existantes, et par une recomposition de cette offre qui reste déficitaire sur les segments de l'hébergement hôtelier.

La démarche de requalification des stations littorales s'appuie sur plusieurs axes :

- **Le développement et la modernisation des logements touristiques** afin de mieux répondre aux nouvelles attentes des diverses clientèles du Bassin de Thau.
- **L'amélioration de la qualité urbaine des stations** qui doivent offrir une qualité de service aujourd'hui souvent inexistante : développement de l'activité commerciale, politique d'équipements urbains, qualification et mise en réseau des espaces publics, développement de l'accessibilité par les transports en communs et les circulations douces…

3.2. MAITRISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DE LA FILIERE NAUTIQUE

La filière nautique est à la fois porteuse de perspectives de développement économique et génératrice de nuisances pour les activités traditionnelles et l'environnement. Il est donc essentiel d'en maîtriser et d'en organiser le développement dans le respect des équilibres du Bassin. Le volet maritime du SCoT encadre le développement de cette activité selon les axes suivants :

3.2.1. CLARIFIER LES ZONES DE STATIONNEMENT DES BATEAUX DE PLAISANCE AUTOUR DE LA LAGUNE DE THAU ET A SETE

Dans ce sens le volet littoral et maritime du SCOT prévoit :

- de définir la liste complète des ports et des zones de mouillage autorisés sur la lagune de Thau ;
- d'interdire tout stationnement hors zones réglementées (identifiée par la liste ci-dessus) ;
- de n'autoriser aucune création d'infrastructures portuaires sur la lagune en dehors des limites des zones réglementées et cités précédemment ;
- d'indiquer une limite stricte du nombre d'anneaux autorisés par port.

Par ailleurs, le volet maritime annule le projet d'extension du port de Frontignan sur l'étang des Mouettes, inscrit initialement au SMVM. En revanche, le volet littoral et maritime du SCOT ouvre la possibilité d'une extension des capacités portuaires de plaisance sur la façade maritime : à Sète, par extension du port de plaisance en mer, mais également à Frontignan et à Marseillan plage.

Le volet littoral et maritime maintient également la possibilité de création de ports à sec pour remédier au manque de stationnement dans certains ports maritimes ou lagunaires.

3.2.2. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA PLAISANCE DANS LE RESPECT DES AUTRES ACTIVITES

Plusieurs principes doivent être appliqués :

- Limitation du développement des anneaux dans la continuité des principes de maîtrise du SMVM de 1995 mais en tenant compte de la totalité des ports existants et de leur capacité réelle ;
- Maîtrise de la qualité environnementale des ports et des haltes nautiques pour les pénichettes ;
- Encadrement de la pratique ;
- Les installations à terre devront se conformer aux règles d'urbanisme et de préservation de l'environnement et du paysage.

3.2.3. RESERVER DES ESPACES AUX AUTRES ACTIVITES NAUTIQUES

Le volet maritime confirme l'interdiction sur les plans d'eau de Thau et d'Ingril de la pratique du scooter des mers, hors besoin des secouristes ;

Il identifie des secteurs où l'accès au plan d'eau et la pratique du **kite-surf et de la planche à voile** seront autorisés :

- sur Thau et sur Ingril sud dans le respect des activités prioritaires ;
- Egalement sur la façade maritime entre Sète et Marseillan pour la saison estivale en prévoyant un dispositif de gestion de cette pratique lors des périodes de forte fréquentation des plages.

En revanche, la pratique de ces activités sur Ingril nord ou dans la zone des herbiers à zostères au nord du lido de Sète à Marseillan est strictement limitée, du fait de la présence d'herbiers protégés notamment. Au terme de l'élaboration du DOCOB du Natura 2000 de Thau, elle sera susceptible d'y être interdite si les enjeux de protection de la flore sous marine le nécessitaient.

L'activité de plongée sous marine, qui contribue à une sensibilisation forte à la richesse du milieu, est facilitée par le volet maritime du SCOT dans des conditions d'encadrement de la pratique.

En ce qui concerne la découverte et l'initiation, le volet maritime permet la mise en place de circuits balisés de randonnée palmée à proximité des berges, dans des espaces garantissant l'absence de conflits avec les activités prioritaires.

Enfin, un site d'importance supérieure dédiée à la plongée et à la découverte des fonds lagunaires est défini dans le secteur du ponton de la Bordelaise afin d'y permettre une activité encadrée. Ce site vise à sensibiliser le grand public non seulement aux richesses écologiques de Thau, mais également aux activités dépendantes de ces qualités environnementales que sont la pêche et la conchyliculture.

3.2.4. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ASSOCIEES, LEUR RESERVER LES ESPACES LES PLUS APPROPRIES

Comme pour les activités liées à l'entretien de la flotte de pêche et de conchyliculture, la plaisance et la pêche amateur peuvent générer le développement d'activités de construction, de maintenance de la flotte d'embarcation, mais également de recherche et développement. Des espaces réservés à l'installation d'entreprises relevant de ces secteurs seront précisés par le volet littoral et maritime du SCoT, avant tout afin de ne pas porter atteinte au potentiel maritime du territoire. Les espaces à bord d'eau seront prioritairement réservés aux activités nécessitant la proximité immédiate de ces plans d'eau, les autres activités étant préférentiellement localisées en arrière plan.

3.3. ENCADRER ET ACCOMPAGNER LES PRATIQUES DE LOISIRS TERRESTRES

L'économie du territoire et en particulier son économie touristique peut trouver des axes de diversification en valorisant le potentiel naturel, et en développant les activités de tourisme « nature » ou « découverte du milieu ». Mais certains sites sont trop vulnérables pour subir une fréquentation humaine. Le SCoT hiérarchise les sites naturels et distingue ceux qui sont susceptibles d'accueillir du public de ceux qui doivent en être préservés.

4. REORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le Bassin de Thau est un territoire dans lequel se côtoient une extrême diversité d'activités économiques (industrielles, artisanales, tertiaires, commerciales) qui cohabitent parfois de façon aléatoire. Il est donc nécessaire d'organiser l'implantation des activités, pour créer de meilleures conditions de développement économique, garantir une qualité de site et donner de meilleures lisibilités et fonctionnalités au territoire.

4.1. DEDIER CERTAINS ESPACES ECONOMIQUES AUX ACTIVITES PRIORITAIRES

Le volet littoral et maritime du SCoT définit une série d'activités maritimes prioritaires selon une hiérarchie qui s'impose à l'ensemble du territoire. Ces priorités sont relatives au maintien du caractère maritime du territoire et conduisent à réserver les espaces nécessaires aux activités exigeant une localisation particulière (proximité de la ressource exploitée, proximité des infrastructures, port…).

- Activités halieutiques : vocation prioritaire de certains espaces terrestres sur les berges des lagunes et des surfaces en eau, maritimes et lagunaires (tables, zones de pêche…).
- Activités industrielles et portuaires : espace industrialo-portuaire dédié, optimisation de la ressource foncière existante, espaces à vocation logistique à proximité des axes de transit dans l'*hinterland* du port.
- Activités liées à la filière nautique : localisation à proximité de l'eau ou des flux des zones autorisées.

L'ambition d'un territoire environnemental, portant des notions de qualité paysagère mais également de contribution aux principes du

développement durable (limitation des déplacements, circuits courts) autorise le SCoT à une même exigence en matière de protection des espaces agricoles (voir le chapitre précédent).

4.2. HIERARCHISER LES FONCTIONS ECONOMIQUES

Le SCoT n'a pas vocation à localiser dans le détail l'ensemble des espaces à vocation économique. Il peut en revanche chercher à favoriser la requalification des espaces économiques existants, ou à orienter la production des espaces futurs dans un sens qualitatif afin de mettre ces espaces en adéquation avec le projet territorial d'ensemble. Cet encadrement pourra concerner l'intégration dans le paysage naturel et urbain, la limitation de l'impact environnemental, la qualité urbaine interne des zones, leur desserte par les transports en commun.

Le SCoT hiérarchise également les zones à vocation économique en distinguant :

- **Les zones économiques de proximité** plus hétérogènes qui répondent aux besoins de développement des différents bassins d'emploi du Bassin de Thau et la satisfaction des demandes locales ;
- **Les espaces économiques susceptibles d'évoluer vers un tissu urbain mixte** intégrant toute la palette des fonctions classiques de la ville (services, habitat, commerces…) dans le cadre de projets urbains d'ensemble et de procédures adaptées. Il peut en particulier s'agir des entrées de ville sur lesquelles les fonctions sont aujourd'hui imbriquées et sans lisibilité ;
- **Le ou les pôles économiques forts, thématiques, offrant un rayonnement de niveau métropolitain**.

4.3. DEVELOPPER LA COMPETITIVITE DU TERRITOIRE EN FAVORISANT L'EXCELLENCE ET L'INNOVATION

Si le Bassin de Thau prend appui sur ses activités économiques traditionnelles, il est également un territoire tourné vers l'avenir. Il s'agit de construire progressivement une économie qui valorise des savoir-faire et des compétences (qualité des productions et des pratiques, gestion des milieux de production,…) pour laquelle il est possible de développer une image d'excellence et d'innovation.

A partir de ces filières traditionnelles, il est possible d'ouvrir un champ de développement portant sur :

- la **qualité environnementale** liée à ces filières (qualité des milieux, qualité de l'eau, qualité du territoire, gestion intégrée du Bassin de Thau) ;
- les **technologies de l'environnement** ;
- la **recherche et la formation** liées aux cultures marines, à l'eau, à l'environnement… ;

Le **port**, engagé dans une démarche de bonne gestion environnementale, contribue et s'intégre à cette image de dynamisme économique. Une orientation de ce type permet au territoire de se positionner à proximité de Montpellier dans un partage territorial des fonctions métropolitaines.

Par rapport à cet objectif, le SCoT réserve sur les sites les plus appropriés, l'**implantation d'un pôle économique de niveau métropolitain**. Il prévoit la mise à disposition dans les projets urbains d'une **capacité à accueillir des étudiants, des chercheurs, des enseignants** ainsi que des **espaces économiques dans les zones urbaines mixtes** permettant l'accueil d'**activités tertiaires de recherche et d'enseignement**.

4.4. FAVORISER L'INTEGRATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LES TISSUS URBAINS

Les tissus urbains sont historiquement les lieux d'implantation des activités économiques. Dans un objectif de mixité des fonctions, de limitation des déplacements et de recherche de qualité de vie, cette organisation traditionnelle de la ville qui peut faire cohabiter des activités variées, l'habitat, les équipements et les espaces de loisirs, doit être privilégiée par le SCoT. Pour aller dans ce sens, il favorise un maximum l'implantation économique dans les tissus urbains plutôt que l'implantation dans des espaces économiques périphériques et dédiés, générateurs de trafic. Les parcs d'activités doivent être réservés aux entreprises ayant des exigences particulières de localisation ou difficilement compatible avec la fonction résidentielle.

Ce type d'orientation du SCoT concerne en particulier le développement commercial et l'implantation des surfaces commerciales qui doivent être favorisées prioritairement au sein des quartiers, dans les centralités existantes ou dans les nouvelles urbanisations pour contribuer à la maîtrise des flux de déplacements excessifs et à la revitalisation des lieux de vie. Le territoire doit ainsi chercher progressivement à **développer des quartiers mixtes disposant de commerces et services** favorisant le fonctionnement urbain de proximité. Cela facilite la pratique de modes de déplacement alternatifs à la voiture et assure le renforcement de la vitalité des centres-villes et villages.

Cette **recherche de mixité des fonctions en tissus urbains** implique de s'appuyer sur des démarches d'aménagement maîtrisées dans tous les projets d'aménagement urbain.

Objectif 4 : Construire un territoire solidaire et de « haute qualité de vie »

La solidarité et le progrès social, qui constituent le troisième pilier, souvent oublié, du développement durable, représentent un axe fort du projet pour le Bassin de Thau.

Il s'agit en premier lieu de donner du sens à la stratégie de développement territorial en clarifiant la vocation du territoire dans le département et sa solidarité avec les territoires voisins.

La solidarité et l'amélioration de la qualité de vie dans le Bassin de Thau passent également par la mise en place d'une réponse satisfaisante aux besoins de déplacements et de logements pour toutes les catégories de populations.

Il s'agit ensuite de renforcer la solidarité entre les communes du territoire en consolidant le rôle de chaque secteur de projet dans une vision d'avenir globale. En effet, si toutes les communes du Bassin de Thau n'ont pas vocation à accueillir le développement urbain (en raison de leur capacité d'accueil différenciée), en revanche, chaque partie du territoire est investie d'une orientation de projet particulière qui contribue à la qualité et à la cohérence du projet d'ensemble.

Enfin, un effort doit être réalisé pour amener la qualité de l'urbanisation future (formes urbaines, typologie des logements, qualité architecturale) à la hauteur de la qualité du site qui les accueille.

1. AFFIRMER UNE VOCATION DE POLE D'EQUILIBRE A L'ECHELLE INTERSCOT

Le Bassin de Thau, en raison de la qualité de ses espaces naturels et agricoles, mais aussi de ses pôles de vie et d'activités, a tous les atouts pour jouer un rôle départemental et régional en complémentarité des territoires qu'il voisine et de la capitale régionale toute proche.

Le SCoT offre l'opportunité au territoire de défendre un positionnement clair et tourné vers les territoires voisins, qui allie autonomie et complémentarité de fonctionnement.

La relation avec chaque territoire voisin - Montpellier et son agglomération, Cœur d'Hérault et son très fort dynamisme économique, Agde et son territoire – s'appuie sur des complémentarités et des coopérations ciblées en fonction des caractéristiques que le Bassin de Thau partage avec eux : urbaine, agricole et naturelle ou littorale et touristique.

Ce positionnement à l'échelle Inter-SCoT s'appuie sur les caractéristiques, atouts et potentialités du Bassin de Thau qui devront être cultivées :

- Une identité maritime unique qui allie un port industriel, des activités halieutiques traditionnelles et des milieux naturels d'exception.
- Un « écoterritoire » aux portes de la métropole régionale qui place les exigences environnementales comme préalable au reste des orientations de projet.
- Un territoire équilibré et pluriel : tissu économique diversifié, développement résidentiel à poursuivre, offre commerciale et d'équipement à consolider.
- Un territoire qui joue la carte du développement des loisirs et du

tourisme durable.

1.1. CLARIFIER LES RELATIONS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

Le positionnement stratégique du Bassin de Thau vis-à-vis des territoires voisins s'appuie sur les orientations suivantes :

- **Vis-à-vis de Montpellier et de son agglomération** : affirmer sur le Bassin de Thau un **pôle urbain d'équilibre à proximité de la capitale régionale**, c'est-à-dire tirer parti de la dynamique montpelliéraine sans en subir passivement les conséquences. Le territoire de Thau ne souhaite pas devenir un simple territoire de périurbanisation. Il souhaite au contraire contribuer à un meilleur partage des emplois, des fonctions urbaines et de meilleures relations fonctionnelles entre les deux territoires. L'objectif de cette notion d'équilibre est guidé par ceux de qualité de vie, de proximité des services et de l'emploi, et de réduction des déplacements quotidiens.
- **Vis-à-vis de Cœur d'Hérault et du Piscénois** : construire avec l'arrière-pays héraultais, avec lequel le territoire partage de nombreuses ressources naturelles (eau potable, Collines de la Mourre) et des préoccupations stratégiques (lien littoral et port de Sète-Frontignan / Massif central par l'A75), une **politique commune de mise en valeur, de sauvegarde et de développement**.
- **Vis-à-vis d'Agde et de son territoire littoral** : développer un partenariat avec la cité Agathoise sur les questions de **développement touristique durable** (mise en valeur mutualisée des atouts) **et de gestion environnementale** (bassin versant de lagune, nappe de l'Astien).

1.2. AFFIRMER LE ROLE DU BASSIN DE THAU COMME POLE D'EQUILIBRE REGIONAL

Avec plus de 120 000 habitants, un pôle urbain qui avoisine 80 000 habitants et représente le 2ème pôle d'emploi de l'Hérault, le Bassin de Thau constitue déjà **un pôle urbain d'équilibre** à proximité de la capitale régionale. Ce pôle, s'il n'est pas organisé, peut s'affaiblir. Certaines orientations pourraient définitivement articuler les communes du nord à l'offre montpelliéraine et confirmer le modèle métropolitain tendanciel : hyperconcentration montpelliéraine des emplois, services, équipements et fonctions métropolitaines d'un côté, et territoire de périurbanisation périphérique de l'autre.

A l'inverse, le territoire de Thau peut contribuer à **un aménagement multipolaire** et proposer **un pôle urbain secondaire** qui équilibrera le développement héraultais, permettra de lutter contre l'augmentation régulière des distances de déplacements domestiques et donc à la qualité de vie de ses habitants, mais aussi de ceux des territoires voisins (réduction des flux de véhicules en périphérie de la capitale régionale).

Le pôle urbain central du Bassin de Thau, constitué par les communes de Balaruc-les-Bains, Sète et Frontignan doit constituer un véritable lieu de vie urbain offrant un panel diversifié de logements, d'emplois et un bon niveau d'équipements et de services ; il est renforcé par la structuration du secteur de Gigean et Poussan dans un contexte de véritable projet urbain, et complété par des pôles résidentiels d'appui à Mèze et Marseillan qui, eux aussi, se doivent d'offrir à leur habitants un niveau d'équipements et de services qui satisfait les besoins de proximité.

Pour constituer un véritable pôle d'équilibre régional, le Bassin de Thau se doit de répondre aux objectifs suivants :

- **Eviter la spécialisation vers la seule fonction résidentielle** et conforter les polarités urbaines locales en emplois et équipements.
- **Compléter et diversifier l'offre de logements, d'emplois,**

d'équipements et de services dans les polarités urbaines, et notamment le triangle urbain central, pour répondre aux besoins de tous les habitants du Bassin de Thau en concentrant l'offre et en facilitant son accessibilité.

- Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale et améliorer sa qualité pour répondre au phénomène d'évasion vécu dans certains secteurs spécialisés (équipement de la maison, de la personne et achats exceptionnels).
- Organiser la desserte du secteur central afin de confirmer sa fonction et de faciliter l'accès à ses emplois et services existants (centres villes de Sète et Frontignan, lycées, hôpital…) et à développer.
- Organiser la mise en réseau du Bassin de Thau avec l'agglomération montpelliéraine, de façon à faciliter les échanges, notamment en s'appuyant sur la ligne TER et ses principales gares, dont celles de Frontignan et de Sète, futur pôle intermodal du territoire.

2. LIMITER LES BESOINS EN DEPLACEMENTS ET REORGANISER LA MOBILITE

2.1. FAVORISER UN URBANISME DE PROXIMITE

Donner à chaque habitant la possibilité de travailler et de profiter des services et équipements du territoire au plus près de chez lui permet de réduire le nombre de déplacements automobiles et leur durée, de favoriser les déplacements doux (à pied ou à vélo) et d'améliorer la qualité de vie de tous en créant des villes et des quartiers conviviaux, dans lesquels la fonction résidentielle côtoie les autres fonctions urbaines.

Cela nécessite, d'une part, d'infléchir l'ensemble de la politique d'aménagement du territoire vers l'urbanisation et le développement des zones urbaines qui bénéficient déjà d'un niveau de services et d'emplois conséquent, de penser systématiquement la mixité des fonctions urbaines dans les quartiers, pour éviter la production de zones résidentielles dortoirs, mais aussi d'engager une politique de déplacements volontaire, pour limiter le recours à la voiture individuelle. Le SCoT, pour aller dans ce sens :

- Développe en priorité l'urbanisation des secteurs permettant de **rapprocher les habitants des pôles d'emplois et de services**.
- Développe en priorité l'urbanisation des secteurs pouvant être desservis par les **transports en commun**.
- Favorise la **mixité des fonctions** et la notion de quartier dans tout projet de développement urbain.
- Favorise le **logement collectif** et **limiter l'étalement** des villes.
- Favorise la **place des piétons et des cyclistes** dans la ville.
- Favorise l'**implantation de commerces et d'équipements de**

proximité en cœur de village et de quartier.

- Précise les vocations des zones d'activités et commerciales en fonction de leur accessibilité par les transports en communs et transports individuels.

2.2. REORGANISER LA MOBILITE DANS LE TERRITOIRE

2.2.1. CREER UN RESEAU STRUCTURANT DE TRANSPORTS ALTERNATIFS

Le SCoT structure le territoire à partir de l'armature d'un réseau de transport en commun (TC) performant, alternatif aux transports individuels motorisés, en privilégiant notamment la croissance urbaine des secteurs les plus aptes à accueillir une trame maillée et diversifiée de transports collectifs.

Cette armature :

- Facilite la desserte et la mise en réseau des polarités urbaines et touristiques du Bassin de Thau.
- Valorise la présence de la ligne TER et des gares les plus importantes et/ou susceptibles d'être utilisées durant la saison touristiques.
- S'appuie sur le pôle intermodal établi à la gare de Sète (train, navette maritime, bus, TCSP, circulations douces…).
- Permet la mise en place d'un réseau de transport en commun à haut niveau de service et notamment d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) en cœur de territoire. Pour cela, les infrastructures existantes peuvent être valorisées, dont l'ancienne voie ferrée reliant Sète au nord du Bassin de Thau.
- Utilise les caractéristiques du territoire pour développer un mode de transport public maritime.
- Développe un réseau de circulations douces (cyclables, pédestres) : mailler le territoire par un réseau de pistes cyclables et de sentiers pédestres.

2.2.2. REPENSER LES DEPLACEMENTS MOTORISES

Le SCoT doit permettre d'organiser les déplacements automobiles en :

- Clarifiant la vocation des axes et aménager les voiries principales.
- Hiérarchisant les flux et adaptant les conditions de circulation à chaque usage (urbain, échanges, desserte…).

Il s'agit notamment de :

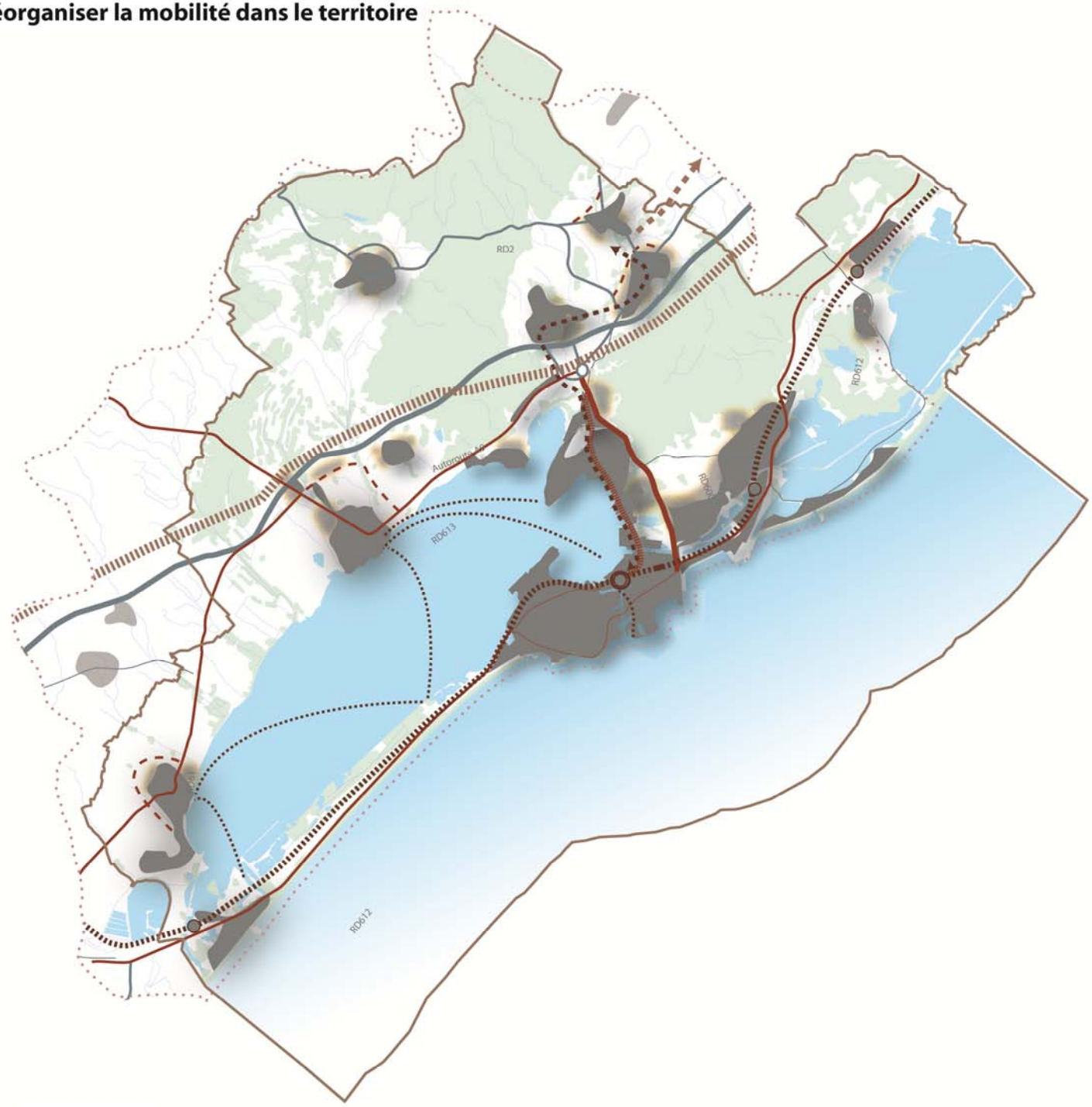
- Finaliser le doublement de la RD600 pour affirmer sa vocation de transit longue distance.
- Aménager la RD2 en boulevard urbain entre Balaruc-le-Vieux et Sète, pour affirmer sa vocation de desserte intercommunale et sa dimension qualitative.
- Limiter les flux de transit sur la RD613 entre Poussan et Mèze, pour affirmer la vocation touristique et locale de cette voirie et améliorer la qualité urbaine à Mèze.
- Détourner les flux de transit de certains centres urbains sensibles par la création de voies de contournement (Gigean, Marseillan).
- Requalifier et aménager les principales voiries touristiques du territoire (RD612, RD613 et RD51) : abords, aire de stationnement et de pique-nique, points de vue, informations touristiques…

2.2.3. ANTICIPER LES EFFETS SUR LE TERRITOIRE DE L'IMPLANTATION D'INFRASTRUCTURES PROGRAMMEES DEPUIS L'EXTERIEUR

Pour cela, le SCOT :

- Fixe des orientations qui permettront d'appliquer les ambitions du SCoT à la future infrastructure LGV : gestion des nuisances aux abords de la ligne, coupures vertes, fonctionnement hydraulique...
- Laisse la possibilité aux zones d'activités, et notamment celles liées aux activités portuaires, d'être directement affrétées par la future LGV.
- Anticipe les effets du prolongement possible de la ligne 2 du tramway de l'agglomération montpelliéraine jusqu'aux portes du territoire et évite la tendance à la métropolisation et l'affaiblissement de l'ambition d'équilibre.
- Incite à l'étude de l'ensemble des possibilités permettant d'organiser un réseau de transport en commun performant entre l'agglomération montpelliéraine et le Bassin de Thau (cadencement TER, connexions TC Montpellier / TCSP Thau, prolongement des réseaux, intermodalité, mobilisation des canaux, réseau de desserte des stations littorales…).

Réorganiser la mobilité dans le territoire



Créer un véritable réseau de transport alternatif

- Valoriser la présence de la ligne TER et des gares
- S'appuyer sur le pôle intermodal établi à la gare de Sète (train, TCSP, navettes maritimes, bus, circulations douces...)
- Mettre en place un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) entre le pôle urbain central et le nord du territoire, en valorisant l'ancienne voie ferrée longeant la RD2
- Mettre en place des navettes publiques de transport sur les canaux et l'étang de Thau

Réorganiser les déplacements motorisés et l'aménagement des voiries

- Finaliser le doublement de la RD600
- Aménager la RD2 en boulevard urbain entre Balaruc-le-Vieux et Sète
- Détourner les flux de transit hors des centres par la création de voies de contournement (Gigean, Marseillan, Mèze et Montbazin)
- Requalifier et aménager les principales voies touristiques du territoire (RD612, RD613 et RD51)

Anticiper les effets sur le territoire de l'implantation d'infrastructures programmées depuis l'extérieur

- Les conséquences du passage de la LGV pour le site et ses abords (coupures territoriales, inconstructibilité et pollutions sonores) mais aussi les possibilités de raccordement fret aux zones d'activités, notamment portuaires.
- Le prolongement possible des transports en commun montpellierains jusqu'aux portes du territoire

Etat initial

- Limite du SCOT de Thau
- Limite du SAGE de Thau
- Surfaces en eau
- Espaces boisés et naturels
- Autoroute
- Voies existantes
- Tâches urbaines existantes
- Extensions projetées

Sources : DDE/CETE, SMBT, CG34

3. CONFORTER LES VOCATIONS ET COMPLEMENTARITES DES SECTEURS AU SEIN DU TERRITOIRE

3.1. CLARIFIER LES CONTRIBUTIONS DES SECTEURS AU PROJET GLOBAL

Au sein même du territoire de Thau l'équilibre entre autonomie de fonctionnement et complémentarité doit être organisé pour que chaque secteur du territoire trouve la place qui lui revient en fonction de ses caractéristiques de localisation et d'accessibilité mais également environnementales et urbaines. Les différents secteurs, par leurs vocations contrastées, apportent des contributions différentes et complémentaires au projet de territoire global, toutes essentiels au projet.

Ainsi, les différents secteurs constituant le territoire du Bassin de Thau, se voient confier des contributions dominantes distinctes et des intensités résidentielles différentiées : chaque secteur présente une vocation propre et une dynamique de projet correspondant à ses traits spécifiques.

3.1.1. CONTRIBUER A L'ORGANISATION DES POLARITES URBAINES ET AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE METROPOLITAIN

Certains espaces ou communes se sont imposés comme étant les plus propices à accueillir une part significative du développement urbain futur : ils sont déjà constitués en pôles urbains multifonctionnels, offrant un niveau important d'emplois et de services, et subissent des contraintes environnementales, dans la plupart des cas, moins prégnantes qu'ailleurs.

Trois secteurs ont pour rôle de contribuer, selon des degrés d'intensité différents, à l'organisation de polarités urbaines hiérarchisées et compactes et au développement économique du territoire :

- Le triangle urbain central est renforcé et modernisé : il porte une part très importante du développement urbain du Bassin de Thau. Cet ensemble urbain littoral contribue à l'équilibre du développement départemental.
- La mutation du secteur « Vène et Mourre » est accompagnée de manière à favoriser l'émergence d'un nouvel espace urbain de 20 000 habitants en 2030.
- La croissance des villes de Thau est maîtrisée tout préservant les fonctions de pôle secondaire de Mèze qui dispose d'un bon niveau d'équipement nécessaire à l'équilibre territorial.

Le 4ème secteur, celui des communes de Mireval et Vic la Gardiole, constitue clairement un espace de respiration entre les ensembles urbains de Thau et de Montpellier.

3.1.2. ORGANISER LA REPARTITION DES EQUIPEMENTS DANS LES SECTEURS

La répartition des équipements dans le territoire de Thau s'inscrit dans la logique de complémentarité et de vocations différentiées des secteurs territoriaux tout en tenant en compte de leur accessibilité par les transports en commun :

- **Les équipements structurants**, destinés à l'ensemble du territoire ou d'importance métropolitaine sont localisés dans le triangle urbain central et plus particulièrement dans le cœur d'agglomération (Sète, Frontignan, Balaruc les Bains) à proximité des secteurs desservis par les TCSP.
- **Des équipements de niveau supra communautaires**, desservis par une ligne de TCSP, doivent être implantés au niveau de Gigean et Poussan, afin de favoriser l'émergence et l'attractivité de ce nouveau pôle urbain.
- **L'implantation d'équipements de rayonnement intercommunal** (ex : Lycée…) sont privilégiés dans le triangle urbain central et sur la ville de Mèze afin de conforter son statut urbain et rôle de pôle d'équilibre au Nord du bassin de Thau. L'implantation d'équipements dans la ville de Marseillan doit être pensée en complémentarité avec la stratégie de la ville d'Agde, sa voisine.
- Les villages ont vocation à accueillir des **équipements d'intérêt communal ou de quartier**, ou certains équipements partagés entre 2 ou 3 communes (comme dans le cas de Mireval).

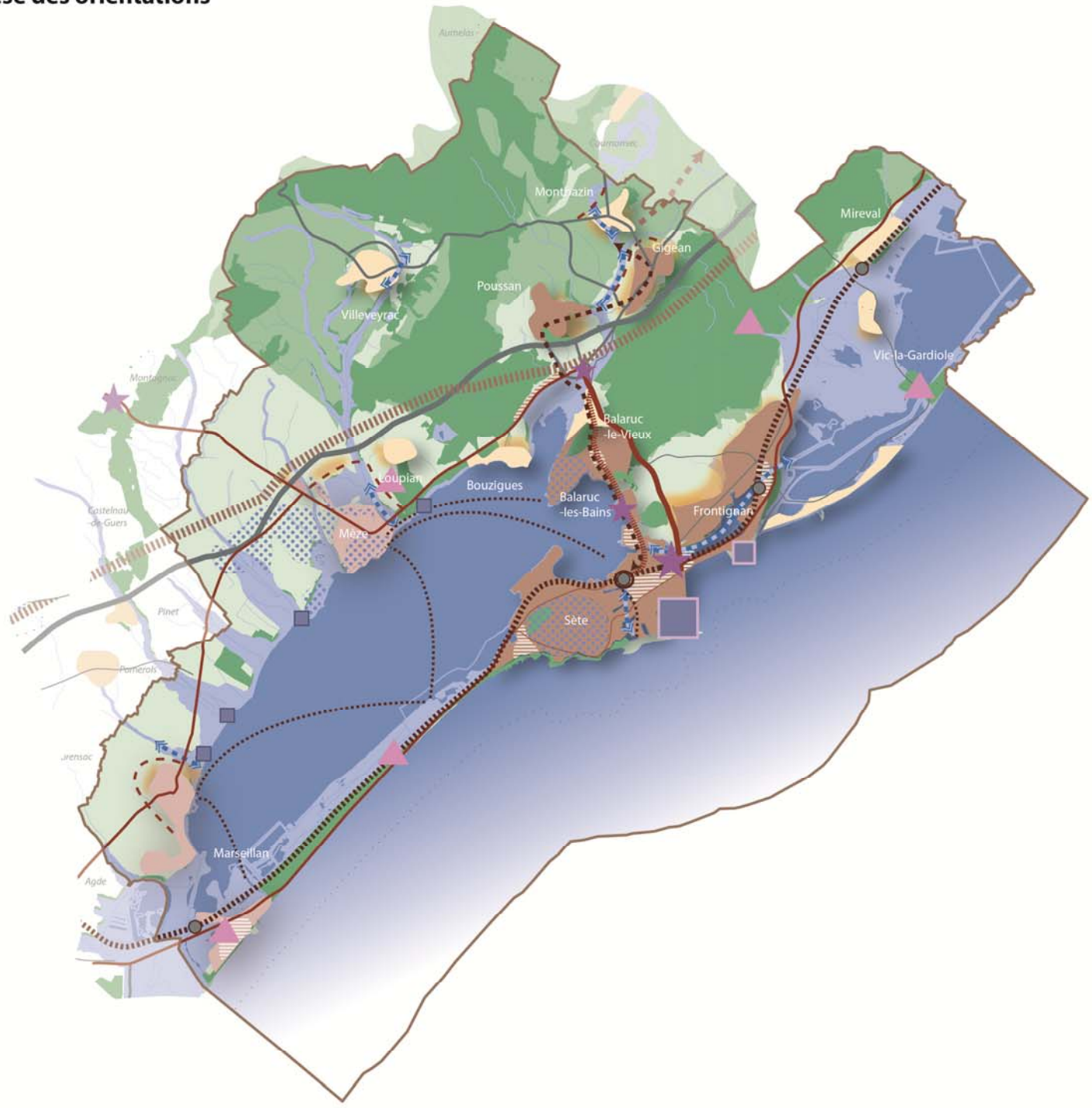
3.1.3. CONTRIBUER A LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Si certaines communes du Bassin de Thau ne sont pas propices à accueillir un développement urbain soutenu au regard des critères du développement durable, elles jouent cependant un rôle majeur dans l'équilibre et l'attractivité du territoire. Elles sont des éléments clé de son image de qualité.
Il s'agit, dans une logique de solidarité territoriale, de cultiver les autres facettes du Bassin de Thau, en complémentarité des espaces urbains dynamiques. Ainsi, la présence de villages à la silhouette bien découpée dans le panorama qui les entourent (sites naturels d'exception ou espaces agricoles dynamiques) sont autant d'éléments précieux et à préserver pour consolider l'avenir d'un territoire pluriel.

Différents secteurs ont été identifiés dans le territoire comme porteurs d'enjeux et d'orientations de projet particuliers :

- Mise en valeur de la séquence paysagère des étangs et du littoral en bordure de la Gardiole, sur les communes de Mireval et Vic la Gardiole et pouvant être concrétisée par l'engagement d'une opération Grand site ;
- Valorisation des villages en balcon sur la lagune dont Bouzigues et Loupian en particulier ;
- Consolidation des identités villageoises dans leur écrin agricole qui marquent le début de l'arrière-pays pour Montbazin et Villeveyrac ;
- Poursuite du projet de mise en valeur de Marseillan-plage et d'aménagement des Lidos.

Synthèse des orientations



CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- Protéger la trame bleue du territoire
- Protéger la ressource en eau souterraine en maîtrisant l'impact de tout aménagement
- Préserver les continuités hydrauliques dans les zones urbanisées
- Maintenir et conforter l'ensemble des protections existantes
- Renforcer la protection des espaces naturels et agricoles écologiquement sensibles (ZICO, ZNIEFF, sites inscrits, Natura 2000)
- Protéger les espaces agricoles, maintenir leur vocation, conforter leur fonction paysagère et environnementale

CONTENIR ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Hiérarchiser la croissance urbaine

- Favoriser le développement urbain dans les sites ayant la meilleure capacité d'accueil
- Modérer le développement dans les sites présentant des fragilités environnementales
- Limiter le développement urbain des sites ayant une capacité d'accueil faible

Limiter les consommations foncières

- Privilégier le renouvellement urbain
- Prévoir des extensions urbaines limitées (juste dimensionnement et effort de densité)

GARANTIR L'AVENIR D'UNE ECONOMIE IDENTITAIRE

- Consolider les activités maritimes et lazgunaires (surfaces en eau et zones d'exploitation)
- Optimiser et améliorer le fonctionnement du port
- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs, organiser la fréquentation
- Secteurs et sites à enjeu pour une économie de rayonnement métropolitain

REORGANISER LA MOBILITE

Créer un réseau structurant de transport alternatif

- Valoriser la présence de la ligne TER et des gares
- S'appuyer sur le pôle intermodal de la gare de Sète
- Mettre en place un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) entre la gare de Sète et Montbazin
- Mettre en place des navettes publiques de transport sur les canaux et l'étang de Thau

Réorganiser les déplacements motorisés et l'aménagement des voiries

- Finaliser le doublement de la RD600
- Aménager la RD2 en boulevard urbain entre Balaruc-le-Vieux et Sète
- Détourner les flux de transit hors des centres par la création de voies de contournement (Gigean, Marseillan, Mèze et Montbazin)
- Requalifier et aménager les principales routes touristiques (RD612, RD613, RD51)

Anticiper les effets sur le territoire d'infrastructures programmées depuis l'extérieur

- Les conséquences du passage de la LGV
- Le prolongement possible des transports en commun montpellierains jusqu'aux portes du territoire

Etat initial

- Limite du SCOT de Thau
- Limite du SAGE de Thau
- Cours d'eau
- Routes

3.2. DECLINER LES ORIENTATIONS DE PROJETS SECTEURS PAR SECTEUR

Les orientations de projet ont été déclinées secteur par secteur de façon à mettre en évidence le rôle de chacun dans le projet de territoire ; afin également de préciser les différentes contributions des communes au sein de ces quatre espaces de projet.

- Le triangle urbain central : Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Frontignan, Sète ;
- Plaine de la Vène et collines de la Mourre : Gigean, Montbazin, Poussan, Villeveyrac ;
- Villes et villages du nord de Thau : Bouzigues, Loupian, Mèze, Marseillan ;
- Etangs et Gardiole : Mireval et Vic-la-Gardiole.

La mise en œuvre de ces orientations stratégiques et des objectifs de solidarité territoriale par secteur doit s'accompagner de la mise en place d'une politique de moyens.

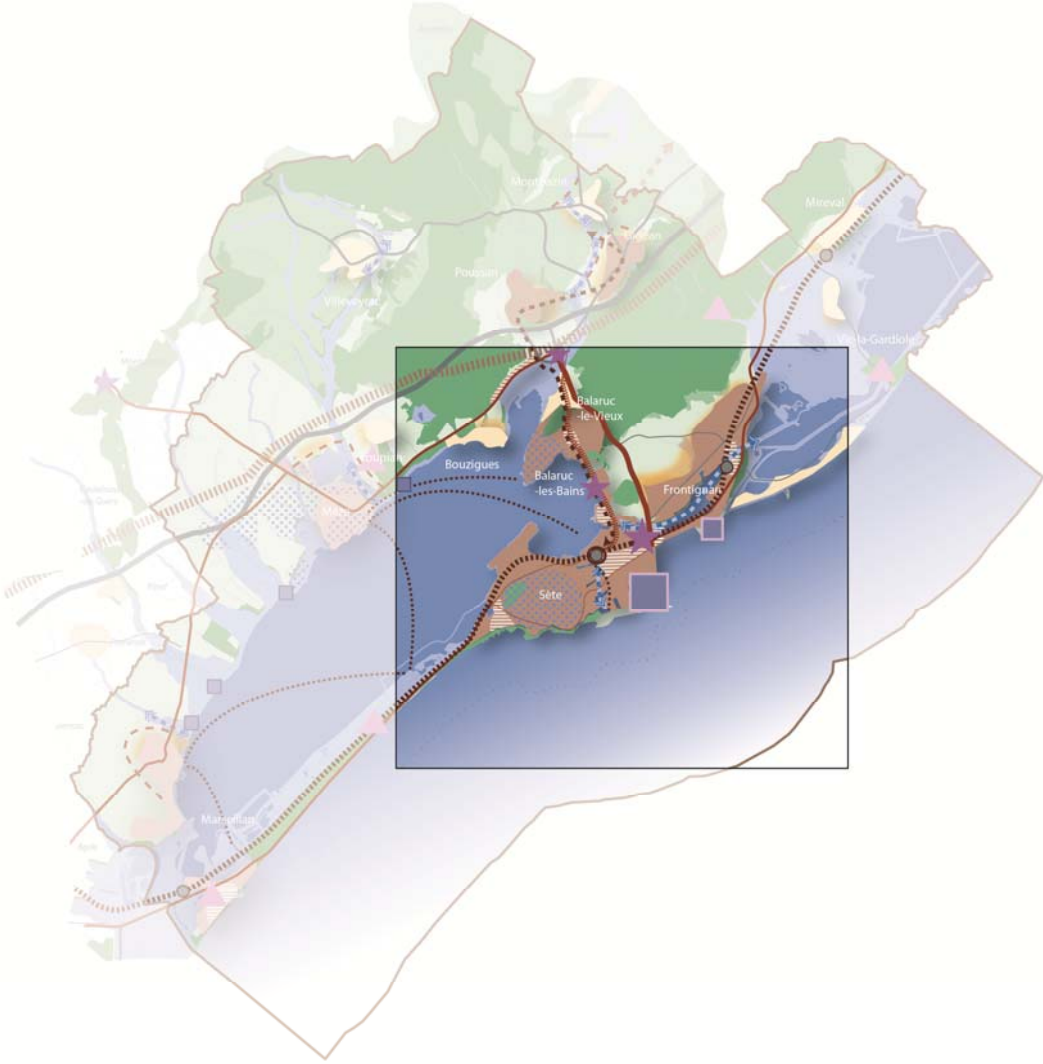
Il s'agit de compenser les disparités de développement urbain par des dispositifs et des équilibrages financiers offrant aux communes les moyens d'atteindre les objectifs du SCoT. Par exemple, la valorisation du capital environnemental n'apporte pas de bénéfice direct à la commune mais contribue à l'attractivité globale du territoire et profite donc à l'ensemble du Bassin de Thau. Elle peut donc faire l'objet d'aides et compensations financières à l'échelle intercommunale ou supra communautaire.

Il s'agit par ailleurs de mettre en place des outils méthodologiques, un accompagnement technique et des cahiers des charges permettant aux petites communes de mettre en œuvre les orientations du projet de territoire.

3.2.1. LE TRIANGLE URBAIN CENTRAL

➔ *Vocation : renforcement de l'espace urbain majeur du territoire*

- **Confortement du rayonnement du triangle urbain central**, avec notamment une diversification et une consolidation de l'offre d'équipements, de commerces et d'emplois.
- **Accueil d'une grande partie de la croissance résidentielle du territoire**, en favorisant la mutation et/ou la réhabilitation de nombreux terrains déjà urbanisés et une densité urbaine importante dans les extensions.
- **Développement des activités économiques d'envergure métropolitaine**, en dynamisant les activités existantes et en diversifiant les filières économiques (filières liées au port, recherche et développement, tertiaire…).
- **Forte amélioration de l'accessibilité** du secteur en développant un réseau structurant et performant de transports en communs et de modes de déplacement alternatifs (TCSP, gare multimodale, liaisons douces…).
- **Renforcement de la qualité urbaine de l'ensemble du secteur et notamment de celle du cœur d'agglomération** : recomposition urbaine, intégration des activités industrialo-portuaires dans la ville, qualité des espaces publics…



Un cœur urbain consolidé et requalifié

Sète et Frontignan portent l'essentiel du développement

Une croissance dynamisée à Sète et accompagnée à Frontignan.

Un apport plus de 18 000 habitants sur les 2 communes, un effort massif de renouvellement urbain et de construction de logements neufs en respectant des densités urbaines.

L'implantation d'équipements structurants dans des zones accessibles à l'ensemble des habitants du territoire de Thau.

La desserte des zones d'habitation et d'emploi par un haut niveau de service de transports en commun.

Un développement économique de niveau métropolitain : une offre foncière optimisée et requalifiée ; un partage des Emplois Métropolitains Supérieurs (EMS) avec Montpellier, notamment sur thématiques comme l'eau, l'environnement…

Un grand projet d'aménagement urbain pour réorganiser les fonctions économiques et urbaines dans la Zone Industrialo-Portuaire (ZIP) et accompagner progressivement la modernisation du cœur d'agglomération.

La qualité de vie préservée dans les communes plus sensibles par une maîtrise de la croissance

Balaruc-les-Bains

Maîtrise de la croissance et de l'étalement urbain par le développement de formes urbaines plus compactes que par le passé.

Préservation de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité de la ville thermale : relation avec le cœur d'agglomération par les TCSP, qualité des espaces et des équipements publics, aménagements d'espaces publics permettant d'organiser la relation avec la commune voisine de Balaruc le Vieux…

Balaruc-le-Vieux

Très forte maîtrise de la croissance et de l'étalement urbain au regard du passé, compte tenu de la sensibilité environnementale du site qui est bordé par des espaces naturels d'intérêt territorial : Gardiole, Crique de l'Angle

Préservation de la qualité du cadre de vie de la commune : mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine, circulations douces permettant en particulier un lien avec la commune voisine et les espaces naturels proches.

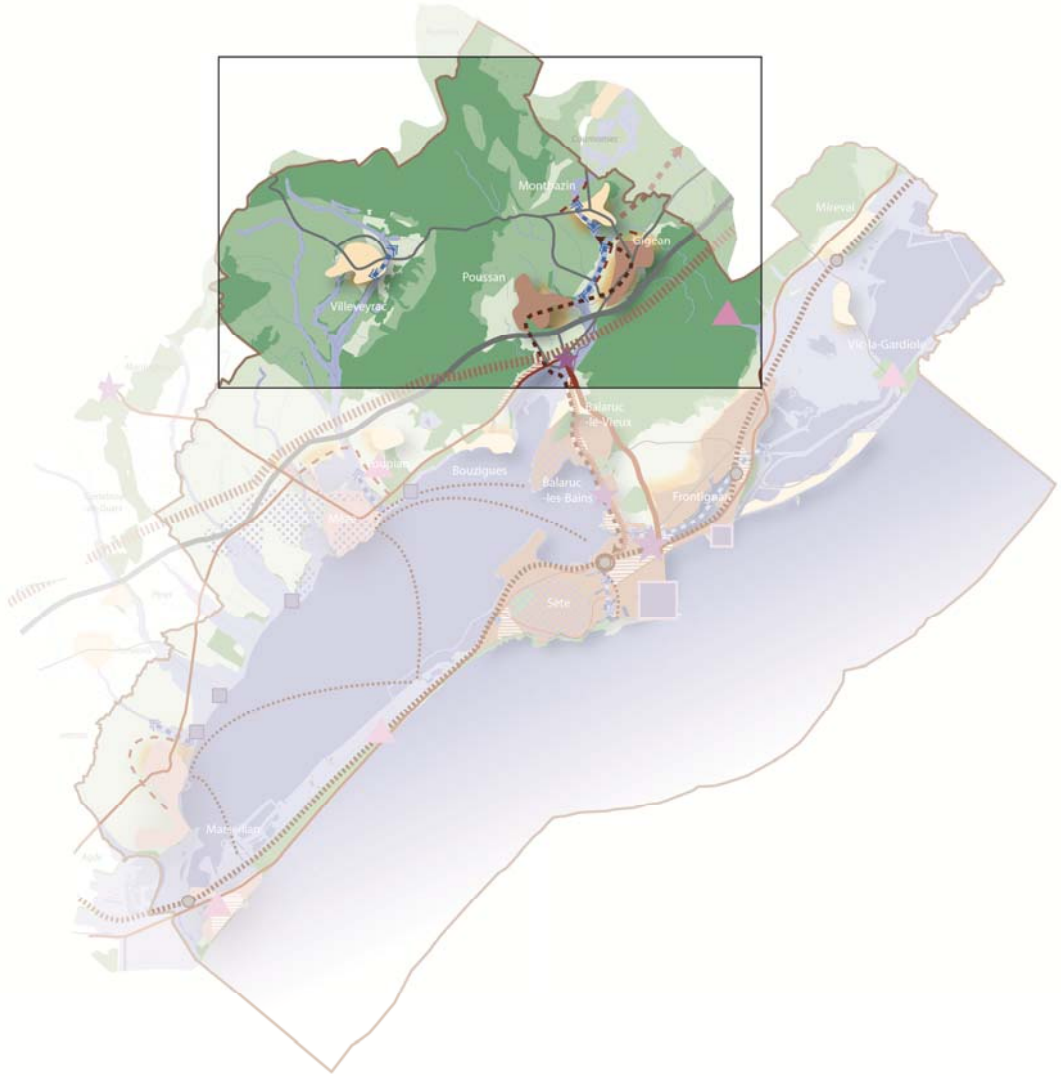
Conditions « d'excellence environnementale » de développement du secteur :

- Gestion environnementale stricte du port et des activités associées.
- Préservation de la qualité des ressources en eau souterraine (eaux thermales) et maintien des continuités hydrauliques.
- Extension de la STEP de Sète et raccordement de Frontignan-Plage.
- Aménagement durable de la frange littorale et prise en compte du risque de submersion marine.
- Mies en valeur des espaces agricoles périurbains (Muscat de Frontignan).
- Protection et aménagement de la Gardiole ; protection des étangs de Frontignan.

3.2.2. PLAINE DE LA VENE ET COLLINES DE LA MOURRE

➔ *Vocation: un secteur urbain émergent à organiser dans le respect des qualités paysagères et écologiques du site*

- Vocation d'accueil résidentiel et économique du secteur situé dans un périmètre attractif et stratégique (proximité de l'agglomération montpelliéraine, du triangle urbain central, de l'A9 et de la RD 600).
- Affirmation du caractère urbain de la partie sud-est de ce secteur : projet de composition urbaine permettant de faire évoluer Gigean et Poussan en « villes » (développer l'offre de services, d'emplois et d'équipements intercommunaux, structurer le développement urbain de manière compacte et diversifiée).
- Mise en valeur d'un environnement agricole et naturel de qualité : préservation des silhouettes villageoises de Montbazin et Villeveyrac insérées dans un paysage de vignobles, de plaine agricole, de garrigues ; politique de soutien à l'agriculture ; orientations pour la préservation des paysages et des fonctions écologiques au sud-est du secteur.
- Renforcement de la desserte et de l'accessibilité du secteur à partir du triangle urbain central notamment par la mise en place d'un transport en commun cadencé performant.



Poussan et Gigean portent l'essentiel du développement urbain du secteur

Fort accroissement démographique : 80% de la croissance du secteur.

Urbanisation nouvelle respectant des densités vertueuses.

Implantation d'équipements de niveau supra-communautaire.

Développement économique lié au positionnement géostratégique.

Raccordement au TCSP intra-SCoT (Cœur d'agglomération) et inter-SCoT (Tram-train depuis Montpellier).

Création d'une voie de contournement à Gigean afin de requalifier le centre urbain de la commune.

Maintien d'une coupure d'urbanisation entre les deux entités en préservant l'écrin naturel et agricole dans lequel elles se situent (le plan de gestion de la Vène, en cours d'élaboration, définira en particulier les orientations à proximité des berges de ce cours d'eau qui structurera cette future coupure verte).

Villeveyrac et Montbazin cultivent leur cadre de vie, leur identité villageoise et maîtrisent leur croissance

Préservation de la qualité du cadre de vie du secteur : paysage agricole et naturel de qualité pour les habitants, espaces de loisirs…

Préservation des silhouettes villageoises en traitant les entrées de ville, en limitant les extensions pavillonnaires banalisantes, en préservant la morphologie urbaine originelle, et en améliorant la gestion des interfaces entre le tissu urbain et agricole.

Meilleure intégration paysagère et amélioration de la qualité architecturale des bâtiments agricoles.

Soutien aux initiatives agricoles locales par des politiques publiques de soutien à l'exploitation (aide à l'installation ou à la reconversion, remembrement agricole, conventionnement, politique foncière, PAEN…) et de valorisation des productions locales.

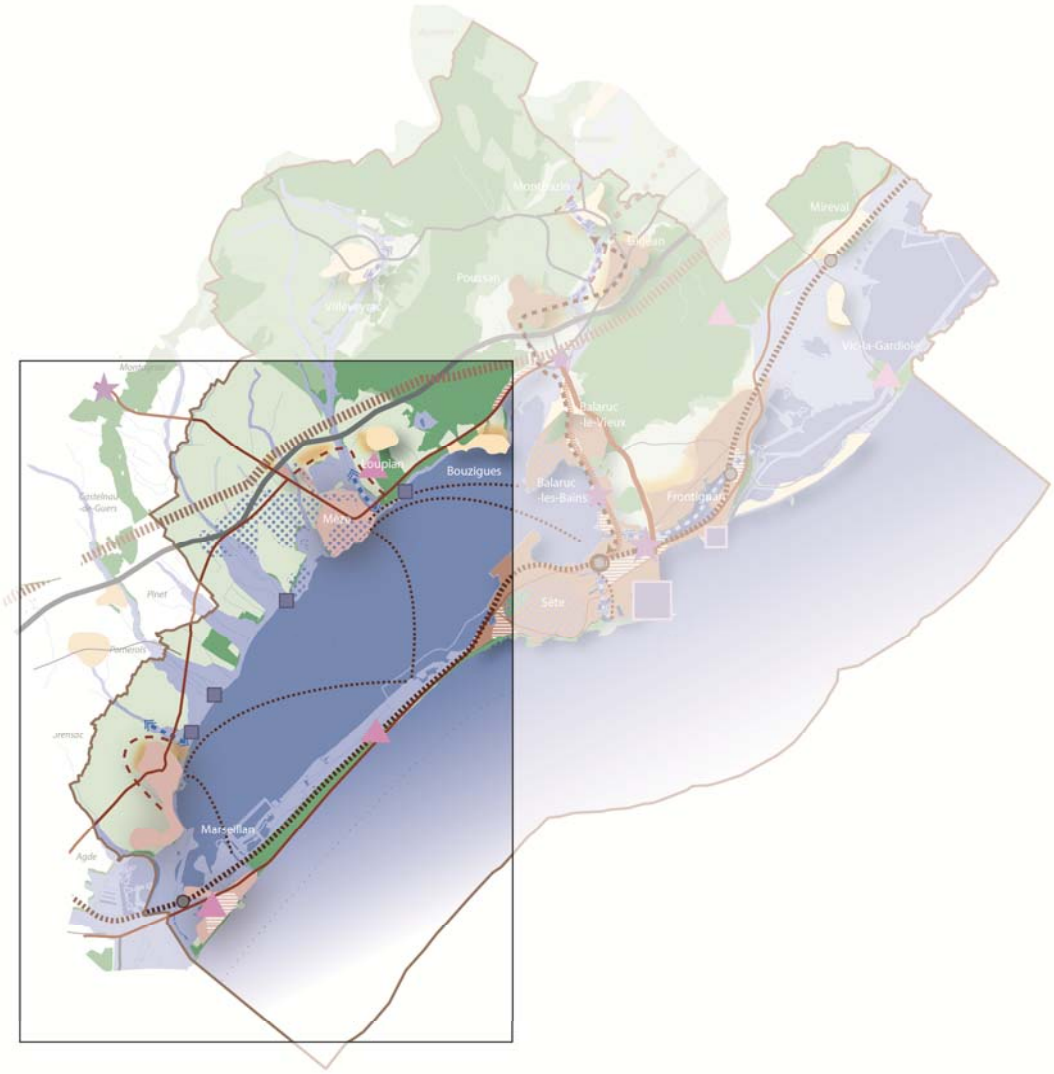
Conditions « d'excellence environnementale » de développement du secteur :

- Raccordement à la STEP de Sète.
- Gestion des eaux pluviales des nouvelles zones urbanisées.
- Mise en place des trames vertes et bleues.
- Protection des potentiels et vocations agricoles et valorisation des zones agricoles périurbaines ; politique de soutien à l'agriculture.

3.2.3. VILLES ET VILLAGES DU NORD DE THAU

➔ *Vocation: un développement résidentiel maîtrisé, valorisant et préservant la lagune de Thau*

- **Confortement du statut de pôle résidentiel d'appui** du secteur par le développement raisonnable des villes de Mèze et Marseillan, dans le respect de la grande vulnérabilité de leur environnement et des activités associées (cultures marines).
- **Un bon niveau de services, d'équipements et d'emplois de proximité**, pour conforter leur statut urbain et leur qualité résidentielle.
- **Une ambition globale de mise en valeur des villages et des espaces publics en balcon sur la lagune** : valorisation du patrimoine, route de découverte paysagère, aménagement des berges, protection des zones humides, circulation douces…
- **Valorisation du potentiel touristique du secteur**
- **Consolidation** et requalification des **espaces conchylicoles.**
- **Préservation du potentiel de production agricole** pour l'avenir.
- **Développement économique** répondant aux **besoins d'emploi local** (par extension et requalification des espaces économiques existants).



Consolidation des fonctions urbaines des villes de Marseillan et Mèze qui portent l'essentiel du développement urbain du secteur

Une démographie maîtrisée à Mèze au regard du passé mais qui reste dynamique (1,4% de croissance annuelle moyenne). Une démographie qui reste soutenue à Marseillan (2,1%).

Implantations d'équipements (prioritairement à Mèze) et renforcement des relations de Marseillan avec Agde.

Réorganisation de la mobilité et mise en place de TC performants : navettes lagunaires et contournement routier de Marseillan.

Développement économique de proximité : consolidation des cœurs de ville et de l'emploi local (requalification et/ou extension des zones d'activités).

Développement touristique durable de Marseillan-plage - Projet du Lido.

Poursuite de la stratégie de mise en valeur des richesses naturelles de Marseillan-plage et qualification de la station

Confortement de la vocation touristique de la station en complémentarité du reste de l'offre touristique du territoire et des territoires voisins (Cap d'Agde) et amélioration de sa qualité urbaine.

Création d'un réseau d'espaces naturels en cœur de station : des vocations différenciées qui impliquent des aménagements et des mesures adaptés en fonction des sensibilités et des potentialités des différents sites, allant de la protection à la mise en valeur pour le public.

Développement d'une trame de circulations douces permettant une continuité d'espaces publics et la mise en relation des différents éléments entre eux, associée à une signalétique performante.

Réaménagement de la RD612 permettant une meilleure continuité du réseau d'espaces naturels humides.

Préservation de l'identité villageoise de Loupian et Bouzigues

Forte maîtrise de la croissance démographique au regard des tendances passées.

Préservation de la qualité du cadre de vie du secteur : aménagement des berges de Bouzigues, mise en valeur des espaces naturels, du paysage et du patrimoine, gestion des zones d'interface entre les villages, la lagune et les zones humides, développement des circulations douces…

Renforcement du caractère touristique et de découverte du paysage de la RD613 qui longe la côte lagunaire : limitation des flux de transit, aménagement paysager de la ZAE des Clachs, traitement paysager de l'arrière des mas conchylicoles, etc.

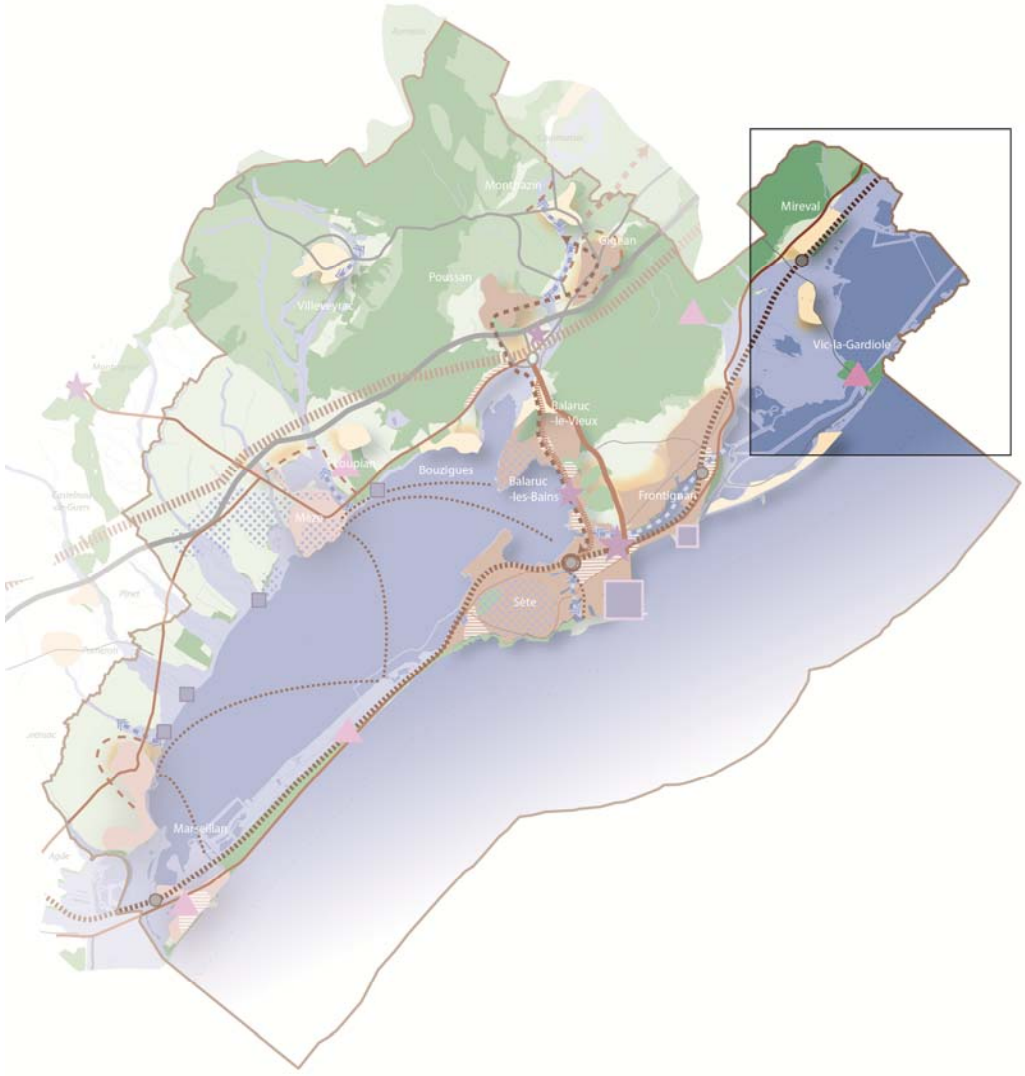
Conditions « d'excellence environnementale » de développement du secteur :

- Protection des zones d'affleurement de la nappe Astienne.
- Raccordement de Bouzigues à la STEP de Sète, construction d'une nouvelle station à Mèze, raccordement de Marseillan à Agde et gestion des eaux pluviales dans les nouvelles zones d'urbanisation.
- Mise en place des trames bleues et vertes.
- Préservation du potentiel de production agricole

3.2.4. ETANGS ET GARDIOLE

➔ *Vocation : une vitrine environnementale du territoire*

- **Développement de « la vitrine environnementale » du territoire** : par la valorisation exemplaire des milieux et des ressources naturelles, la mise en place de mesures de protections ou de gestion différenciées, le maintien des corridors écologiques et des continuités entre les grands ensembles naturels.
- **Aménagement de la RD 612 en « fenêtre sur le paysage »** en cultivant les différentes séquences qui rythment l'itinéraire (silhouette de Mireval, Gardiole, lagunes et marais, plateau viticole).
- Un **développement urbain très mesuré** et respectueux d'un environnement fragile.
- Un **développement touristique** tourné vers la valorisation des richesses naturelles.
- Un **rôle de coupure verte** et de porte d'entrée Est du territoire depuis l'agglomération Montpelliéraine.



Mireval : consolidation des fonctions urbaines du bourg

Une démographie qui se ralenti très fortement au regard du passé.

Développement d'équipements de proximité partagés entre les deux communes.

Développement économique de proximité.

Vic-la-Gardiole : renforcement de l'attractivité touristique et du cadre de vie

Très forte maîtrise de la croissance démographique au regard des tendances passées.

Renouvellement du parc de résidences secondaires.

Préservation de la qualité du cadre de vie du secteur.

Projet d'aménagement durable du site des Aresquiers comme site à vocation environnementale : retrait des installations menacées par la submersion marine ; aménagement pour la gestion et l'organisation de la fréquentation ; développement d'équipements pour les associations…

Consolidation du tissu agricole et politique de soutien aux exploitations.

Gardiole et étangs : mise en valeur des richesses écologiques et paysagères

Mise en place d'un grand projet de valorisation et d'aménagement de l'ensemble constitué par le Massif de la Gardiole et le site des Aresquiers (de type « Opération Grand Site »).

Structuration d'un réseau d'espaces naturels ouverts au public (Gardiole, Salins de Frontignan, berges de l'étang de Vic, bois et Lido des Aresquiers) par l'installation d'équipements et d'aménagements adaptés à la sensibilité des milieux et la mise en place de continuités douces reliant les différents sites ainsi que les centre-ville.

Aménagements paysagers des RD 612 et RD 614 : aménager les vues d'ensemble sur les étangs et la mer, requalifier les fronts bâtis, dégager les vues sur la garrigue, re-naturaliser les abords des zones humides, prolonger les vues sur les grands domaines viticoles…

Conditions « d'excellence environnementale » de développement du secteur :

- Maintien des continuités écologiques : Gardiole-étangs; étangs-zones humides, mer-étangs.
- Gestion et aménagement durable du cordon littoral.
- Préservation des espaces et activités agricoles.

4. AMELIORER LA QUALITE DE VIE QUOTIDIENNE

4.1. DEVELOPPER L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS

Le SCoT ne peut pas intervenir dans la programmation de l'ensemble des équipements communaux ou communautaires. Il peut en revanche faire des propositions en matière de mutualisation de l'offre d'équipements par bassin de vie. Il peut également intervenir de façon indirecte dans cette programmation :

En incitant à la généralisation des opérations publiquement maîtrisées permettant d'intégrer dans tout développement urbain une offre d'équipement de proximité de qualité.

En hiérarchisant les besoins et identifiant ceux qui relèvent de l'échelle territoriale (administration intercommunale, santé, éducation, culture…). Ce type d'équipement étant potentiellement générateur de flux, il doit donc être préférentiellement positionné par le SCoT afin d'intégrer les ambitions en matière de limitation des déplacements et de proximité des transports publics.

4.2. OFFRIR UN HABITAT ADAPTE A LA DIVERSITE DES BESOINS DES HABITANTS DE THAU

Le Bassin de Thau a souffert au cours des dernières années d'une distorsion entre l'offre résidentielle et les besoins en logements, notamment en raison d'une production pavillonnaire homogène et d'un déficit en logements sociaux. Il est nécessaire d'opérer aujourd'hui un rééquilibrage et de développer une offre en logement qui réponde aux besoins de tous.

4.2.1. METTRE EN PLACE DES POLITIQUES PRIORITAIRES

- Le SCoT met en priorité les opérations de **réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre et vétuste en centre ville,** en orientant vers le renouvellement urbain plutôt que vers l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.
- Il contribue à endiguer **le phénomène de cabanisation et d'habitat précaire**, par des règlements qui encadrent l'urbanisation, assortis d'une offre résidentielle alternative.
- Il inscrit la politique de logement dans une logique de « **parcours résidentiels** » pour répondre aux différents besoins des ménages tout au long de leur vie : il répond pour cela en priorité aux **besoins des jeunes ménages**, notamment les plus modestes, en prévoyant une part de logements ciblés dans chaque opération urbaine.
- Il anticipe les **problématiques de vieillissement** par une réponse adaptée aux personnes âgées : il le fait en particulier en réorientant la production vers les centres urbains ou à proximité de ces centres, des services et des transports en commun.
- Il **limite la proportion de résidences secondaires** dans les nouvelles opérations et favoriser le renouvellement et la mutation du parc ancien, tout en préservant une offre d'hébergement touristique de qualité.

4.2.2. DIVERSIFIER LA PRODUCTION RESIDENTIELLE POUR MIEUX REPONDRE AUX BESOINS

- Pour des raisons de fonctionnalité, de limitation des déplacements et de maîtrise de la consommation d'espace, le SCoT met **fin à la domination de la maison individuelle** dans la production résidentielle et incite à la **production d'une offre diversifiée et alternative**, qu'elle soit publique ou privée.
- Il accompagne les mutations sociales et pour cela incite chaque opération à produire **des logements de taille variable**, et notamment des **petits logements**, pour répondre à la demande et à la capacité financière des jeunes ménages, des familles monoparentales, des personnes âgées.
- Il **répond aux besoins du vieillissement par une offre de logement adaptée** (plus petits, de plain pied, à proximité des commerces et services notamment).

4.2.3. ENGAGER UNE POLITIQUE DE MIXITE SOCIALE ET RESIDENTIELLE

Les élus de Thau souhaitent éviter la spécialisation sociale des espaces et attendent du SCoT qu'il permette de développer une offre résidentielle diversifiée - dans les formes, les statuts comme dans les typologies – dans tous les espaces urbains. Le SCoT assure :

- **Le déploiement des politiques de rééquilibrage** dans les espaces qui souffrent d'une trop grande homogénéité sociale et architecturale.
- **Le renouvellement de la population** dans les communes et les quartiers,
- **Une facilité aux parcours résidentiels** des ménages à l'intérieur du territoire du Bassin de Thau.

4.2.4. AMELIORER LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DU TERRITOIRE

Le SCoT contribue à faire valoir une image de qualité territoriale. Il permet d'encadrer qualitativement la production urbaine afin de :

- **Valoriser le patrimoine bâti existant**.
- **Améliorer la qualité de la production** résidentielle en développant un meilleur encadrement public et en incitant une conception architecturale et urbaine de qualité.

- Favoriser les opérations d'ensemble et la mixité des fonctions, mettre fin à la production de zones résidentielles ou de maisons isolées, coupées de l'offre en équipements et services.
- Lutter contre la banalisation des formes bâties et notamment la domination du pavillon individuel standard, en développant l'innovation et l'expérimentation.
- Développer la notion d'écoquartier et limiter systématiquement l'empreinte écologique des nouvelles constructions.

TABLES DE MATIERE

PREAMBULE : STRATEGIE DU TERRITOIRE ET AMBITION DU PROJET 7

OBJECTIF 1 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE 11

1. CONSTRUIRE UN TERRITOIRE PIONNIER EN MATIERE DE GESTION DES RESSOURCES EN EAU 13

1.1. Garantir une qualité optimale des milieux lagunaires et marins *14*

1.2. Garantir durablement la qualité et la quantite des ressources en eau souterraine *16*

2. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE 19

2.1. Renforcer la protection du littoral, des milieux marins et lagunaires, améliorer le fonctionnement de la frange littorale *19*

2.2. Renforcer la protection des milieux naturels terrestres *22*

2.3. Mettre en réseau et en valeur les espaces naturels *22*

2.4. Préserver et valoriser les identités paysagères diversifiées du territoire *25*

OBJECTIF 2 : CONTENIR ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN 29

1. ADAPTER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET URBAINE AUX CAPACITES D'ACCUEIL DU TERRITOIRE 31

1.1. Maîtriser les effets de la croissance démographique *31*

1.2. Respecter les capacites d'accueil differenCiees des secteurs du territoire *34*

2. FREINER L'ETALEMENT URBAIN ET LES CONSOMMATIONS FONCIERES 41

2.1. Concentrer le développement urbain et limiter la fragmentation des espaces naturels et agricoles *42*

2.2. Rationaliser la consommation foncière en produisant des formes urbaines compactes et integrées *44*

OBJECTIF 3 : GARANTIR L'AVENIR D'UNE ECONOMIE IDENTITAIRE **47**

1. RENFORCER LE CARACTERE MARITIME DU TERRITOIRE 49

1.1. Consolider la place de l'ensemble des activités maritimes et lagunaires traditionnelles *49*

1.2. favoriser le developpement du Port de Sète-Frontignan en rationnalisant l'utilisation des espaces *53*

2. PRESERVER LE POTENTIEL AGRICOLE ET PERENNISER UNE AGRICULTURE FRAGILISEE PAR LA PRESSION FONCIERE 57

2.1. Considérer en priorité l'espace agricole comme un espace économique *58*

2.2. Donner une lisibilité foncière à long terme et enrayer la fragmentation de l'espace agricole *58*

3. VALORISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DU TERRITOIRE 59

3.1. Favoriser le développement d'un tourisme durable *59*

3.2. Maîtriser et structurer le développement de la filière nautique *61*

3.3. Encadrer et accompagner les pratiques de loisirs terrestres *62*

4. REORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES 63

4.1. Dédier certains espaces économiques aux activités prioritaires *63*

4.2. Hiérarchiser les fonctions économiques *64*

4.3. Développer la compétitivité du territoire en favorisant l'excellence et l'innovation *64*

4.4. Favoriser l'intégration des activités économiques dans les tissus urbains *65*

OBJECTIF 4 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DE « HAUTE QUALITE DE VIE » **67**

1. AFFIRMER UNE VOCATION DE POLE D'EQUILIBRE A L'ECHELLE INTERSCOT 69

1.1. Clarifier les relations avec les territoires voisins *70*

1.2. Affirmer le rôle du Bassin de Thau comme pôle d'équilibre régional *70*

2. LIMITER LES BESOINS EN DEPLACEMENTS ET REORGANISER LA MOBILITE 72

2.1. Favoriser un urbanisme de proximité *72*

2.2. Réorganiser la mobilité dans le territoire *73*

3. CONFORTER LES VOCATIONS ET COMPLEMENTARITES DES SECTEURS AU SEIN DU TERRITOIRE 76
3.1. Clarifier les contributions des secteurs au projet global *76*
3.2. Décliner les orientations de projets secteurs par secteur *79*
4. AMELIORER LA QUALITE DE VIE QUOTIDIENNE 89
4.1. Développer l'offre de services et d'équipements *89*
4.2. Offrir un habitat adapté à la diversité des besoins des habitants de Thau *89*