



# Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau



Syndicat Mixte  
du Bassin de Thau

## 2. DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Pièce 2 du dossier de SCoT

*Projet de DOO, en cours de réalisation*

**Les modifications apportées au DOO initial sont surlignées en  
jaune**



# Introduction

En Eco-territoire, le bassin de Thau organise les transitions écologique, énergétique et économique, au service de la qualité des ressources, du bien-être des populations, de la biodiversité, et de la lutte contre le changement climatique. Il développe une vision stratégique intégrée qui harmonise le développement territorial avec les impératifs environnementaux et sociétaux contemporains.

## Transition Écologique et Énergétique

La transition écologique est au cœur du projet, avec des actions ciblées pour préserver et valoriser les ressources naturelles, particulièrement utilisées par les activités primaires telles que la pêche et la conchyliculture. Le renforcement de la trame écologique, la gestion durable de l'eau, et la valorisation des paysages sont des piliers essentiels de cette approche. Le projet prévoit des mesures pour protéger la biodiversité, réguler les flux hydrauliques, et améliorer la qualité de vie des habitants grâce à la mise en valeur des services rendus par la nature.

La transition énergétique vise à promouvoir une énergie décarbonée et à maîtriser les besoins énergétiques face au changement climatique. Cela inclut le développement des énergies renouvelables, la transition des mobilités avec des infrastructures adaptées, et l'optimisation des consommations énergétiques dans l'urbanisme et les constructions. Les initiatives pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et lutter contre les îlots de chaleur urbains sont également développées.

## Qualité des Ressources et Biodiversité

La qualité des ressources, au premier chef l'eau, est cruciale pour le Bassin de Thau. Le SCoT met en place des stratégies pour garantir la qualité et la





gestion durable de l'eau, essentielles pour les écosystèmes locaux et les activités identitaires (cultures marines, pêche, agriculture) et humaines en général. La préservation des réservoirs de biodiversité, la gestion des risques environnementaux, et la valorisation des paysages naturels et culturels sont des actions clés pour maintenir la résilience du territoire face aux défis climatiques.

### Bien-être des Populations

Le bien-être des populations est directement lié à la qualité de l'environnement et des ressources naturelles. Le projet du SCoT inclut des mesures pour améliorer le cadre de vie, avec un focus sur la réduction des vulnérabilités face aux risques naturels, un urbanisme propice à la santé (nature en ville, ...), la qualité des paysages, la proximité aux services et moyens de mobilité, et la promotion de pratiques de loisirs et touristiques durables.

### Transition Éco-Économique

La transition éco-économique vise à renforcer le système économique local en optimisant les synergies avec les espaces ruraux, métropolitains et littoraux voisins. Un aspect clé de cette transition repose sur le développement de la filière bleue, valorisant les ressources et savoir-faire liés à l'eau, la maritimité, et sur l'innovation. Le port de Sète-Frontignan joue un rôle essentiel en tant que hub logistique et industriel, dynamisant ainsi l'économie locale.

L'économie productive, intégrant à la fois les secteurs industriels et agricoles, est indispensable pour l'équilibre du territoire. Le projet soutient une économie renouvelée et solidaire, adaptée aux ressources locales, en

favorisant l'innovation et la durabilité. Cela inclut le soutien à l'agriculture de proximité, la promotion d'un tourisme durable, l'amélioration des services de qualité. La stratégie vise à créer des emplois et à dynamiser l'économie locale, pour un territoire vivant et attractif.

### Conclusion

Le projet de SCoT du Bassin de Thau est une initiative ambitieuse intégrant les transitions écologique, énergétique et économique pour un développement territorial durable. En mettant en avant la qualité des ressources, la biodiversité, le bien-être des populations, et la lutte contre le changement climatique, ce projet offre une feuille de route pour l'aménagement et la résilience territoriale.





# Avis au lecteur

La présente pièce constitue le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Bassin de Thau. Elle est document de travail.

## Clef de lecture du document

**P**

Les prescriptions du DOO sont identifiées ainsi et s'appliquent en compatibilité.

## Recommandations et illustrations à titre d'information, d'exemple...

Les recommandations et éléments à titre d'information, d'illustration ou d'exemple sont identifiées ainsi.





W



## *Le Bassin de Thau, un Ecoterritoire engagé pour l'atténuation du changement climatique et l'adaptation*

8

<b>1</b>	<b>Un mode d'aménagement protecteur et innovant face au risque climatique pour un territoire à la richesse patrimoniale exceptionnelle</b>	<b>11</b>
<b>1.1</b>	<b>Renforcer la trame écologique en alliant préservation et mise en valeur des services écosystémiques</b>	<b>12</b>
1.1.1	Prescription générale pour les espaces de la trame écologique du SCoT	14
1.1.2	Préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et gérer leurs abords	16
1.1.3	Les espaces de nature à préserver pour le fonctionnement et la mise en valeur de la trame verte et bleue, et la prise en compte de la nature ordinaire	20
1.1.4	Préserver les zones humides, le réseau hydrographique et leurs espaces de fonctionnement	21
1.1.5	Intégrer les enjeux liés à la préservation des milieux forestiers et semi-ouverts	24
1.1.6	Assurer un maillage fonctionnel de corridors écologiques	24
1.1.7	Favoriser le développement de la trame noire	27
1.1.8	Développer la nature en ville, pour le bien-être des habitants, la diversité biologique et l'adaptation au changement climatique	27
1.1.9	Développer la renaturation de friches urbaines et une stratégie qui rende les compensations environnementales plus efficaces pour la consolidation de la trame écologique	30
<b>1.2</b>	<b>Assurer une gestion patrimoniale de l'eau et respectueuse de la ressource</b>	<b>32</b>
1.2.1	Préserver les ressources en eau souterraines	32
1.2.2	Maîtriser les besoins en eau potable dans le cadre d'une gestion durable et pérenne de la ressource	34
1.2.3	Mieux cohabiter avec l'eau pour mieux s'adapter au changement climatique et valoriser la qualité du cadre urbain	35

<b>1.3</b>	<b>Prévenir les risques</b>	<b>39</b>
1.3.1	Prescription générale pour les risques	39
1.3.2	Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine	39
1.3.3	Prévenir et organiser la résilience face au risque incendie	41
1.3.4	Prévenir les risques liés aux remontées de nappes, aux mouvements de terrain et au retrait-gonflement des argiles	42
1.3.5	Réduire les nuisances et prévenir les risques technologiques et liés aux transports de matières dangereuses	43
<b>1.4</b>	<b>Développer la stratégie de résilience littorale en adaptation au changement climatique</b>	<b>44</b>
1.4.1	Prescriptions générales	46
1.4.2	Prescriptions pour la résilience, la prévention et l'adaptation	46
<b>1.5</b>	<b>Maintenir et mettre en valeur une diversité de paysages identitaires</b>	<b>50</b>
1.5.1	Maintenir les grands paysages et les panoramas caractéristiques	50
1.5.2	Valoriser les abords du Canal du Midi	51
1.5.3	Accompagner la diversité des paysages urbains et souligner les silhouettes des villes et bourgs	51
1.5.4	Valoriser le patrimoine bâti reconnu et le « petit patrimoine »	52
1.5.5	Valoriser les paysages identitaires liés aux activités traditionnelles	54
1.5.6	Garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs	55
<b>2</b>	<b>Une structuration du développement et une qualité des espaces valorisant les atouts du territoire pour la transition environnementale, éco-économique et des cadres de vie adaptés aux nouvelles attentes</b>	<b>56</b>

<b>2.1</b>	<b>La transition éco-économique pour le renforcement des trois piliers de l'économie du territoire et son fonctionnement social, dans le cadre d'une capacité d'accueil optimisée</b>	<b>57</b>
2.1.1	Pérenniser, valoriser et faciliter le développement des activités de cultures marines et de pêche	59
2.1.2	Conforter les agricultures et valoriser les productions locales	60
2.1.3	Faciliter l'activité économique dans les espaces urbanisés pour soutenir le secteur productif, l'innovation et une économie résidentielle dynamique	62
2.1.4	Organiser l'accueil d'activités dans une logique de structuration de l'espace économique, de fonctionnalité et d'optimisation foncière et environnementale de l'aménagement	63
2.1.5	Promouvoir l'intégration environnementale des parcs d'activités et faire évoluer les produits fonciers et immobiliers économiques vers des modèles novateurs et plus compacts	70
2.1.6	Promouvoir le rayonnement du Port régional de Sète-Frontignan	72
2.1.7	Promouvoir un tourisme durable et éco-responsable plus élargi en gammes et en ressources proposées grâce à l'ensemble des atouts territoriaux, adaptés à la capacité d'accueil	74
<b>2.2</b>	<b>Une croissance maîtrisée en cohérence avec le fonctionnement social et économique du territoire et sa capacité d'accueil</b>	<b>80</b>
2.2.1	Une croissance résidentielle maîtrisée et une armature urbaine porteuses d'équilibre et d'espaces de vie dynamiques, en adaptation au changement climatique	80
2.2.2	Diversifier l'offre en logements dans une logique de fluidification des parcours résidentiels et de meilleur accès au logement	88
2.2.3	Promouvoir un urbanisme de qualité et optimisant l'utilisation de l'espace disponible	92
<b>2.3</b>	<b>Organiser une capacité d'accueil cohérente à travers la mise en œuvre de la loi Littoral</b>	<b>94</b>
2.3.1	Protéger les espaces remarquables du littoral	94
2.3.2	Maintenir les coupures d'urbanisation littorale	97
2.3.3	Définir les agglomérations et villages au sens de la loi Littoral et leur attribuer des objectifs différenciés en cohérence avec le parti d'aménagement global, littoral et environnemental du territoire	98






2.3.4	Caractériser les espaces proches du rivage et maîtriser le développement urbain en dehors des secteurs urbanisés	102
2.3.5	Garantir l'inconstructibilité dans la bande des 100 m des communes littorales	103
<b>2.4</b>	<b>Organiser la transition énergétique dans les mobilités, et des parcours performants</b>	<b>104</b>
2.4.1	Développer les nœuds de mobilités structurants pour l'irrigation du territoire et une accessibilité performante à un triangle urbain plus apaisé	106
2.4.2	Renforcer le maillage du territoire en valorisant les transports collectifs, les modes actifs et les opportunités pour les usagers de changer aisément de modes de déplacements dans leur parcours	107
<b>2.5</b>	<b>Développer la transition énergétique dans l'urbanisme et des énergies renouvelables valorisant les atouts du territoire</b>	<b>113</b>
2.5.1	Stimuler et accompagner la rénovation énergétique du parc de logements et créer une dynamique d'excellence dans le territoire en faveur de constructions et projets vertueux	113
2.5.2	Développer des énergies renouvelables s'appuyant sur les atouts du territoire et leur capacité à s'y intégrer harmonieusement	115
2.5.3	Développer l'économie circulaire, le recyclage et les boucles locales	117
<b>2.6</b>	<b>Une politique commerciale qui privilégie le commerce de centre-ville et l'amélioration des espaces périphériques en maîtrisant leur évolution en cohérence avec la loi Climat et Résilience</b>	<b>119</b>
2.6.1	L'implantation préférentielle des commerces en cohérence avec l'armature commerciale et une politique priorisant les centres des villes et des bourgs	121
2.6.2	Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)	124
2.6.2.6	Atlas des centralités et secteurs d'implantation périphérique au sein desquels doivent s'implanter les commerces soumis à CDAC, dans le cadre de surfaces de vente maximales définies	133

<b>3</b>	<b>Un Eco-territoire engagé sur la trajectoire vers le zéro artificialisation nette à horizon 2050</b>	<b>145</b>
<b>3.1</b>	<b>Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation</b>	<b>144</b>
3.1.1	Mettre en œuvre l'objectif pour la période 2021-2031	145
3.1.2	Répartir le volume foncier maximal autorisé jusqu'à 2031 par usage	146
3.1.3	Mettre en œuvre l'objectif pour les périodes 2031-2041, puis 2041-2043	147
3.1.4	La prise en compte des efforts de renaturation	148
<b>3.2</b>	<b>Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation : tableaux récapitulatifs par thématiques</b>	<b>153</b>
<b>3.3</b>	<b>Intégration du Projet d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général : Ligne nouvelle Montpellier–Perpignan – section Montpellier–Béziers</b>	<b>157</b>
<b>3.4</b>	<b>Mise en œuvre de limitation de l'artificialisation en mer et projet d'extension du Port Régional Sète-Frontignan</b>	<b>158</b>







## Le Bassin de Thau, un Ecoterritoire engagé pour l'atténuation du changement climatique et l'adaptation

La lutte et l'adaptation du territoire vis-à-vis du changement climatique sont au cœur du parti d'aménagement du SCoT. Il développe un cortège ambitieux d'actions déclinées de manière transversale dans ses différentes thématiques, au service d'un projet global et cohérent pour le climat, les populations et activités du territoire : écologie, habitat, mobilité, risque, économie, énergie, ...

Ces actions visent tout particulièrement les points suivants :

- 1 Limitation et réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, pollutions de l'air, consommations d'énergie et dépendances aux énergies fossiles
- 2 Adaptation du territoire à l'augmentation de la Température
- 3 Préservation et gestion des milieux en soutien à la biodiversité pour contrer l'érosion des espèces animales et végétales
- 4 Gestion durable des ressources naturelles (Eau, Sols,...) et lutte contre les pollutions
- 5 Développement de la capacité de séquestration de carbone
- 6 Anticipation et résilience face à l'évolution du trait de côte et du niveau de la mer
- 7 Anticipation des risques, leur gestion et le développement de la culture du risque
- 8 Développement de la culture Environnementale : connaissance des richesses écologiques, pratiques touristiques et de loisirs Écoresponsables
- 9 Développement des circuits locaux alimentaires et énergétiques, et l'économie circulaire
- 10 Maitrise de la capacité d'accueil en cohérence avec les ressources et les besoins pour le fonctionnement social et économique du territoire

L'organigramme ci-après identifie les principales parties et prescriptions du DOO afférentes à ces 10 thématiques.



## 1. Limitation et réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, pollutions de l'air, consommations d'énergie et dépendances aux énergies fossiles

- 2.4 Organiser la transition énergétique dans les mobilités, et des parcours performants
- 2.5 Développer la transition énergétique dans l'urbanisme et des énergies renouvelables valorisant les atouts du territoire
- 2.1.7 Promouvoir un tourisme durable et écoresponsable plus élargi en gammes et en ressources proposées grâce à l'ensemble des atouts territoriaux, adaptés à la capacité d'accueil.

## 2. Adaptation du territoire à l'augmentation de la Température

- 1.1.8 Développer la nature en ville pour le bien-être des habitants, la diversité biologique et l'adaptation au changement climatique
- 2.2.3 Promouvoir un urbanisme de qualité et optimisant l'utilisation de l'espace disponible
- 1.2.3 Mieux cohabiter avec l'eau pour mieux s'adapter au changement climatique et valoriser la qualité du cadre urbain

## 3. Préservation et gestion en soutien à la biodiversité pour contrer l'érosion des espèces animales et végétales

- 1.1.2 Préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et gérer leurs abords
- 1.1.4 Préserver les zones humides, le réseau hydrographique et leurs espaces de fonctionnement
- 1.1.6 Assurer un maillage fonctionnel de corridors écologiques
- 1.1.7 Favoriser le développement de la trame noire
- 1.1.8 Développer la nature en ville pour le bien-être des habitants, la diversité biologique et l'adaptation au changement climatique
- 1.1.9 Développer la renaturation de friches urbaines et une stratégie qui rende les compensations environnementales plus efficaces pour la consolidation de la trame écologique

## 4. Gestion durable des ressources naturelles (Eau, Sols,...) et lutte contre les pollutions

- 1.2 Assurer une gestion patrimoniale de l'eau et respectueuse de la ressource
- 1.1.4 Préserver les zones humides, le réseau hydrographique et leurs espaces de fonctionnement
- 1.3.5 Réduire les nuisances et prévenir les risques technologiques et liés aux transports de matières dangereuses
- 2.1.6.3 Maîtriser les impacts environnementaux des activités portuaires

## 5. Capacité de séquestration de carbone

- 1.1.9 Développer la renaturation de friches urbaines et une stratégie qui rende les compensations environnementales plus efficaces pour la consolidation de la trame écologique
- 1.1.2 Préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et gérer leurs abords
- 2.1.2 Conforter les agricultures et valoriser les productions locales
- 3.1 Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation

## 6. Anticipation et résilience face à l'évolution du trait de côte et du niveau de la Mer

- 1.4 Développer la stratégie de résilience littorale en adaptation au changement climatique

## 7. Anticipation des risques, leur gestion et le développement de la culture du risque

- 1.3.2 Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine
- 1.3.3 Prévenir et organiser la résilience face au risque incendie
- 1.3.5 Réduire les nuisances et prévenir les risques technologiques et liés aux transports de matières dangereuses
- 1.2.3.2 Développer une gestion dynamique des ruissellements qui combine gestion durable de l'environnement, urbanisme résilient et non-aggravation ou réduction de vulnérabilités

## 8. Développement de la culture Environnementale : connaissance des richesses écologiques, pratiques touristiques et de loisirs Écoresponsables

- 2.1.7 Promouvoir un tourisme durable et écoresponsable plus élargi en gammes et en ressources proposées grâce à l'ensemble des atouts territoriaux adaptés à la capacité d'accueil
- 1.1.7 Favoriser le développement de la trame noire
- 1.1.8 Développer la nature en ville pour le bien-être des habitants, la diversité biologique et l'adaptation au changement climatique

## 9. Circuits locaux alimentaires et énergétiques, et l'économie circulaire

- 2.5.3 Développer l'économie circulaire, le recyclage et les boucles locales
- 2.1.2 Conforter les agricultures et valoriser les productions locales
- 2.1.5 Promouvoir l'intégration environnementale des parcs d'activités et faire évoluer les produits fonciers et immobiliers économiques vers des modèles novateurs et plus compacts

## 10. Maîtrise de la capacité d'accueil en cohérence avec les ressources et les besoins pour le fonctionnement social et économique du territoire

- 2.2 Une croissance maîtrisée en cohérence avec le fonctionnement social et économique du territoire et sa capacité d'accueil
- 2.3 Organiser une capacité d'accueil cohérente à travers la mise en œuvre de la Loi littoral
- 1.2.2 Maîtriser les besoins en eau potable dans le cadre d'une gestion durable et pérenne de la ressource
- 2.1.4 Organiser l'accueil d'activités dans une logique de structuration de l'espace économique, de fonctionnalité et d'optimisation foncière et environnementale de l'aménagement





# 1

## Un mode d'aménagement protecteur et innovant face au risque climatique pour un territoire à la richesse patrimoniale exceptionnelle

*Un cadre de vie exceptionnel et des ressources environnementales, gérés  
durablement par et pour les habitants*



## 1.1 Renforcer la trame écologique en alliant préservation et mise en valeur des services écosystémiques

L'objectif est de consolider durablement une trame écologique vivante et en bon état. Cette trame écologique est essentielle pour la sauvegarde de la biodiversité et la qualité des ressources futures, au premier chef la ressource en eau dont dépendent les activités halieutiques.

Elle l'est aussi pour mettre en valeur les multiples autres services qu'elle apporte au territoire et à sa résilience face aux effets du changement climatique :

- Préservation de la ressource en eau potable,
- Qualité des rapports hydrauliques et écologiques entre les bassins versants amont du nord du territoire et les rivages de la Méditerranée, dont dépendent celle du cycle de l'eau, de la ressource en eau, et des équilibres entre les milieux continentaux et maritimes (Gestion Intégrée des Zones Côtières),
- Gestion des risques (inondation, ruissèlements, etc.) et rôle de milieux naturels côtiers pour la protection contre la mer,
- Préservation de grands ensembles paysagers emblématiques et à forte valeur sociale pour le territoire et sa renommée : lagune de Thau, massif de la Gardiole, collines de la Moure, étangs palavasiens, lidos, etc.
- Bien-être des populations avec un cadre de vie propice à la santé et aux usages touristiques.

La trame écologique du SCoT distingue, en fonction des typologies de milieux, les éléments de la trame verte (milieux terrestres forestiers, ouverts, semi-ouverts) et de la trame bleue (milieux maritimes, lagunaires et milieux littoraux et humides associés).

Elle vise à organiser la conservation, la gestion et la restauration nécessaires pour assurer la qualité des milieux, y compris leur adaptation au changement climatique.

Cette trame se compose des éléments suivants :

- Les réservoirs de biodiversité
- Les espaces agricoles d'intérêt écologique
- Les espaces de nature à préserver pour le fonctionnement et la mise en valeur de la trame verte et bleue, et la prise en compte de la nature ordinaire
- Les cours d'eau, zones humides et milieux forestiers
- Les corridors écologiques

Ses actions soutiennent l'objectif d'atteinte de bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides tout comme une gestion patrimoniale de l'eau en adaptation au changement climatique.

Elle prend aussi en compte la diversité des usages, des activités primaires aux loisirs, tout en limitant les pressions et en exploitant les bienfaits naturels pour améliorer la qualité de vie locale.

**Sète Agglopôle Méditerranée mène une stratégie en faveur des espaces naturels et agricoles au travers de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC)**, destinée à limiter les impacts des aménagements sur l'environnement. A l'échelle des projets (dont ligne LNMP), afin de rendre plus efficace la compensation écologique, Sète agglomération apparaît comme étant l'échelon à privilégier pour assurer l'animation et la coordination de la gestion des compensations sur son territoire, lui permettant ainsi de jouer un rôle d'impulsion, de mise en cohérence et d'animation sur la base des objectifs du SCoT, avec l'ensemble des acteurs concernés, et de s'assurer de la maîtrise du marché foncier des « compensations ».

Ainsi, l'objectif est d'activer la trame verte et bleue notamment en promouvant la restauration des espaces dégradés, des réservoirs et des corridors. La promotion de cette restauration écologique est ainsi un enjeu important sur le territoire en lien avec l'objectif fort de préservation et de réactivation de l'armature agro naturelle. Cet objectif vise également la définition des modalités d'accompagnement d'une politique agroécologique et alimentaire, dans le but de réactiver efficacement la diversité des fonctionnalités (écologiques, productives, récréatives ...) de ces espaces ; les pratiques agroécologiques, dans un contexte méditerranéen, contribuant pleinement à la préservation de la biodiversité sur le territoire.



## La trame verte et bleue

### Trame verte

- Réservoirs de biodiversité terrestres
- Espaces agricoles d'intérêt écologique
- Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame verte

### Trame bleue

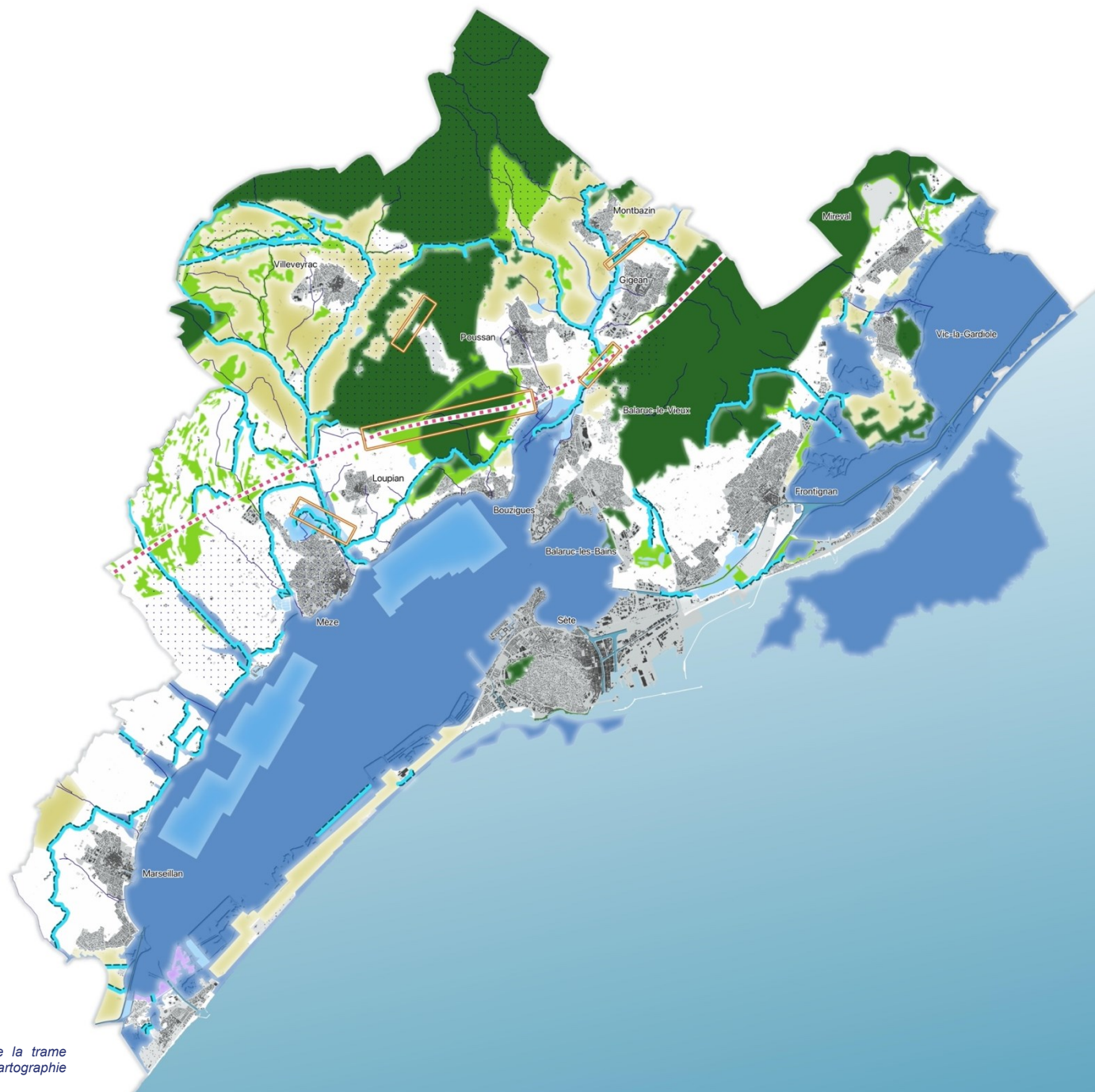
- Réservoirs de biodiversité maritimes, lagunaires et milieux littoraux et humides associés
- Réservoir de biodiversité secteur "Maldormir, Les Onglous"
- Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame bleue
- Cours d'eau
- Zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable : nappe de l'Astien et Pli Ouest

### Corridors et continuités

- Corridors écologiques à maintenir, conforter
- Continuités fragilisées à restaurer

### Autres

- TABLES\_CONCHYLICOLES
- LGV\_LINEAIRE\_TV
- Tache urbaine



*Note : les zones humides plus locales, participent de la trame écologique. Elles sont identifiées dans une autre cartographie spécifique pour en faciliter la lecture.*



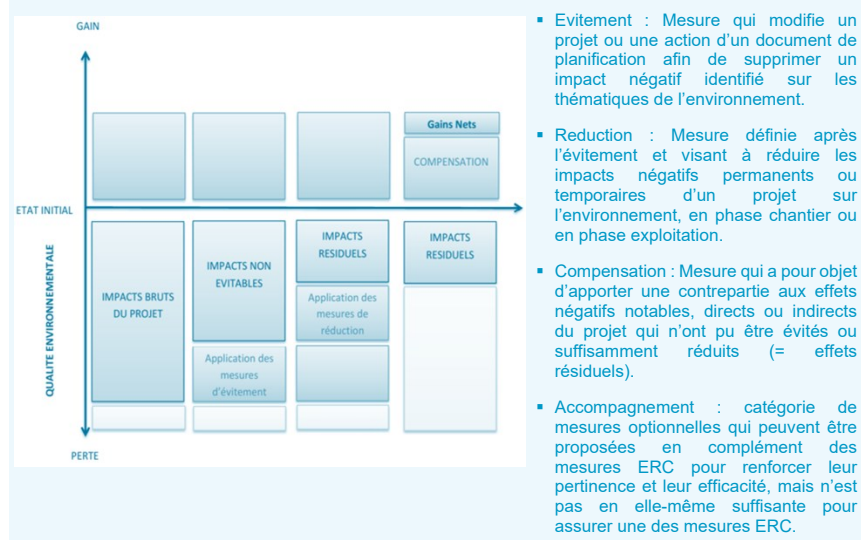
### 1.1.1

## Prescription générale pour les espaces de la trame écologique du SCoT

Au-delà de la protection forte des espaces de la trame écologique, il est nécessaire de faciliter les actions et projets visant à entretenir ces espaces, les restaurer et les mettre en valeur dans le cadre d'une gestion environnementale durable. Il convient aussi de prendre en compte les besoins impératifs inhérents à des projets spécifiques d'intérêt général qui ne pourraient s'implanter en dehors de ces espaces.

En outre, la stratégie du territoire vise à rendre les actions de renaturation écologique et de compensation environnementale plus efficaces et profitables au fonctionnement de la trame écologique. Cette stratégie suppose, comme préalable, une attention toute particulière à la bonne mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser – Accompagner » (ERC).

### Illustration de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser – Accompagner »



### 1.1.1.1 : Faciliter les actions de gestion environnementale de la trame écologique et prendre en compte les besoins pour des projets spécifiques

P

Les documents d'urbanisme locaux appliqueront les prescriptions du présent chapitre 1.1, tout en s'assurant que leurs dispositions réglementaires permettent les mises en œuvre suivantes, sous réserve de leur acceptabilité environnementale et du respect de la Loi littoral (dans les communes concernées) :

- La mise en œuvre de travaux, aménagements, voire ouvrages, nécessaires et adaptés :
  - à l'entretien, la conservation, la sauvegarde ou à la restauration écologique des sites ;
  - à l'adaptation, la reconfiguration, la restauration de sites naturels et agricoles dans le cadre d'une recomposition spatiale liée à l'adaptation au changement climatique de ces espaces ;
  - à la gestion d'aléas ou risques naturels. Cette gestion privilégiera les techniques douces ou solutions fondées sur la nature ;
  - à la restauration de bâtis d'intérêt patrimonial.
- La mise en œuvre de projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs et répondant à des besoins impératifs (infrastructures et réseaux, sécurité publique, gestions sanitaire et sociale y compris dans le cadre de la lutte contre cabanisation, ...).

### 1.1.1.2 : Mettre en œuvre la Séquence « Éviter, Réduire, Compenser »

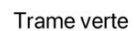
P

Dans le cadre de leur définition, les projets d'urbanisation et d'aménagement sont amenés à suivre les principes de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser – Accompagner », afin de viser en priorité l'évitement des impacts négatifs sur les milieux écologiques, puis leur réduction et en dernier recours, leur compensation.








Les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et les espaces de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame



-  Réservoirs de biodiversité terrestres
-  Espaces agricoles d'intérêt écologique
-  Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame verte

Trame bleue

-  Réservoirs de biodiversité maritimes, lagunaires et milieux littoraux et humides associés
-  Réservoir de biodiversité secteur "Maldormir, Les Onglous"
-  Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame bleue

— Cours d'eau

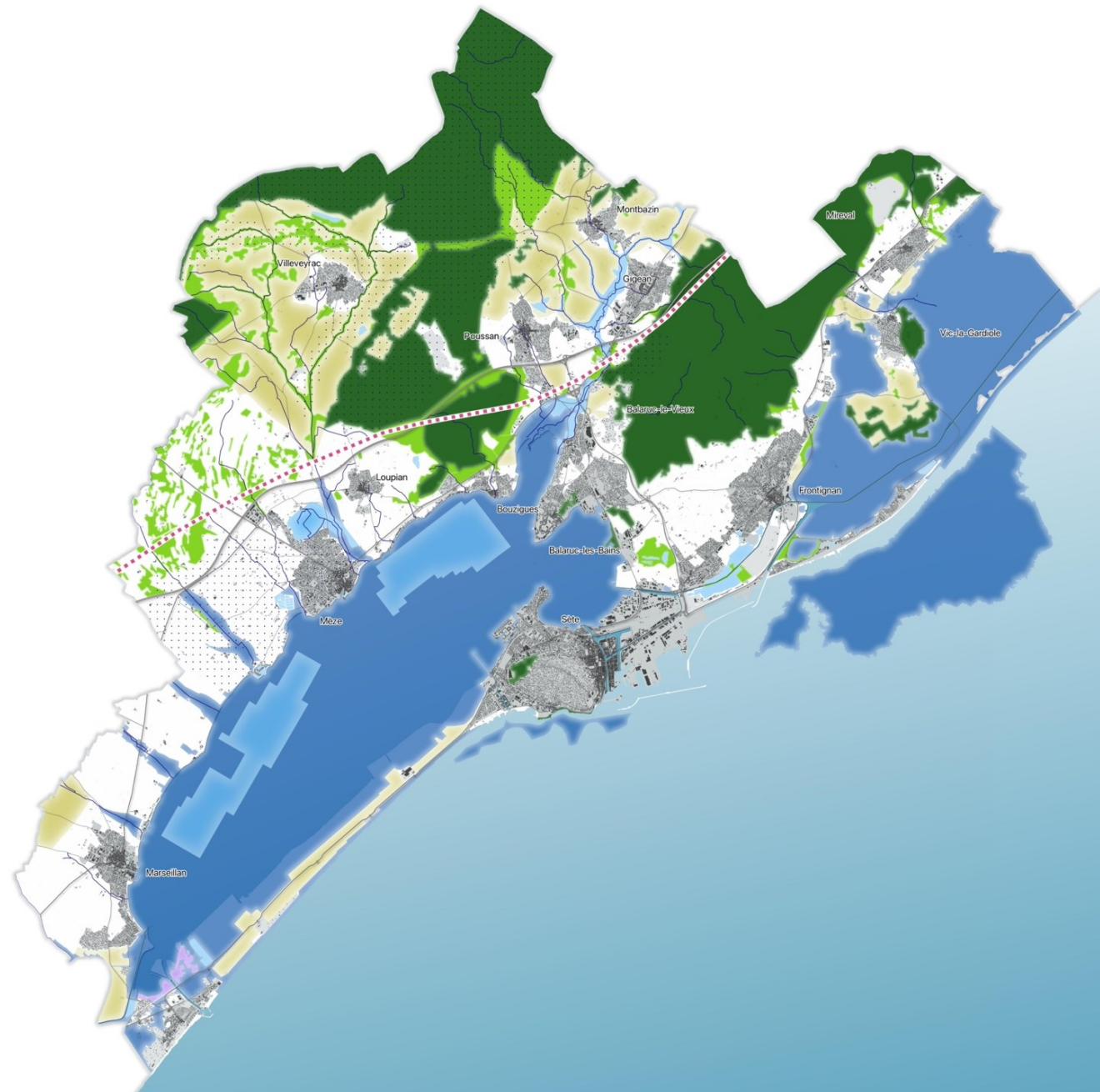
- Zones de sauvegarde pour l'alimentation  
en eau potable : nappe de l'Astien et Pli Ouest

## Autres

- TABLES\_CONCHYLICOLES

... LGV\_LINEAIRE\_TVB

-  Tache urbaine



## 1.1.2

### Préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et gérer leurs abords

#### 1.1.2.1 Préserver les réservoirs de biodiversité

Les espaces au sein de ces réservoirs abritent des milieux naturels caractéristiques du territoire et reconnus pour leur fort intérêt écologique, dont des sites déjà protégés et valorisés (Réserves naturelles, sites Natura 2000, sites naturels classés et inscrits, Znieff de type 1, sites du Conservatoire du littoral, espaces identifiés au Schéma Local de Cohérence Écologique, ...).

Ils participent de la qualité du cycle de l'eau et correspondent souvent aux sites et paysages emblématiques du Bassin de Thau (Lagune, Massif de la Gardiole...).

Le SCoT identifie deux grandes catégories de réservoirs de biodiversité à protéger, en fonction des types de milieux qu'ils regroupent :

- **Les réservoirs terrestres.** Ils se composent de massifs de garrigue et ensembles de milieux semi-ouverts, ouverts et forestiers (Massifs de la Gardiole, Collines de la Moure, bois des Aresquiers, ...), parfois humides. Ils sont notamment d'importance pour l'avifaune. Leur faible fragmentation contribue à leur fonctionnalité qu'il s'agit de préserver.
- **Des réservoirs maritimes, lagunaires et milieux littoraux et humides associés.** Ils se composent d'espaces maritimes notamment sous-marins (Plateau des Aresquiers, récifs de Sète), d'étangs (de Thau, d'Ingril, de Vic-La-Gardiole...), salins (Frontignan...) et marais (de la Grande Palude, ...) ainsi que de zones humides et milieux terrestres associés (lido, ...). En façade maritime, ils jouent aussi un rôle pour la protection contre la mer.

Au sein de ces réservoirs, le SCoT distingue le secteur de « Maldormir-Les Onglous » à Marseillan. Bien que comportant pour partie un bâti diffus, les caractéristiques physiques, paysagères et écologiques de ce secteur le lient étroitement au fonctionnement de la lagune de Thau. En effet, il borde la lagune, entretient des liens fonctionnels écologiques avec elle (avifaune, végétation caractéristique de milieux littoraux, etc.) et ses espaces arborés et semi-ouverts participent de la silhouette paysagère de la lagune.

La préservation spécifique des milieux sous-marins est mise en œuvre à travers le chapitre maritime du présent DOO (« chapitre individualisé valant SMVM »).

## P

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser la délimitation des réservoirs de biodiversité du SCoT. **Ils attribuent à ces réservoirs une protection adaptée qui garantisse durablement leur vocation naturelle et leurs caractéristiques écologiques, tout en prenant en compte le fonctionnement des activités et usages en lien avec ces espaces et compatibles avec leurs sensibilités environnementales.**

**Ils les préservent strictement de toute nouvelle urbanisation ainsi que de tout nouvel aménagement** allant à l'encontre du maintien des caractéristiques naturelles et écologiques des sites, de la pérennité de leur fonctionnement environnemental ou de leur gestion durable (gestion durable qui inclut l'accompagnement des sites naturels et de leurs usages, notamment face aux effets du changement climatique).

**Dans ce cadre, certains projets peuvent toutefois être admis** au sein des réservoirs de biodiversité, sous réserve de leur acceptabilité environnementale et du respect de la loi Littoral (dans les communes concernées). Il s'agit notamment :

- des aménagements légers destinés à leur mise en valeur notamment économique, à la valorisation patrimoniale des sites et, le cas échéant, à leur ouverture pour le public et la gestion de leur fréquentation à condition de ne pas porter atteinte aux milieux et espèces.

Dans les communes littorales, lorsque les réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces remarquables au sens de la Loi littoral, ces aménagements sont adaptés aux vocations des sites explicitées à la prescription n°2.2.1.

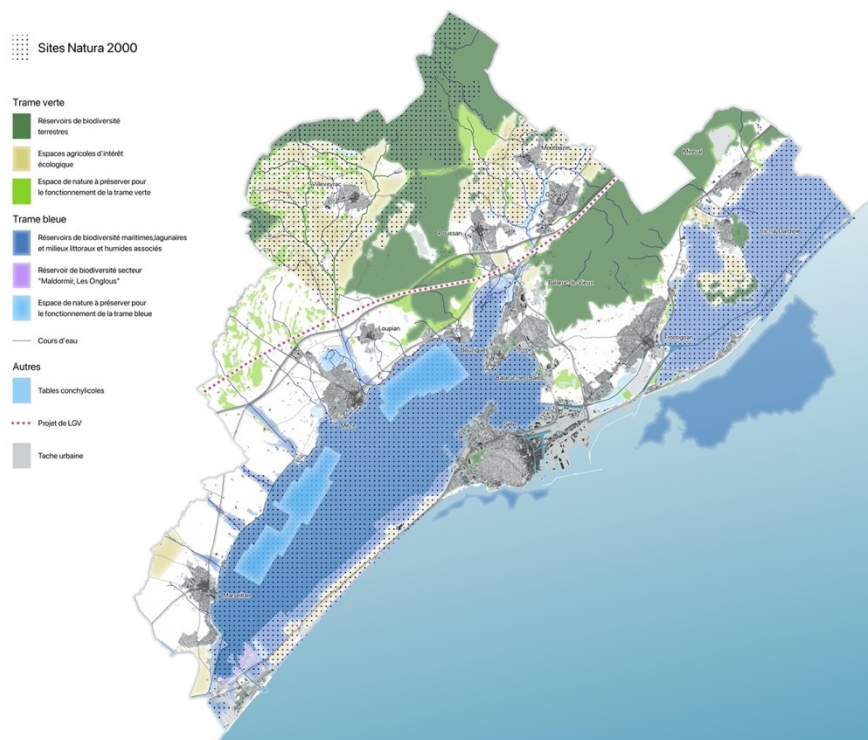
- des aménagements et travaux, au sein de réservoirs terrestres, qui sont nécessaires à l'exploitation du minerai de bauxite qui à la date d'approbation du SCoT font l'objet de concession (Conseil d'Etat) et d'une autorisation préfectorale de travaux.



## P Prescriptions supplémentaires

- Pour le réservoir de biodiversité de « Maldormir-Les Onglous » à Marseillan, l'objectif est de ne pas accroître l'artificialisation de ce secteur et d'en améliorer la qualité et le fonctionnement écologiques (actions de déconstruction/renaturation).
- Le SCoT rappelle que les projets, aménagements ou activités impliquant les sites Natura 2000 doivent être compatibles avec les objectifs de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire et les modalités de gestion de ces sites (Docob, ...).

### Rappels : les sites Natura 2000 (hors espace maritime)



### 1.1.2.2 Préserver les espaces agricoles d'intérêt écologique

Les espaces agricoles d'intérêt écologique s'inscrivent pour l'essentiel au sein de sites Natura 2000 (pour la plupart important notamment pour l'avifaune), de secteurs concernés par des Plans Nationaux d'Actions, mais aussi dans des sites ayant un intérêt environnemental manifeste, situés par exemple à l'interface avec les massifs de garrigue, en piémont de ces massifs.

L'objectif est de confirmer leur double rôle agricole et écologique et justifie des mesures fortes de préservation de ces espaces vis-à-vis du développement de l'urbanisation. En outre, leur maintien durable sur de vastes espaces à Villeveyrac et Montbazin participe de la stratégie de préservation des bassins versants amont du territoire et de la qualité des masses d'eau. Il s'agit aussi de pérenniser ces espaces en faveur de l'agriculture face aux pressions urbaines et d'empêcher leur morcellement. Enfin, les mesures paysagères et écologiques affectées aux constructions admises dans ces espaces doivent contribuer à leur insertion qualitative dans leur site et à valoriser les démarches de qualité de la profession agricole.

## P

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser la délimitation des espaces agricoles d'intérêt écologique du SCoT, notamment lors de la définition du parti d'aménagement de la commune, en concertation avec la profession agricole.

**Ils maintiennent durablement leur vocation agricole et naturelle**, les préservent strictement de toute nouvelle urbanisation ainsi que de tout projet (pour autant qu'il soit admis par ailleurs) susceptible de porter atteinte aux habitats et espèces soumis à enjeux de conservation et de gestion des zones Natura 2000.

**Dans ce cadre, peuvent toutefois y être autorisés**, notamment : les mêmes types de projets admis dans les réservoirs de biodiversité (cf. la prescription 1.1.2.1 du DOO), et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics faisant l'objet d'une intégration paysagère de qualité.



**Peuvent aussi y être autorisés** les aménagements, installations et constructions nécessaires à l'activité agricole sous réserve des conditions suivantes :

***Dans les communes littorales (au sens de la Loi Littoral)***

- Les constructions agricoles doivent s'implanter en continuité des agglomérations et villages au sens de la Loi littoral, ou dans le cadre de la dérogation sous conditions fixées à l'article L.121-10 du Code de l'urb., à l'extérieur des espaces proches du rivage (cf. prescriptions du DOO relatives aux coupures d'urbanisation littorales).

***Dans les communes non littorales (au sens de la Loi Littoral)***

- Les constructions agricoles doivent s'implanter prioritairement en continuité de l'enveloppe urbaine de la centralité principale de la commune.
- Toutefois, une autre implantation pourra être envisagée dans le cadre des motifs et conditions suivants :

Motifs :

- Incompatibilité d'une implantation en continuité est justifiée par la proximité avec une zone habitée et un besoin strictement technique liée à l'exploitation et à l'activité agricole (art. L.311-1 du Code rural)
- Élargissement des possibilités de développement pour le secteur agricole, tout en préservant les espaces agricoles d'intérêt écologique et conditionnant ce développement au respect des conditions suivantes.

Conditions. Les constructions projetées doivent :

- Soit être en continuité d'un groupement de bâtis agricoles existants,
- Soit constituer, de manière exceptionnelle, un nouveau groupement de quelques constructions agricoles. Dans ce cas, l'implantation de groupements est encadrée par le PLU pour en limiter le nombre et veiller à ce que leur localisation soit compatible avec les enjeux de préservation écologique des sites Natura 2000.

**P**

**Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir les dispositions réglementaires adaptées et suffisantes pour l'intégration paysagère et écologique des nouveaux bâtiments agricoles :**

- Ces bâtiments (voire leurs abords) sont amenés à intégrer des dispositifs favorables à la biodiversité et cohérents avec le site écologique et sa sensibilité.
- L'architecture des constructions agricoles vise à préserver l'identité du bâti agricole local (formes, volumes, matériaux).

Exemple à titre d'illustration pour un bâtiment à biodiversité positive

Il est préconisé de favoriser des solutions techniques (peu coûteuses) qui permettent de prendre en compte la biodiversité dans la construction neuve et la rénovation des bâtiments agricoles. Ces préconisations peuvent être :

- des installations simples comme la pose de nichoirs (nichoirs ou abris posés en excroissance, nichoirs ou abris directement inclus dans l'isolation extérieure), ou de privilégier les toitures à rives ouvertes dans le choix des tuiles,
- ou des aménagements plus complexes comme l'aménagement des toitures et combles (les toitures et les combles, souvent perdus pour les constructions, sont des zones généralement calmes pouvant être attractives pour certaines espèces).

Aux abords du bâti on veillera à choisir des espèces végétales locales et à privilégier des clôtures perméables permettant le passage de la faune (prescriptions sur les murs, cloisons, grillages).

Les murets de séparation peuvent être favorables à la biodiversité lorsqu'ils présentent des interstices ou des cavités. Les murets non maçonnés de type pierres sèches doivent être privilégiés. Des gîtes peuvent être également aménagés au sein de ces murets.

Au moment de la conception ou de la rénovation des bâtiments, il sera privilégié des surfaces vitrées :

- d'une surface limitée,
- si la nécessité est avérée, alors les vitres seront, si possible, nervurées, cannelées, dépolies, sablées, corrodées, teintées et le verre le moins





réfléchissant possible (degrés de réflexion max = 15%) ou fenêtres croisillons

- des fenêtres de toit plutôt que de façade.

Pour réduire les nuisances de l'éclairage artificiel :

- éviter les luminaires diffusant vers le haut (au-delà du plan horizontal),
- éviter l'éclairage permanent et privilégier les détecteurs de présence,
- réduire l'intensité des lumières à 10 lux maximum,
- éviter les ampoules qui émettent des UV et favoriser les éclairages orange.

Pour supprimer les risques liés aux « cavités pièges » : obturer les conduits de cheminées, les gouttières et les gaines d'aération par des grilles à maille suffisamment fine.

**P**

**Afin de contribuer à la protection des espèces et les habitats concernés par les Plans Nationaux d'Action en œuvre, les communes doivent prendre les dispositions permettant :**

- de préserver les linéaires arborés et les milieux herbacés et cultivés attenants constituant des habitats pour ces espèces, qui seront identifiés dans le cadre du document communal d'urbanisme et bénéficieront d'une protection particulière,
- de prévoir les espaces bénéficiant des mêmes conditions de protection, qui pourront être destinés à faciliter les reconnections entre ces linéaires et les points isolés présentant les mêmes caractéristiques.

### 1.1.2.3 Assurer une gestion qualitative des lisières des réservoirs de biodiversité et des espaces agricoles d'intérêt écologique

**P**

**Les lisières des espaces agricoles d'intérêt écologiques et des réservoirs de biodiversité doivent faire l'objet de vigilances particulières, d'autant plus s'ils bordent des espaces urbanisés existants ou projetés susceptibles de générer des pressions.**

Dans ce cas, les documents d'urbanisme locaux doivent gérer l'interface entre ces espaces et le milieu urbain en ayant pour objectif d'éviter et de limiter les perturbations sur la biodiversité et les écoulements pluviaux.

Cette gestion doit être adaptée aux configurations et enjeux locaux, et s'effectue à travers par exemple : le maintien ou la mise en place d'espaces tampons à dominante agricole ou naturelle, la désimperméabilisation et/ou la végétalisation d'espaces du milieu urbain attenant (nature en ville, ...), la gestion des eaux pluviales, ...



### 1.1.3

#### Les espaces de nature à préserver pour le fonctionnement et la mise en valeur de la trame verte et bleue, et la prise en compte de la nature ordinaire

En complément des réservoirs de biodiversité, d'autres espaces de nature ordinaire jouent un rôle :

- pour le fonctionnement de la trame verte du territoire, mais aussi pour le fonctionnement du réseau hydrographique dont les cours d'eau de la Plaine de Mèze à Marseillan ainsi que le Pallas et la Vène qui doivent être reconnus comme réservoirs de biodiversité ;
- pour le paysage ou encore pour l'accès à la nature et les loisirs des populations.

Le Scot les identifie, en fonction des milieux qu'ils regroupent :

- **Au sein de la trame verte (milieux terrestres) :** Ils se composent de milieux forestiers et semi-ouverts ponctuant des espaces agricoles (Plaine de Mèze à Marseillan, ...), de milieux ouverts ou semi-ouverts riverains des cours d'eau (ripisylve, ...) ou bordant des réservoirs de biodiversité, d'espaces de nature plus ordinaire et/ou anthropisés notamment en contexte urbain ou périurbain (ancienne carrière Lafarge, ...)
- **Au sein de la trame bleue :** Ils se composent de milieux de types lagunaires et humides plus ordinaires, ou à l'interface avec des réservoirs de biodiversité, des cours d'eau (la Vène en particulier) ou des espaces urbains. Ponctuellement, ils sont d'origine anthropique (lagune d'assainissement).

L'objectif est de maintenir, voire d'améliorer, leur qualité paysagère et naturelle, leur continuité et leur perméabilité environnementale (favorable à la circulation des espèces et à la continuité des chemins de l'eau), notamment lorsqu'ils sont localisés à l'interface avec un milieu urbain, un réservoir de biodiversité. Il s'agit aussi d'y favoriser un usage social/récréatif pour les habitants qui contribuent à valoriser et entretenir ces espaces dans une logique éco-responsable et dans le cadre d'une fréquentation très maîtrisée.

#### P

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser la délimitation des espaces de nature du SCoT. **Ils y proscrivent toute nouvelle urbanisation résidentielle et économique, et les préservent en tant que site naturel, agricole ou, le cas échéant, de nature ordinaire en contexte urbain et**

périurbain (tout en prenant en compte la présence de sites d'origine anthropique – lagunage, carrière...).

Dans ce cadre, ils peuvent toutefois y admettre certains projets, sous réserve de leur acceptabilité environnementale et du respect de la loi Littoral (dans les communes concernées). Il s'agit notamment :

- des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles et des sites, ainsi que l'organisation d'espaces récréatifs (liaisons douces, aménagements légers, ...) à condition que leurs aménagements et leur fréquentation par le public soient adaptés à la sensibilité écologique des milieux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics qui ne portent pas atteinte à la préservation des paysages, des milieux et espèces.
- Au sein des espaces relevant de la trame verte, le développement des énergies renouvelables (solaire-photovoltaïque) dans le cadre de la valorisation des anciennes carrières Lafarge à Frontignan.

En outre, le SCoT rappelle que les projets, aménagements ou activités impliquant les sites Natura 2000 doivent être compatibles avec les objectifs de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire et les modalités de gestion de ces sites (Docob, ...).



### 1.1.4

## Préserver les zones humides, le réseau hydrographique et leurs espaces de fonctionnement

Le bassin de Thau est résolument engagé pour la qualité de l'eau, le bon état des ressources, la pérennité des activités conchylicoles et de pêche et pour l'adaptation au changement climatique. Le SCoT protège les espaces fondamentaux pour le fonctionnement de la trame bleue du territoire à travers les milieux maritimes, lagunaires et humides identifiés en tant que réservoirs de biodiversité et espaces de nature à préserver.

Au-delà de ces espaces, la trame bleue doit aussi être confortée par la qualité des cours d'eau, de leurs abords et du réseau de zones humides d'échelle plus locale. En effet, ces milieux aquatiques sont le support de mobilités d'espèces et ont un rôle clef pour le fonctionnement du cycle de l'eau et pour la qualité des flux hydrauliques amont-aval, essentiels tout particulièrement au fonctionnement des milieux lagunaires et maritimes. A cela, se greffe :

- la gestion des risques d'inondation et de ruissèlements dans un territoire exposé à des phénomènes de précipitations intenses et courtes ;
- le rôle des zones humides en tant qu'espaces de régulation des flux pluviaux, épuratoire, et de soutien des débits d'étiage et recharge des nappes.

Cela implique ainsi de continuer à reconnaître, protéger et valoriser les cours d'eau et zones humides ainsi que les continuités écologiques afférentes.

### 1.1.4.1 Préserver les zones humides

Le SCoT identifie à son échelle l'enveloppe de zones humides potentielles et avérées issue de l'inventaire réalisé dans le cadre du plan de gestion stratégique des zones humides du bassin de Thau (en déclinaison des SAGE applicables). Cette enveloppe regroupe des zones humides potentielles ou avérées pouvant être de qualité, de fonctionnalité et d'intérêt variables, notamment :

- un grand nombre d'entre-elles est inclus au sein d'espaces protégés par le SCoT au titre de réservoirs de biodiversité et d'espaces de nature à préserver. Elles sont aussi identifiées dans le cadre de l'inventaire 2006 du département de l'Hérault pour lesquelles le SAGE Thau-Ingil dispose qu'elles sont à préserver de toute urbanisation (disposition 11 du PAGD) ;

- certains secteurs de zones humides correspondent à des milieux et espaces aménagés ou artificiels : marais aménagés dans un but agricole, marais saumâtres aménagés (et accueillant du bâti diffus – secteur de « Maldormir, Les Onglous » à Marseillan, ...), zones humides artificielles (anciennes carrières Lafarge, lagunage d'assainissement, ...) ;
- d'autres sont localisées au sein ou en lisière du milieu urbain et sont susceptibles d'être altérées, significativement artificialisées, voire de disparaître.

La qualité, la fonctionnalité et l'intérêt de zones humides avérées et confirmées à l'échelle des PLU peuvent aussi varier et impliquer en conséquence des enjeux différenciés pour leur préservation.

### P

En s'appuyant sur l'inventaire de zones humides reporté au DOO du SCoT, les documents d'urbanisme locaux devront préciser à leur échelle la délimitation des zones humides qui sont effectivement avérées et les enjeux qu'elles représentent au moyen, si nécessaire, d'inventaires locaux.

- **Au sein des espaces de réservoirs de biodiversité et de nature à préserver du SCoT**, les documents d'urbanisme locaux prévoient un dispositif réglementaire adapté aux enjeux de préservation des zones humides, et cohérent avec les prescriptions 1.1.2.1 et 1.1.3 du DOO (par exemple : zonage réglementaire adapté, éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urb., etc.).

Les zones humides à préserver au sein de ces espaces ne doivent pas recevoir de nouveaux projets d'urbanisation résidentielle ou économique, ni de nouvel aménagement n'allant pas dans le sens du maintien des zones humides ou de l'amélioration écologique et/ou hydraulique des milieux, à l'exception :

- de la mise en œuvre des prescriptions liées aux autorisations au titre de la Loi sur l'eau, et des dispositions prévues par les SDAGE et SAGE applicables (notamment la règle n°1 du règlement du SAGE Lez-Mosson- Étangs Palavasiens qui est applicable au moment de la rédaction du présent document et qui implique les communes de Mireval et pour partie de Vic-la-Gardiole).
- **En dehors de ces espaces**, les documents d'urbanisme locaux prévoient un dispositif réglementaire adapté aux enjeux de préservation



des zones humides (par exemple : zonage réglementaire adapté, éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urb., etc.).

Cette préservation n'exclut pas les projets intégrant la mise en valeur d'une zone humide, notamment récréative ou esthétique, à condition que les aménagements, occupations du sol et fréquentations par le public soient adaptés aux enjeux de conservation de la zone humide ou visent à lui redonner une valeur environnementale et sociale, notamment dans le cas de sites déjà anthropisés et/ou dégradés.

- **Dans le cadre de la détermination des zones humides à protéger**, les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les enjeux de maintien de connexion ou de reconnexion avec les cours d'eau et zones humides attenants.
- **L'évitement des impacts sur les zones humides amenant à leur dégradation ou leur destruction (urbanisation, remblaiement, ...), est une priorité.**

Tout projet susceptible d'être implanté dans ces zones et d'impacter négativement leur bon fonctionnement, devra justifier l'absence d'alternative à leur implantation à un coût raisonnable, eu égard notamment aux enjeux environnementaux, techniques et économiques, mais aussi aux objectifs poursuivis par les différentes politiques publiques (plan de gestion stratégique des zones humides du bassin de Thau, stratégie « E/R/C » de Sète Agglopôle Méditerranée, ...).

En cas d'absence d'alternative, ils devront poursuivre la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser », en visant d'abord la réduction des impacts puis, en dernier recours, la compensation. Cette compensation s'inscrira en cohérence avec la prescription 1.1.9.2 du DOO et respectera les exigences des SDAGE et SAGE applicables.

#### 1.1.4.2 Assurer la qualité des continuités écologiques des cours d'eau

P

**Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier comme élément de leur trame bleue** : les cours d'eau et les abords qui correspondent à leur espace de fonctionnement (zones d'expansion de crue, ripisylve, zones humides attenantes, lit mineur, connexions au lit majeur et annexes hydrauliques attenantes, ripisylve, ...).

- L'identification des espaces de fonctionnement s'effectue en fonction de l'état des connaissances, notamment en s'appuyant sur les données des PPRI, l'étude des aléas de ruissèlements réalisée par le SMBT, les plans et études découlant de la mise en œuvre du SAGE Thau-Ingril (disposition n°11), et du SAGE Lez Mosson Etangs palavasiens (disposition A.1.1) ...
- Les berges des lagunes et points de confluence « cours d'eau/étangs/mer (hors espaces portuaires) » nécessitent une attention toute particulière pour la conservation des milieux naturels qu'ils abritent.

**A travers leur dispositif réglementaire, les documents d'urbanisme locaux traduisent l'objectif de préserver les cours d'eau de nouveaux obstacles et artificialisations** (dont les remblais et affouillements) préjudiciables au fonctionnement naturel des cours d'eau et à la gestion des risques et de la ressource en eau potable.

- Ils fixent des règles d'occupations des sols compatibles et intègrent les éventuelles servitudes d'utilités publiques permettant d'assurer la préservation des cours d'eau et la gestion des risques.
- Ils veillent à permettre les projets en milieu urbain combinant la valorisation des cours d'eau avec la régulation des flux hydrauliques et eaux pluviales, dans le cadre d'une approche environnementale intégrée.

**Les documents d'urbanisme locaux prévoient dans les projets d'aménagement urbain riverains des cours d'eau des mesures d'inconstructibilité adaptées pour préserver les berges ou accompagner la reconquête de leur qualité.**

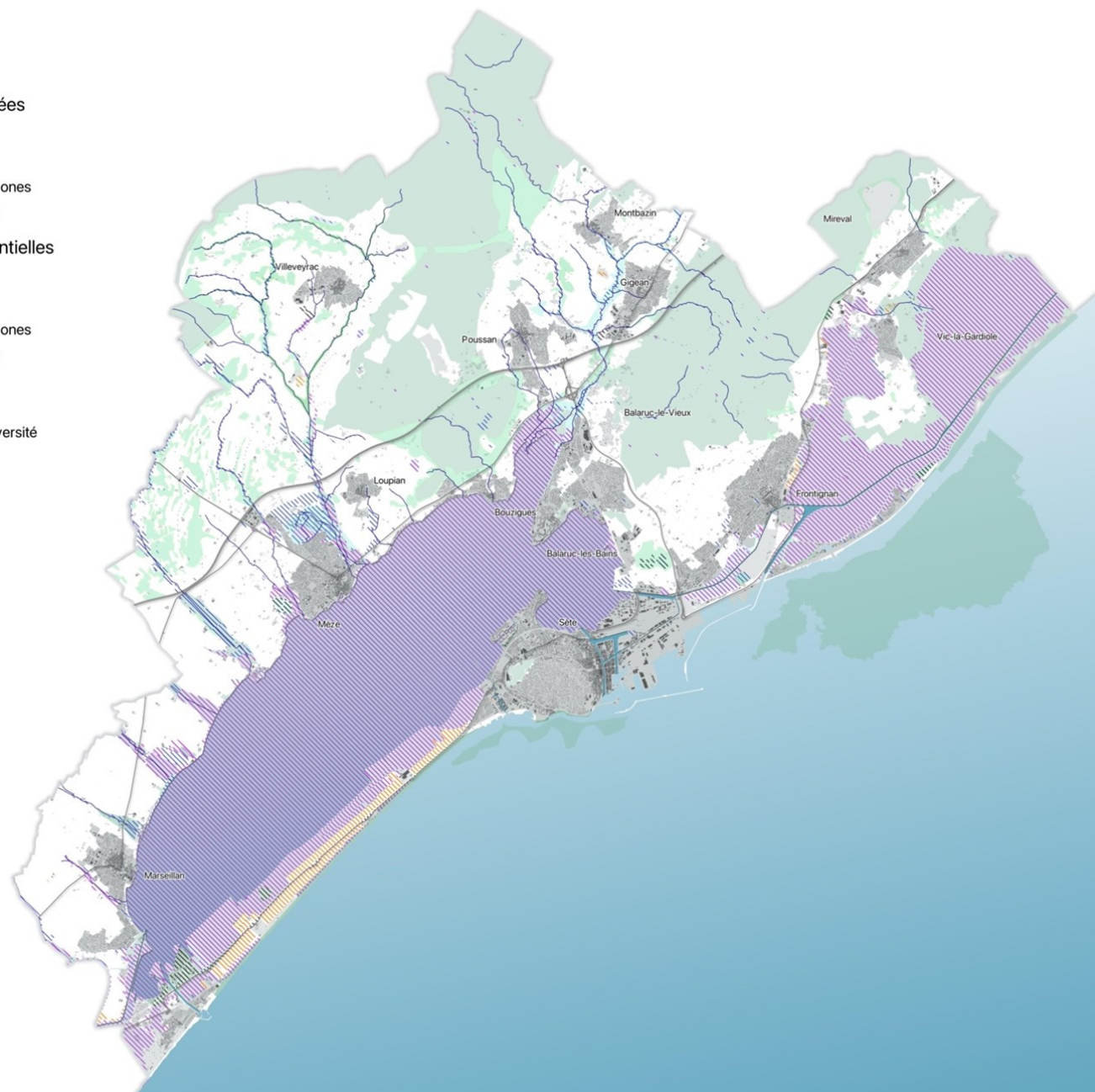
L'espace inconstructible doit être adapté en fonction des contextes locaux et en conformité avec les zonages de protection (dont ceux des PPRI) et les directives des services de la police de l'eau.

- Il favorise le maintien, voire la restauration, du couvert végétal des abords des cours d'eau et zones humides (ripisylves, végétation rase, talus) pour qu'il puisse jouer un rôle biologique, d'atténuation des inondations ou tampon réduisant la diffusion des pollutions.
- Il peut accueillir, le cas échéant, des aménagements légers et/ou réversibles ne portant pas atteinte à la qualité des milieux ni au bon fonctionnement hydraulique.



## Le réseau hydrographique et humide

- Cours d'eau
- Zones humides avérées**
  -  Zones humides
  -  Marais aménagés, zones humides artificielles
- Zones humides potentielles**
  -  Zones humides
  -  Marais aménagés, zones humides artificielles
- Autres**
  -  Réservoirs de biodiversité
  -  Espaces de nature à préserver
  -  Tache urbaine



Mise à jour en cours des zones humides identifiées par le Syndicat du Bassin de Lez sur les 2 communes concernées du SCoT (Mireval et Vic La Gardiole)





### 1.1.5

#### Intégrer les enjeux liés à la préservation des milieux forestiers et semi-ouverts

P

**La préservation des milieux forestiers et semi-ouverts doit être adaptée aux enjeux spécifiques des différents sites, tout particulièrement pour prendre en compte :**

- les réglementations et les objectifs de gestion des sites qui s'y appliquent ;
- les éventuels objectifs de lutte contre la fermeture des milieux liée à l'emboisement ;
- les besoins liés à des pratiques agricoles, au renouvellement et à la gestion forestière ainsi qu'à la lutte contre l'incendie (accessibilité, espace coupe-feu, etc.) ;
- les enjeux de valorisation de sites, notamment récréative et culturelle, dans la mesure où les aménagements et la fréquentation du public associés sont compatibles avec les objectifs de préservation des milieux ;
- la lutte contre les incendies.

Cette prescription est mise en œuvre sous réserve des dispositions de la loi Littoral (pour les communes concernées).

### 1.1.6

#### Assurer un maillage fonctionnel de corridors écologiques

Le SCoT localise des corridors écologiques et des continuités (fragilisées) qui sont des axes à préserver, conforter ou restaurer.

Les corridors consolident la qualité des rapports écologiques amont / aval et favorisent la mobilité et la dispersion des espèces sur des axes reliant les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles d'intérêt écologique et de nature à préserver du SCoT :

- Plaines de La Vène, de Villeveyrac, de Mèze à Marseillan,
- Massifs de la Gardiole et de la Moure,
- Milieux lagunaires et maritimes.

Les continuités concernent des espaces soumis à des enjeux de pression qui ponctuellement fragilisent leurs fonctions biologiques et d'échanges pour les espèces et les écoulements hydrauliques. Ces pressions sont liées à la présence ou la proximité d'espaces bâtis et artificialisations, à des projets d'infrastructures dans ces secteurs (LGV, contournement de Mèze...), ou au risque de déprise de boisements. Ces continuités ont aussi un rôle de préservation du paysage (la Vène, le Pallas, ...).

Il est donc nécessaire de veiller au maintien d'espaces naturels et agricoles dans ces secteurs et de consolider leurs fonctions écologiques.


En cohérence, les coupures d'urbanisation littorales (prévues dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Littoral) viennent soutenir et compléter le dispositif.





## Les corridors écologiques et continuités fragilisées à restaurer




 Corridors écologiques à maintenir, conforter

 Continuités fragilisées à restaurer

### Trame verte

-  Réservoirs de biodiversité terrestres
-  Espaces agricoles d'intérêt écologique
-  Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame verte

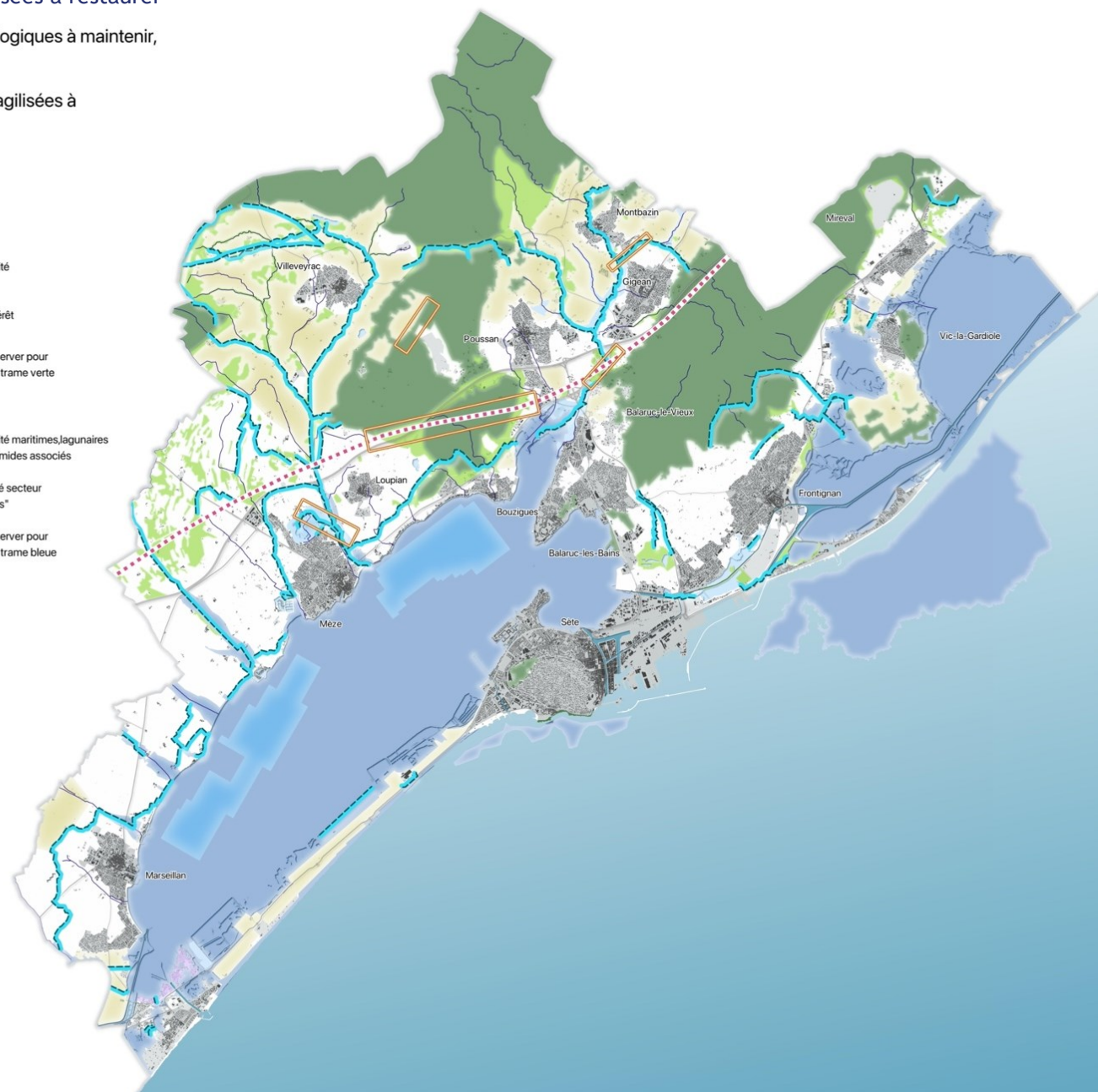
### Trame bleue

-  Réservoirs de biodiversité maritimes, lagunaires et milieux littoraux et humides associés
-  Réservoir de biodiversité secteur "Maldormir, Les Onglous"
-  Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame bleue

 Cours d'eau

### Autres

-  Tables conchylicoles
-  Projet de LGV
-  Tache urbaine



**P** *Prescription pour les continuités fragilisées du SCoT (hors infrastructures)*

**Au regard des contextes locaux, les documents d'urbanisme doivent préciser l'emprise de ces continuités et lui attribuer des dispositions réglementaires suffisantes afin :**

- d'y interdire le développement et la densification de l'urbanisation, et d'y limiter l'imperméabilisation des sols (coefficient de biotope, ...) ;
- de préserver les fonctions naturelles et écologiques présentes dans ces espaces (préservation des zones humides, des abords de cours d'eau, de continuités boisées au sein des Collines de la Moure, etc.).

Les documents d'urbanisme locaux favorisent la remise en état de ces fonctions naturelles et écologiques dans les secteurs dégradés (replantations, désimperméabilisation, ...).

**P** *Prescription spécifique aux infrastructures*

**Les projets d'infrastructures susceptibles d'interférer avec les corridors et continuités du SCoT doivent détenir un intérêt public démontré.**

Ils doivent prévoir les mesures suffisantes pour maintenir une transparence écologique et hydraulique adaptée aux enjeux de mobilité des espèces des sites et aux enjeux de fonctionnement des cours d'eau, en aval et en amont des aménagements.

Ils ne devront pas altérer le bon fonctionnement ni l'exploitation de la ressource en eau souterraine, notamment à partir du captage d'Issanka. En outre le Projet de LGV devra préserver les continuités ou les compenser.

**P** *Prescription pour les corridors écologiques du SCoT (hors infrastructures)*

**Les documents d'urbanisme locaux préciseront à leur échelle l'emprise des corridors écologiques du SCoT en ayant pour objectifs :**

- de maintenir ou retrouver le caractère naturel des corridors et leurs fonctions pour le déplacement des espèces,
- d'interdire l'interruption de ces corridors par le développement de l'urbanisation et la création d'obstacles dans le cadre d'opérations d'urbanisme ou d'aménagement,
- d'assurer la continuité des corridors avec les communes limitrophes.

En réponse à ces objectifs, ils doivent prévoir les dispositions et mesures adaptées aux contextes et enjeux locaux, notamment à travers :

- la mise en place de bandes (ou espaces) inconstructibles et limitant l'imperméabilisation des sols,
- le maintien ou la reconstitution du couvert végétal (dont la ripisylve dans les secteurs appropriés) des berges naturelles des cours d'eau,
- l'amélioration de la transparence écologique d'ouvrages, voire la remise en état de milieux dégradés (hors ouvrages) lorsque cela est nécessaire pour maintenir la fonction d'échanges du corridor,
- la gestion des eaux pluviales privilégiant les dispositifs d'hydraulique douce et, le cas échéant, l'adaptation/l'absence de clôtures.

Ainsi, en dehors des passages dans le tissu urbanisé, les documents d'urbanisme locaux doivent préserver la vocation naturelle ou agricole des corridors par un dispositif réglementaire approprié et protecteur. Lorsque ces corridors bordent l'enveloppe urbaine, un traitement éco-paysager de l'interface avec la lisière urbaine pourra être nécessaire afin de conforter le corridor.

En passage dans les espaces déjà urbanisés ou artificialisés de manière significative, ces corridors se traduiront par une trame écologique urbaine et des dispositions réglementaires adaptées au contexte local (cf. également prescription 1.1.8 du DOO).

**Les documents d'urbanisme locaux compléteront, à leur niveau, la trame des corridors du SCoT afin d'enrichir le maillage écologique répondant aux enjeux plus locaux, notamment en milieu urbain (cf. prescription 1.1.8).**



### 1.1.7

#### Favoriser le développement de la trame noire

##### Recommandation

Mener une réflexion sur la mise en place de trames noires et les enjeux de pollutions lumineuses spécifiques de chaque commune (espèces nocturnes, sécurité, tourisme, ...), tout en utilisant les opportunités d'y associer une stratégie d'économie d'énergie et d'optimisation de l'éclairage public (besoins, esthétique, coût,...).

### 1.1.8

#### Développer la nature en ville, pour le bien-être des habitants, la diversité biologique et l'adaptation au changement climatique

La nature en ville contribue à la qualité de vie des habitants en offrant des espaces de respiration, des îlots de fraîcheur, et un paysage attractif de proximité favorable à la vie sociale. Dans un contexte de changement climatique, il est nécessaire de la maintenir et de la développer pour le bien-être des populations mais aussi dans une logique de lutte et d'adaptation aux effets climatiques futurs.

Il s'agit ainsi de valoriser la place de milieux végétalisés en tissu urbain pour le rôle de puits de carbone de la végétation, d'espaces propices à la biodiversité et à l'infiltration des eaux pluviales. Cette nature en ville doit être adaptée aux spécificités des différents contextes urbains.

### P

**Les documents d'urbanisme locaux devront proposer dans leur parti d'aménagement communal une trame de nature en ville ou de trame écologique urbaine adaptée au contexte local.**

Ils prévoiront en conséquence les dispositions réglementaires appropriées pour maintenir et favoriser le développement d'espaces végétalisés/perméables\* en tissu urbain :

- dans les opérations d'aménagement en renouvellement urbain et en extension de l'urbanisation existante,
- et le cas échéant, à travers les règles d'urbanisme au sein du tissu bâti existant (implantation, espaces libres de construction, plantation, ...).

*\* espaces verts publics/privés, stationnements et espaces publics plantés/perméables, biodiversité dans l'architecture, espaces refuges, espaces perméables propices à la vie biologique du sol (trame brune), préservation de boisements et ripisylves en milieu urbain, espaces végétalisés d'infiltration/tamponnement des eaux pluviales avec une vie biologique, ...*

Il s'agira notamment de poursuivre les objectifs suivants :

- **Conforter ces espaces de nature en ville** par un zonage approprié à leur fonctionnalité ou par un outil spécifique de protection ciblé : éléments du paysage remarquable, espaces boisés classés, ... ;
- **Promouvoir les mises en réseau des espaces de nature en ville** pour conforter leur présence et continuité (ou quasi-continuité – corridors en pas japonais), mais aussi leurs interconnexions, possibles et pertinentes, avec des sites agri-naturels en couronne urbaine (solutions fondées sur la nature, ...).

Ces mises en réseau peuvent notamment s'appuyer sur :

- les potentiels de végétalisation d'espaces publics et de voies douces existantes ou nouvelles ;
- la mise en valeur des berges des cours d'eau et du réseau de jardins publics/privés, ... ;



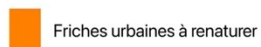
- l'aménagement, l'amélioration ou la reconfiguration d'espaces végétalisés en lisière urbaine existante ou future (haies, bosquets...) ;
- la limitation de l'imperméabilisation d'espaces libres de construction afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la respiration/vie biologique des sols (trame brune), le cas échéant en mettant en place un coefficient de biotope par surface ;

- **Renforcer les possibilités de désimperméabilisation** dans le cadre de réaménagements des espaces publics ou de rénovation urbaine ;
- **Favoriser les dispositifs de gestion des eaux pluviales** (noue d'infiltration/tamponnement, ...) avec une vraie vie biologique ;
- **Programmer des plantations** et, le cas échéant, des espaces libres de constructions, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement pour les parcelles privées ;
- **Lutter contre la propagation et l'introduction d'espèces végétales invasives** et promouvoir les essences végétales adaptées au climat et aux milieux caractéristiques locaux.



## Friches urbaines à renaturer et espaces préférentiels pour la mise en œuvre des mesures compensatoires

### Friches urbaines à renaturer



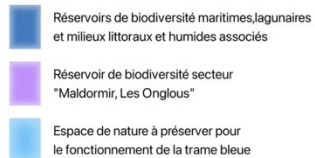
### Espaces préférentiels pour la mise en œuvre des mesures compensatoires



### Trame verte



### Trame bleue



### Autres





### 1.1.9

Développer la renaturation de friches urbaines et une stratégie qui rende les compensations environnementales plus efficaces pour la consolidation de la trame écologique

#### 1.1.9.1 Assurer les bonnes conditions pour la mise en œuvre des projets de renaturation de friches urbaines

Le SCoT identifie deux espaces stratégiques de friches urbaines à renaturer. Ces espaces ont accueilli par le passé des activités industrielles émettrices de pollutions en lien notamment avec le stockage et le raffinage d'hydrocarbures. Ils représentent ensemble une surface totale **de 25 hectares** et concernent :

- le site Montgolfier (Frontignan) localisé en façade de la lagune et à la confluence avec le canal du Rhône à Sète,
- le site la Raffinerie du Midi (Balaruc les Bains) localisé à proximité du port Suttel.

Leur renaturation contribuera ainsi à la réduction des pressions urbaines (pollutions, dysfonctionnements écologiques, ...) sur la lagune de Thau, à sa mise en valeur paysagère et au confortement de liens écologiques entre la lagune et le site de l'ancienne carrière Lafarge à Frontignan (43 hectares).

#### P

**Les documents d'urbanisme locaux devront préciser et attribuer aux deux friches urbaines suivantes des dispositions réglementaires adaptées pour les préserver de tout développement d'opération d'aménagement résidentielle ou économique, assurer leur vocation d'espace à renaturer et y faciliter les aménagements et projets nécessaires à cette renaturation :**

- **A Frontignan, le site Montgolfier d'une surface de 23 hectares ;**
- **A Balaruc les Bains, le site de la Raffinerie du Midi d'une surface de 2 hectares.**

Ils maintiendront durablement l'état renaturé de ces sites lorsque cette renaturation aura été effectuée, ainsi que celui de l'ancienne carrière Lafarge située à Frontignan.

**La renaturation effective de ces friches urbaines contribuera à la stratégie de compensation « ZAN » développée dans la partie 3 du présent document.**

#### 1.1.9.2 Une stratégie d'efficacité pour la consolidation de la trame écologique dans le cadre de la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC)

La gestion des impacts potentiels sur les milieux écologiques doit être intégrée en amont des projets d'aménagement et dans leur conception, avec pour objectifs prioritaires l'évitement de ces impacts. Pour mieux anticiper les enjeux futurs d'aménagement territorial et de consolidation de la trame écologique, la stratégie du territoire vise à rendre les actions de renaturation et de compensation environnementale plus efficaces et profitables au fonctionnement de cette trame.

En prenant appui sur la stratégie « ERC » de Sète Agglopôle Méditerranée, le SCoT localise ainsi des grandes enveloppes foncières préférentielles représentant une diversité de milieux écologiques (milieux humides, aquatiques, agricoles, formations herbacées, arbustives et forestières, ...) avec des niveaux de dégradation variables. Ces enveloppes sont localisées au sein de la trame écologique majeure du SCoT et, de manière plus sectorisée, à ses abords. La qualité des milieux et la fonctionnalité écologique de ces ensembles sont ainsi essentielles à la trame verte et bleue du SCoT.

Outre leur préservation, il s'agit d'y favoriser des actions de gestion et de renaturation pour améliorer et consolider cette qualité, dans un objectif de gain en biodiversité. Elles sont localisées dans les secteurs géographiques suivants : « Grande Palude / Roubine de Vic / berges de l'étang de Vic », « Massif de la Gardiole », « Etangs de la Peyrade », « Crique de l'Angle » (ensemble), « Collines de la Moure », « Marseillan : Gourgs de Maffre / Maldormir / Bagnas », Cours d'eau « Fontanilles, Soupié, Font de putes, Nègue Vacques, Font Frat, Vène et ses ruisseaux, Vignaux, Sesquier, Pallas, Ravin de Rodalès et Billière ».



### Recommandation

En coordination avec Sète Agglopôle Méditerranée, les mesures de compensations éventuellement nécessaires dans le cadre de la séquence « ERC » (Code de l'environnement), seront préférentiellement étudiées et orientées vers les milieux agricoles et naturels localisés dans ces enveloppes.

Cette recommandation n'exclut pas les possibilités ou opportunités de mesures de compensation adaptées sur d'autres secteurs, mais confirme l'intérêt des enveloppes préférentielles pour y organiser des compensations dans une logique de complémentarité et mutualisation cohérente qui rende plus efficace leurs effets bénéfiques sur la biodiversité et la trame écologique majeure du territoire.

L'organisation des compensations au sein des enveloppes préférentielles nécessite que plusieurs conditions soient réunies :

- Satisfait aux besoins de compensations des milieux impactés sur le site du projet.
- Les mesures de compensation (renaturation, entretien, ...) doivent être adaptées aux enjeux de fonctionnalité des sites préférentiels (écologique et agricole) et adaptées au niveau de dégradation des milieux.

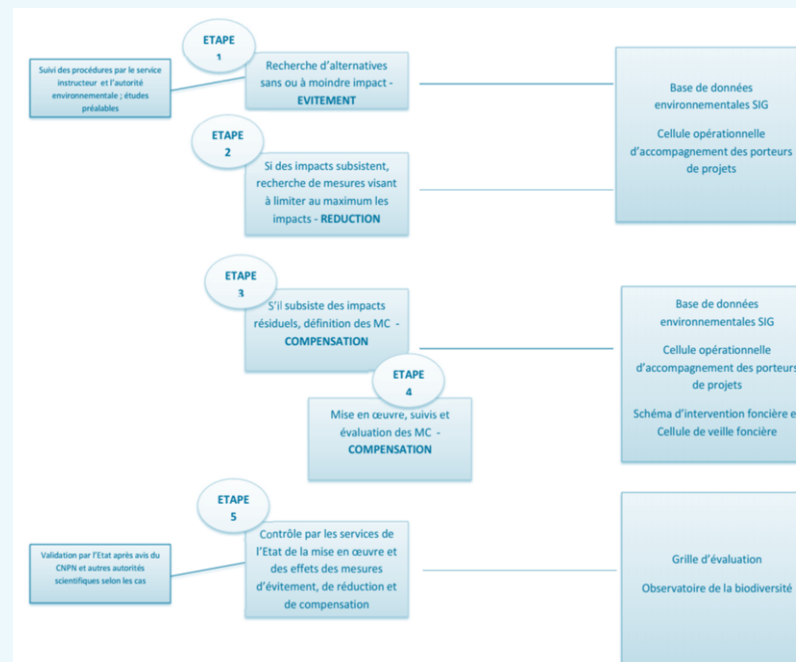
En outre, il s'agira de préserver durablement les milieux ayant fait l'objet de renaturation dans le cadre de compensation.

### Recommandation

Pour la conception des projets d'aménagement et l'anticipation de leurs impacts sur les milieux écologiques, les porteurs de projets sont invités à s'inscrire dans le processus que Sète Agglopôle Méditerranée a développé pour la mise en œuvre de la séquence « ERC ». Cette stratégie a pour objectifs :

- Accompagner l'optimisation des projets vis-à-vis de l'évitement et la réduction des impacts.

- Faciliter la compensation en proposant et en orientant notamment sur des zones de compensation répondant à de réels objectifs d'accroissement (voire de maintien) de la biodiversité, de complémentarité et de mutualisation des mesures compensatoires.
- Rendre plus efficaces les actions de renaturation sur des sites pertinents de la trame écologique : sites « pépites » du territoire, sites les plus dégradés...
- Définir et piloter une politique d'anticipation foncière en matière d'espaces naturels et agricoles pour répondre aux enjeux de la compensation.



## 1.2 Assurer une gestion patrimoniale de l'eau et respectueuse de la ressource

Le territoire développe un parti d'aménagement environnemental fort où la préservation de la qualité de l'eau et du respect des ressources constitue un objectif fondamental, d'autant plus dans un contexte d'adaptation au changement climatique. Pour cela, il s'agit de limiter les pressions de surface sur les ressources souterraines, de faciliter leur recharge et les conditions de leur exploitation dans un objectif d'équilibre et de bon état des masses d'eau, tout comme de préserver leur potentiel pour leur utilisation dans le futur.

La structuration du développement du bassin de Thau et ses perspectives résidentielles participent de cette stratégie d'équilibre et visent à mettre ces éléments en ligne avec une gestion maîtrisée de la capacité d'accueil du territoire. Notamment, le projet installe le territoire dans une trajectoire de croissance apaisée et flèche sur le triangle urbain (Sète, Frontignan, Balaruc les Bains, Balaruc le Vieux) près de 60% de la production totale de logements du SCoT. La finalité est de limiter les pressions tout à la fois :

- sur l'eau potable,
- sur les bassins versants amont du SCoT qui détiennent des espaces stratégiques pour la ressource en eau,
- sur les écoulements allant vers les milieux lagunaires utilisés notamment par les activités de cultures marines.

La stratégie est aussi d'économiser l'eau mais aussi de faciliter son partage, notamment par une approche concertée et cohérente entre territoires.

Enfin, l'objectif est de toujours mieux cohabiter avec l'eau avec des espaces urbains qui prennent en compte et valorisent sa présence dans une perspective d'intégration environnementale de l'aménagement et de mise en valeur du cadre de vie.

### 1.2.1

#### Préserver les ressources en eau souterraines

Le SCoT identifie deux types de zones des masses d'eau souterraines qui sont stratégiques notamment pour l'alimentation en eau potable, existante et future.

- La zone de production actuellement non exploitée du Pli Ouest. L'objectif est de préserver le potentiel de cette ressource et de son utilisation à terme dans le cadre d'une gestion équilibrée des masses d'eau.
- Les zones exploitées ou de recharge de la nappe Astienne et du Pli Ouest. Il est nécessaire de ne pas aggraver leur vulnérabilité (nappe de l'Astien, captage d'Issanka), et de faciliter leur recharge (pré-source d'Issanka, zone de recharge de Villeveyrac). L'évolution de l'urbanisation doit ainsi y être fortement encadrée et rester limitée afin de préserver les capacités d'infiltration de ces zones et la qualité des eaux.

#### Zones stratégiques des masses d'eau souterraines

##### Ressources en eau souterraines

- Zones exploitées ou de recharge de la nappe Astienne et du Pli Ouest
- Zone de production actuellement non exploitée du Pli Ouest

##### Trame verte

- Réservoirs de biodiversité terrestres
- Espaces agricoles d'intérêt écologique
- Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame verte

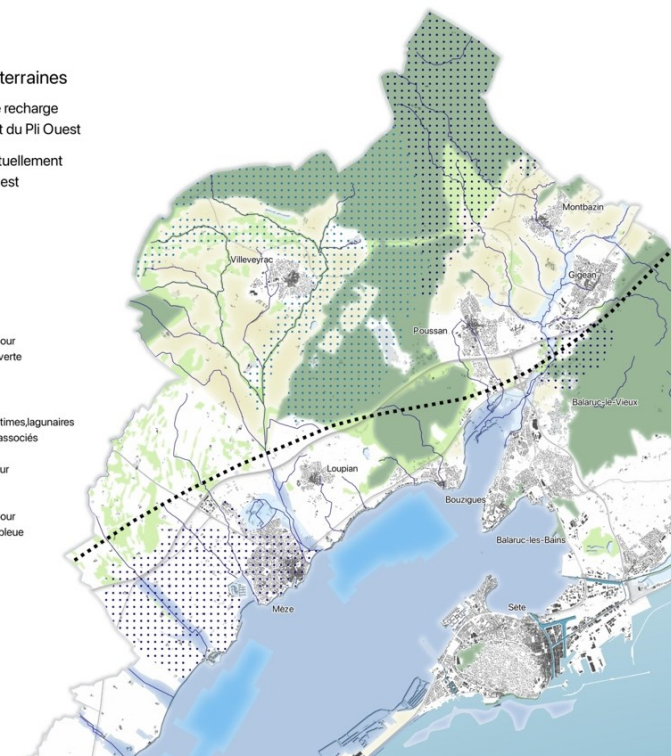
##### Trame bleue

- Réservoirs de biodiversité maritimes, lagunaires et milieux littoraux et humides associés
- Réservoir de biodiversité secteur "Maldormir, Les Onglous"
- Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame bleue

##### Cours d'eau

##### Autres

- Tables conchylicoles
- Projet de LGV
- Tache urbaine



**P** *Zone de production actuellement non exploitée du Pli Ouest*

Les documents d'urbanisme locaux mettront en œuvre les dispositions réglementaires adaptées pour intégrer l'enjeu d'utilisation future de la ressource en eau associée à cette zone en limitant l'étalement urbain et en permettant le maintien d'espaces libres suffisants pour l'implantation et le bon fonctionnement de captages futurs.

Recommandation

- Développer la connaissance et une gouvernance autour de l'aquifère karstique pour mieux valoriser le potentiel de cet aquifère dans le respect des équilibres et liens entre masses d'eau : potentiel à Villeveyrac de ressources souterraines supplémentaires, ...

**P** *Zones exploitées ou de recharge de la nappe Astienne et du Pli Ouest*

Les documents d'urbanisme locaux préciseront les espaces de ces zones afin de mettre en œuvre les prescriptions suivantes :

- Lors de tout projet d'urbanisation, d'aménagement ou d'implantation d'activités potentiellement incidentes sur les nappes, les règles des SAGE applicables, quand elles existent, sont intégrées au document d'urbanisme, à défaut la séquence « éviter, réduire, compenser » doit être mise en œuvre.

En cas de persistance d'impacts significatifs après les mesures correctrices ou si les impacts ne peuvent être évités, des mesures compensatoires adaptées doivent être mise en œuvre par le porteur de projet. Dans tous les cas, l'équilibre qualitatif et quantitatif des masses d'eau souterraines doit être garanti.

- Au sein de ces zones, toute occupation des sols doit être compatible avec la protection de la ressource en eau. Peuvent être admis l'extension limitée de l'urbanisation ainsi que les constructions nécessaires à l'activité agricole et aux services publics. Pour être admis, les projets doivent cumulativement :
  - démontrer l'absence d'implantations alternatives ;

- ne pas porter atteinte à l'équilibre qualitatif et quantitatif des masses d'eau souterraines (nouveaux prélèvements, rejets, imperméabilisation, ...) ;
- assurer une gestion optimale des eaux pluviales et de l'assainissement en terme qualitatif. L'assainissement non collectif est interdit et les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées sans traitement préalable.

- Au sein du tissu existant compris dans ces zones, les objectifs sont de limiter l'imperméabilisation, de favoriser la désimperméabilisation, de privilégier l'infiltration après traitement et d'interdire les rejets sans traitement.

Recommandation

- Adapter la gestion des zones humides à la présence de la nappe (rechargement, protection contre le sel).



### 1.2.2

## Maitriser les besoins en eau potable dans le cadre d'une gestion durable et pérenne de la ressource

Le territoire n'est pas dans une logique de croissance démographique en soi. Les perspectives démographiques et résidentielles retenues pour le projet à 20 ans marquent nettement un apaisement de la hausse de population par rapport aux années 2000 notamment. La finalité est d'assurer un fonctionnement social et économique pérenne avec des ressources durablement en bon état, dans le cadre d'une maîtrise de sa capacité d'accueil. La lutte et l'adaptation au changement climatique impliquent d'autant plus une gestion responsable et dynamique des ressources.

### **P** La préservation et l'économie de la ressource

**La préservation et l'économie de la ressource en eau, notamment pour l'eau potable, s'appuient sur les actions suivantes des collectivités et des dispositions prises dans les champs de compétences de leurs documents d'urbanisme locaux :**

- **Assurer la préservation des captages d'eau potable, et des sources nécessaires au fonctionnement de l'établissement thermal de Balaruc les Bains** (résurgence karstique de la masse d'eau du pli ouest). Les zones de vulnérabilité de la ressource thermique présentes sur la presqu'île de Balaruc les Bains doivent aussi être préservées (affleurements calcaires).

Cette préservation s'effectue conformément aux dispositions des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) propres à la protection de ces ressources. A défaut de DUP, elle s'appuie sur un rapport hydrogéologique afin d'ériger des règles de protection adaptées (zonage approprié naturel ou agricole, non constructibilité de zones...).

Au sein des espaces de protection de ces captages et sources :

- l'assainissement non collectif des eaux usées et l'infiltration des eaux pluviales sans traitement préalable sont interdits ;
- l'assainissement des eaux pluviales doit être maîtrisé en termes qualitatifs.

- **Améliorer le rendement du réseau d'eau potable pour économiser l'eau**, tout en ayant une stratégie d'efficacité notamment par l'amélioration des parties de réseau les moins performantes et distribuant des volumes importants.

- **Poursuivre la lutte contre les captages d'eau non déclarés**, notamment en intégrant dans les documents d'urbanisme locaux, les règles des SAGE en la matière, lorsqu'elles existent (dans les limites des compétences des documents d'urbanisme locaux).

- **Prendre en compte les aménagements et dispositifs de réutilisation des eaux pluviales et recyclage de l'eau** comme ressource alternative ne nécessitant pas l'usage d'eau potable (dans le respect des normes sanitaires en vigueur), notamment :

- La réutilisation des eaux pluviales plus particulièrement dans le cadre de projets de gestion innovante des ruissellements et d'opérations d'aménagement urbain suffisamment importantes pour rendre pertinent le stockage de ces eaux dans un contexte marqué par des épisodes pluvieux courts et intenses.
- Le ré-usage d'eaux utilisées par la station thermale (arrosage d'espaces verts...) et les projets agricoles permettant la réutilisation d'eaux pour l'irrigation.
- Les activités économiques et touristiques qui ont une consommation élevée en eau.

- **Utiliser les potentiels d'adaptation des espaces verts pour en limiter l'arrosage** (essences des plantations, espaces verts servant aussi de bassins de régulation des eaux pluviales).

- **Développer la culture de l'eau et environnementale** favorisant la découverte et la sauvegarde des ressources notamment à travers des activités culturelles et de loisirs en lien avec les richesses biologiques locales et de la lagune de Thau.

### Recommandation

- Poursuivre les actions pour la sensibilisation aux économies d'eau, auprès des particuliers et des acteurs économiques, notamment de la filière touristique.
- Favoriser les projets d'expérimentation pour le recyclage et la réutilisation de l'eau.





## P La maîtrise des besoins en eau potable

Les perspectives démographiques et résidentielles sont explicitées en deuxième partie du présent document. Elles découlent de l'attractivité du territoire conciliée avec :

- une croissance apaisée,
- l'équilibre recherché pour son fonctionnement social et économique,
- et un développement encadré par une évolution maîtrisée de la capacité d'accueil du territoire.

Afin d'anticiper et d'organiser la maîtrise de leur développement et des besoins en eau potable, les communes et leurs documents d'urbanisme :

- **s'appuient sur ces perspectives et les schémas directeurs d'alimentation en eau potable prenant en compte ces perspectives et la disponibilité de la ressource** : volumes prélevables (dont prise en compte des besoins des milieux), dispositions des SAGE en vigueur, optimisation des échanges d'eau avec les territoires qui partagent des ressources communes dont celle issue du Rhône, ... ;
- **s'assurent de la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec la disponibilité de la ressource et les objectifs des schémas directeurs d'alimentation en eau potable**. Si nécessaire, les projets d'urbanisation concernés **devront être** adaptés et/ou phasés dans le temps afin d'assurer cette compatibilité avec la disponibilité de la ressource ;
- **veillent à la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les capacités effectives des équipements d'adduction (réseaux d'eau potable) et d'approvisionnement en eau potable**. Si nécessaire, ces ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées à la réalisation dans le temps des améliorations de ces équipements.

En outre, l'objectif est d'optimiser les utilisations et le partage de l'eau dans le cadre de coopérations solidaires avec les territoires extérieurs partageant des ressources communes. Il s'agit en particulier d'accroître collectivement la visibilité des actions d'économie d'eau de chaque territoire et les opportunités d'optimiser les échanges d'eau. L'optimisation des débits des réseaux d'eau issue du Rhône est une piste.

## 1.2.3

Mieux cohabiter avec l'eau pour mieux s'adapter au changement climatique et valoriser la qualité du cadre urbain

### 1.2.3.1 Développer la perméabilité du tissu urbain

## P

- **S'inscrire dans une stratégie de compensation d'imperméabilisations (contribuant aux orientations du SDAGE Rhône Méditerranée).**

Cette stratégie consiste à retrouver de la perméabilité écologique et/ou hydraulique en milieu urbain/artificialisé contribuant notamment à compenser des imperméabilisations nouvelles (hors grand projet d'infrastructure), et à tendre vers la réduction du niveau d'imperméabilisation globale du territoire.

Elle s'appuie sur la mise en œuvre du présent objectif mais aussi de ceux relatifs à la nature en ville, à la gestion des eaux pluviales et des ruissellements, à la perméabilité des espaces aménagés, à la renaturation de friches déjà artificialisées et à la reconversion des friches urbaines, l'ensemble contribuant à une politique globale à l'échelle du SCoT de limitation et réduction de l'imperméabilisation selon l'approche « éviter réduire compenser ».

- **Poursuivre les actions de désimperméabilisation d'espaces urbanisés existants** (cours d'écoles, espaces publics, etc.).
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** par les aménagements et les projets d'urbanisation au moyen d'outils réglementaires adaptés, par exemple : par la programmation appropriée des densités, d'espaces libres de construction, d'éléments naturels du paysage à protéger, de coefficients de surfaces de pleine terre, d'espaces perméables ou semi perméables, etc.
- **Favoriser la mise en place d'espaces ouverts et perméables au sein du tissu urbain** pour contribuer à la gestion des écoulements, en l'associant si



possible à la réintroduction de la nature en ville pour lutter contre les îlots de chaleur.

- **Utiliser les opportunités d'opérations en renouvellement urbain et de reconfiguration d'espaces publics ou d'activités pour favoriser la restauration de fonctionnalités naturelles de cours d'eau** et, le cas échéant, pour maintenir ou retrouver des transparences hydrauliques dans le tissu urbain existant exposé à l'inondation.
- **Favoriser l'innovation à travers des projets, en renouvellement urbain ou non, articulant le bâti avec des espaces libres et/ou publics conçus pour des inondabilités temporaires** (régulation/infiltration des écoulements). Lorsque les espaces concernés sont couverts par les dispositions d'un PPR applicable, ces projets doivent être conformes avec le PPR.

#### 1.2.3.2 Développer une gestion dynamique des ruissellements qui combine gestion durable de l'environnement, urbanisme résilient et non-aggravation ou réduction de vulnérabilités

Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie locale de gestion des risques d'inondation, le SMBT a élaboré une étude pour cartographier les aléas potentiels de ruissellement (hauteurs d'eau et vitesses d'eau, intégrant le débordement de cours d'eau et les effets cumulés avec la submersion marine).

- Cette cartographie ne constitue pas une enveloppe spatiale d'inconstructibilité, ni ne détermine des catégories d'aléas (très fort, fort, moyen...) ou de niveau de risques. Elle constitue un outil de connaissance de ces aléas à « un instant t » pour favoriser une approche collective et dynamique de gestion.
- En effet, ces aléas sont susceptibles d'avoir déjà évolué depuis la réalisation de l'étude en 2019, et d'évoluer dans le futur selon les aménagements réalisés atténuant ou augmentant les écoulements, les actions du Programme d'Actions de Prévention des Inondations, ...
- Le choix de l'aléa de référence sera qualifié en fonction de la hauteur d'eau ainsi que de la dynamique liée à la combinaison de la vitesse d'écoulement de l'eau et de la vitesse de montée des eaux\*. La dynamique liée à la combinaison de la vitesse

d'écoulement de l'eau et de la vitesse de montée des eaux sera qualifiée suivant trois classes : « lente », « moyenne » et « rapide ».

*\*Il ne pourra plus être fait référence au seul critère de hauteur d'eau, mais bien à la fois à la hauteur d'eau et à la dynamique (vitesse).*

Cette cartographie constitue ainsi un outil de connaissance à prendre en compte dans l'aménagement à travers une gestion dynamique des chemins de l'eau et des aléas qui combine projet environnemental, urbanisme résilient face au changement climatique et non-aggravation ou réduction de vulnérabilités. Cette prise en compte concerne des espaces situés en dehors des zones réglementaires fixées par les Plans de Prévention des Risques (d'inondation et de submersion marine) en vigueur.

## P

**L'étude du SMBT et ses cartographies sur les aléas potentiels de ruissellement devront être prises en compte dans le parti d'aménagements des documents d'urbanisme locaux et des opérations d'aménagement.**

Ces aléas pourront faire l'objet d'une amélioration de leur connaissance et d'une précision de l'information par une analyse locale afin de déterminer les espaces qui sont effectivement exposés. Ainsi, les prescriptions suivantes du DOO s'appliquent :

- à ces espaces exposés découlant de cette analyse locale,
- ou, à défaut d'une telle analyse, aux espaces d'aléas potentiels identifiés par l'étude du SMBT.

La gestion des aléas devra :

- permettre d'éviter, de limiter ou de réduire les phénomènes de concentration des eaux de ruissellement générant des inondations,
- faciliter l'écoulement des eaux, leur infiltration et/ou régulation,
- être adaptée aux contextes des lieux, des aléas locaux et assurer la sécurité des personnes et des biens au regard d'éventuels risques liés à ces aléas.

Pour gérer l'aléa, différents moyens peuvent être envisagés :



- soit en évitant que de nouvelles urbanisations n'interfèrent avec l'aléa en ayant pour effet d'accroître les ruissellements et/ou les risques,
- soit avec des solutions en amont, dans les espaces urbanisés ou agri-naturels : stockage, régulation, infiltration, aménagement hydraulique en espace naturel/agricole fondé sur des techniques douces,
- soit sur site, dans le tissu urbain existant ou projeté, avec un aménagement adapté et, le cas échéant, combiné avec des solutions en amont (cf. ci-avant).

**Dans ce cadre, la gestion des aléas sur site est mise en œuvre en cohérence avec les éventuelles solutions développées en amont et selon les objectifs suivants :**

- **Au sein du tissu urbain existant et de nouvelles opérations d'aménagement, elle est mise œuvre de manière adaptée au contexte local à travers :**
  - des règles urbaines des documents d'urbanisme locaux préservant ou augmentant :
    - la transparence hydraulique de l'espace urbanisé et/ou sa perméabilité,
    - les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables adaptées (coefficient de biotope, coefficient de pleine terre, règles d'implantation du bâti,...),
    - les capacités de régulation/infiltration à la parcelle ou de manière mutualisée notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
  - l'adaptation du réseau d'eau pluviale, et l'aménagement ou l'adaptation d'espaces publics : végétalisation, désimperméabilisation, topographie plus basse d'espaces verts pouvant jouer le rôle de collecteurs et d'infiltration des eaux de pluie, adaptation du réseau viaire évitant l'accélération des flux...
- **En outre, dans le cas de nouvelles opérations d'aménagement résidentielle ou économique, celles-ci ne devront pas accélérer ni augmenter le volume d'eau ruisselé (à travers l'évitement ou la compensation par des dispositifs adaptés), ni accroître les risques vis-à-vis des espaces voisins ou en aval.**
- **Dans tous les cas, la sécurité des personnes et des biens devra être garantie en prenant les mesures proportionnées aux risques**

**préalablement évalués, d'interdiction ou de conditionnement de l'urbanisation.**

### 1.2.3.3 : Gérer les eaux pluviales afin d'en limiter les impacts sur les milieux récepteurs et garantir l'efficacité des systèmes d'assainissement

Le chapitre individualisé valant SMVM fixe des prescriptions et recommandations en matière de gestion des eaux usées et des eaux pluviales. Les objectifs suivants s'articulent avec ce chapitre en apportant des modalités complémentaires pour sa mise en œuvre.

**P**

- **S'assurer de la compatibilité entre la programmation urbaine (résidentielle et économique) des collectivités avec les capacités des stations d'épuration et systèmes d'assainissement (réseau, assainissement non collectif...), ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux qui reçoivent les effluents.**
- Si nécessaire, les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées dans le temps à l'adaptation des équipements garantissant ces capacités d'assainissement, et prendront notamment compte dans ce cadre l'amélioration des réseaux et leurs rendements vis-à-vis de l'intrusion d'eaux claires parasites.
- Il est rappelé que, à son niveau, le SCoT oriente le développement résidentiel au sein et en continuité des centralités urbaines structurantes des communes afin de concentrer les projets futurs sur des secteurs déjà raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.
- **Veiller dans la durée à la conformité de la qualité des rejets traités par les stations d'épuration, en tenant compte des sollicitations**



supplémentaires de leur capacité en période de forte fréquentation touristique.

- **Réserver strictement l'assainissement non collectif aux zones éloignées des tissus urbains agglomérés**, à faible densité de population et à faible pression foncière (zones agricoles, semi-naturelles...) ou faisant l'objet de contraintes spécifiques et démontrées.

Dans tous les cas, l'urbanisation en extension, en densification ou en renouvellement urbain devra être réalisée en cohérence avec la capacité des secteurs à recevoir l'assainissement non collectif dans des conditions permettant :

- De garantir l'efficacité des filières d'assainissement utilisées notamment vis-à-vis des capacités d'infiltration du sol, de la proximité éventuelle de la nappe souterraine et de la vulnérabilité du milieu récepteur ;
- Et d'éviter tout risque de transfert direct de pollution préjudiciable à la qualité des masses d'eau.

- **Afin de continuer de réduire les risques de débordement en période de fortes pluies, poursuivre l'amélioration des réseaux** des eaux usées et des eaux pluviales, notamment la résorption des branchements inappropriés sur ces deux types de réseaux.

- **Prévoir, dès la conception des projets, les ouvrages et dispositifs nécessaires à la régulation, au stockage ou à l'infiltration des eaux pluviales** afin d'optimiser l'usage des espaces de l'opération, et leur qualité d'insertion paysagère dans le contexte du projet.



## 1.3 Prévenir les risques

### 1.3.1

#### Prescription générale pour les risques

P

Afin de mettre en œuvre les mesures proportionnées aux risques permettant d'assurer la sécurité (des personnes et des biens) et de réduire les vulnérabilités, les collectivités et leurs documents d'urbanisme utilisent l'ensemble des documents réglementaires en vigueur valant servitudes (Plans de Prévention des risques, ...) et des informations connues en matières de risques et d'aléas : atlas des aléas d'incendie, de retrait-gonflement des argiles, de remontée de nappe, d'inondation, présence de cavités souterraines, études du SMBT sur des aléas potentiels de ruissellement, Porter à connaissance de l'Etat,...).

### 1.3.2

#### Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) d'inondation et de submersion marine constituent les documents de référence. Toutes les communes du SCoT sont dotées d'un PPR en vigueur. Le Porter à connaissance de l'Etat mentionne que des zones inondables cartographiées dans les atlas de zones inondables correspondant à des lits majeurs de cours d'eau peuvent ne pas avoir été prises en compte dans un PPRI. Cet élément de connaissance au niveau communal doit être pris en compte.

P

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) d'inondation et de submersion marine constituent des servitudes que les documents d'urbanisme locaux, projets d'aménagement ou de construction doivent respecter en conformité.

P

*Prescription spécifique aux secteurs de lits majeurs des cours d'eau identifiés par l'atlas des zones inondables et qui ne sont pas intégrés à un PPR*

Dans les secteurs de lits majeurs des cours d'eau identifiés par l'atlas des zones inondables et qui ne sont pas intégrés à un PPR, les collectivités et leur document d'urbanisme mettront en œuvre l'objectif suivant au regard des éléments de connaissance de l'atlas et des risques :

- Afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, prévoir les mesures proportionnées d'interdiction de construire ou les conditions spéciales de construction au regard du risque préalablement qualifié, si nécessaire au moyen d'une étude adaptée permettant de préciser les espaces concernés et de qualifier le risque (c'est-à-dire les conséquences sur les personnes et les biens lors de la survenue de l'aléa).

Ces mesures proportionnées doivent notamment prendre en compte les besoins d'interdire les remblais, les nouvelles constructions et de limiter les extensions du bâti existant exposés dans le lit majeur des cours d'eau non intégrés au PPRI.

**En outre, ces mesures doivent être déterminées en compatibilité le PGRI Rhône-Méditerranée en vigueur, notamment au regard des principes cadre suivants :**

- **Dans les zones de centres urbains :**

- l'interdiction de constructions nouvelles en zone d'aléa très fort, avec néanmoins des possibilités (sous prescriptions) de





constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain qui réduit la vulnérabilité ;

- l'interdiction de constructions nouvelles en aléa fort, avec néanmoins des possibilités (sous prescriptions) de constructions dans les dents creuses ou de constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain qui réduit la vulnérabilité.

▪ **Dans les zones urbanisées, en dehors des centres urbains :**

- l'interdiction de constructions nouvelles en zone d'aléa fort et très fort, avec néanmoins des possibilités (sous prescriptions) de constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain qui réduit la vulnérabilité.

▪ **Dans les zones non urbanisées :**

- l'interdiction de constructions nouvelles en zone d'aléa de référence faible, modéré, fort ou très fort, y compris derrière les digues.

▪ **Dans toutes les zones exposées à un aléa fort et très fort, encadrer l'évolution des équipements et activités sensibles existantes** (équipements sensibles pour l'évacuation des usagers du site, activités susceptibles de générer des pollutions graves, équipements/services de secours stratégiques, ... ) :

- Cet encadrement doit permettre de faciliter la gestion de crise, de limiter les pollutions graves et de ne pas augmenter, voire de réduire la vulnérabilité des usagers de ces équipements.
- Le cas échéant, une relocalisation de tels équipements ou activités sera étudiée lorsqu'ils ne peuvent bénéficier d'une protection sur site adaptée et que cette relocalisation est acceptable aux plans économique, environnemental et social.

La gestion des phénomènes d'inondation et de ruissellement, notamment dans un contexte de changement climatique, implique de limiter les ruissellements à la source tout en ayant une approche dynamique de leur gestion ainsi que de préserver le réseau hydrographique et ses espaces de fonctionnement (zones humides, zones d'expansion de crue, ...). Ces objectifs sont développés à travers la mise en œuvre des prescriptions du DOO relatives à la trame verte et bleue et à la gestion patrimoniale de l'eau (gestion dynamique des ruissellements, perméabilité du milieu urbain, transparence hydraulique, etc.). En outre, il convient de soutenir la cohésion et la cohérence de l'aménagement entre les communes afin de ne pas aggraver les aléas et les risques en aval et de mieux les gérer.

**P**

**Dans le cadre d'aménagements, de la définition de nouvelles urbanisations et de la gestion des eaux pluviales, il conviendra :**

- De ne pas accroître en aval les aléas et risques d'inondation ou de ruissellements, ni la vitesse des écoulements superficiels ;
- D'adapter l'aménagement à la préservation des zones d'expansion de crue et de prendre en compte les projets potentiels de création de nouvelles zones d'expansion et de ralentissement dynamique des crues.

L'objectif est aussi de réduire les vulnérabilités contribuant à la sécurité des personnes, à la réduction des dommages et/ou à un retour plus rapide à la normale. Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin de Thau permet de développer la démarche de plan de réduction de la vulnérabilité (actions de réductions de vulnérabilité, d'approfondissement des connaissances par des diagnostic de vulnérabilité, d'information et sensibilisation des acteurs...). Sa mise en œuvre devra être prise en compte et facilitée par les documents d'urbanisme, dans le registre de leurs compétences.

**P**

**Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte et faciliter la mise en œuvre du plan de réduction de la vulnérabilité du PAPI (en**



**fonction de l'avancement des diagnostics spécifiques qu'il prévoit) dans le cadre de leurs compétences et dispositions d'urbanisme, notamment :**

- la mise en sécurité des personnes en zones exposées (zones refuges, évacuation,...), les adaptations bâtementaires permettant une meilleure sécurisation des lieux et résilience de la construction (matériaux résilients, transparence hydraulique,...), l'adaptation et l'accessibilité d'équipements stratégiques (secours, santé,...), la mise à l'abri de stocks et matières polluantes et dangereuses, l'adaptation d'infrastructures stratégiques,...

La gestion de l'inondation et de la submersion marine implique aussi de favoriser la valorisation des espaces exposés aux risques et non urbanisables pour des usages compatibles aux risques. Face aux effets du changement climatique, l'objectif est de faciliter une gestion dynamique qui contribue au maintien d'une vocation sociale et environnementale de tels espaces.

**P**

**Sous réserve des dispositions de la loi Littoral et des PPR en vigueur, les collectivités et leurs documents d'urbanisme favorisent la valorisation des zones exposées aux risques d'inondation et non urbanisables afin d'y maintenir des usages compatibles avec le risque (activités pastorales, agricoles, culturelles, ...) voire de leur redonner un usage social qui consolide une stratégie d'entretien et de gestion des milieux adaptée à leur sensibilité environnementale.**

### 1.3.3

#### Prévenir et organiser la résilience face au risque incendie

Référence et lien de consultation du porter à connaissance de l'Etat\* en matière de risque incendie : [https://www.herault.gouv.fr/content/download/41411/270268/file/DDTM\\_Notice-urbanisme\\_Feu-%201%20foret.pdf](https://www.herault.gouv.fr/content/download/41411/270268/file/DDTM_Notice-urbanisme_Feu-%201%20foret.pdf)

**P**

**A partir des éléments de porter à connaissance de l'Etat\* dont ils peuvent en préciser les espaces concernés et la qualification du risque par une étude adaptée, les collectivités et leurs documents d'urbanisme doivent prendre les mesures proportionnées d'interdiction ou de conditionnement de la constructibilité :**

- pour assurer la sécurité et ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens dans les zones exposées à l'aléa incendie ;
- et pour limiter les risques d'incendie, notamment par l'entretien et la configuration des lisières urbaines (espaces artificialisés, aération du couvert arboré liée à la présence de bâti, de jardins d'agrément, d'espaces publics ouverts,...), et par des occupations du sol (culture agricole, ...) qui peuvent constituer des barrières de défense.

**Dans ce cadre, et au regard du projet envisagé d'urbanisation ou de construction, les collectivités et leurs documents d'urbanisme :**

- **Prendent en compte le niveau de vulnérabilité au feu de forêt de la zone concernée par l'aléa et le projet envisagé, c'est-à-dire :**
  - les zones bâties peu vulnérables au feu de forêt car composées d'ensembles bâtis groupés, ou suffisamment consistants lorsqu'ils sont situés en milieu forestier,
  - et les zones vulnérables au feu de forêt caractérisées par des espaces non bâtis ou accueillant un bâti diffus ou en faible nombre.
- **Veillent à ce que dans les zones exposées à l'incendie, les projets admis (extension du bâti, nouvelle urbanisation, changement de destination) détiennent les moyens suffisants et adaptés de défense**



**active contre l'incendie** (voirie, hydrant, bande d'isolement par rapport à la forêt, ...). Il est nécessaire aussi de prendre en compte les enjeux liés à la défensabilité, à l'évacuation et aux risques générés par la présence d'équipements sensibles ou vulnérables.

- **Recherchent en priorité l'extension de l'urbanisation en dehors de ces zones d'aléa fort à exceptionnel, sauf si le risque est avéré absent ou est neutralisé (bande d'isolement, espace défriché / artificialisé, ...).**

Toutefois, en l'absence d'alternative d'implantation répondant aux mêmes objectifs d'aménagement de la commune et/ou liée aux contraintes d'aménagement (loi Littoral, risques, préservation de la trame écologique et de la ressource en eau, ...), l'extension de l'urbanisation pourra être admise à condition :

- qu'elle s'inscrive dans un projet d'aménagement d'ensemble équipé et organisé sous forme groupée au sein d'une enveloppe urbaine compacte ;
- de mettre en place les aménagements et dispositifs nécessaires à la neutralisation ou à la réduction de l'aléa à un niveau compatible avec une urbanisation (bande d'isolement, ...), aux bonnes conditions d'accès pour les secours, et à la défense contre l'incendie (notamment via un traitement adapté de la nouvelle lisière urbaine - gestion de l'interface avec la forêt,...).

Les nouvelles urbanisations au sein de l'enveloppe urbaine des zones bâties peu vulnérables au feu de forêt sont permises dès lors qu'elles sont dotées de moyens suffisants et adaptés de défense active contre l'incendie.

P

**Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux favorisent le réinvestissement des friches agricoles et espaces naturels en situation d'appauvrissement qui existent en couronne urbaine.** L'objectif est de lutter contre la fermeture des espaces pouvant accroître les aléas de feu de forêt et la perte de biodiversité. Ce réinvestissement s'appuie sur des projets adaptés agricoles, voire récréatifs lorsque cet usage permet de préserver l'intérêt et leur vocation, agricole ou naturelle.

P

*Prescription supplémentaire pour les communes littorales (loi Littoral)*

**Les documents d'urbanisme locaux interdisent toute nouvelle construction dans les zones d'urbanisations diffuses** (hors exceptions prévues par la loi Littoral – activités primaires,...), c'est-à-dire les zones non identifiées au SCoT comme des agglomérations et villages. Ils doivent dans ce cadre prévoir les mesures proportionnées de limitation de l'extension du bâti existant au regard du risque incendie.

### 1.3.4

#### Prévenir les risques liés aux remontées de nappes, aux mouvements de terrain et au retrait-gonflement des argiles

Les parties Ouest et Nord-Ouest du territoire sont concernées par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles, tandis que l'aléa est principalement modéré dans l'Est, la côte maritime étant moins affectée (aléa faible), même si ce phénomène peut concerner toutes les communes. Certaines communes sont intégralement ou quasi intégralement identifiées en aléa fort. Ce phénomène pourrait s'accroître avec les effets du changement climatique.

Du fait de sa géologie et sa topographie, le territoire est moins sujet aux mouvements de terrain, chutes de blocs et à la présence de cavités souterraines. Toutefois des cas sont recensés, notamment à Loupian, Balaruc les Bains, Bouziques, Poussan, Frontignan, ... L'aléa lié aux remontées et débordements de nappes est fortement lié au réseau hydrographique, à la proximité des milieux lagunaires et maritimes, et aux nappes souterraines.

P

**Ces aléas relèvent d'une gestion localisée que les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement et de construction mettront en œuvre à leur échelle.**



Ils prendront en compte et préciseront les secteurs concernés par ces différents types et niveaux d'aléas le plus en amont possible pour prévoir les mesures proportionnées au risque qui sont nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens :

- les mesures d'urbanisme d'interdiction ou conditionnement de l'urbanisation ;
- et/ou, le cas échéant, les aménagements ou mesures constructives nécessaires pour assurer la compatibilité du projet avec l'aléa, voire pour assurer la neutralisation du risque au regard des moyens disponibles.

**En outre, le développement urbain évitera les zones d'aléa fort de glissement de terrain et, lorsque cela est possible, de remontée de nappe (tout en ne perdant pas de vue que la trame écologique du SCoT protège déjà une très large part des secteurs concernés par ces derniers aléas).**

A défaut de PPR et pour limiter ses effets sur le bâti, l'aléa retrait-gonflement des argiles implique des mesures constructives et potentiellement une gestion appropriée des abords de bâtiments contribuant à soutenir l'équilibre hydrique des sols (gestion des proximités avec les arbres, gestion des eaux pluviales,...). Lorsque cela est possible, l'urbanisation nouvelle cherchera à éviter les implantations en zones d'aléa fort.

### 1.3.5

**Réduire les nuisances et prévenir les risques technologiques et liés aux transports de matières dangereuses**

#### P

**Les documents d'urbanisme locaux garantiront la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements, agriculture...) et de la vocation des espaces (touristique et récréative en milieu urbain ou**

**naturel, ...) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances élevées. Il s'agira notamment de prendre en compte :**

- Les contraintes d'urbanisation et d'organisation des sites liées à la présence d'établissements classés SEVESO ou à risque élevé (dont le PPRT lié au Dépôt d'Hydrocarbures de Frontignan);
- Les contraintes d'urbanisation et d'organisation des sites liées à la présence de sols pollués ;
- Les enjeux liés au cumul de risques découlant des extensions potentielles des établissements à risque ou leur regroupement ;
- Les infrastructures supportant des transports de matières dangereuses (lignes ferrées, axes routiers majeurs, canalisations d'hydrocarbures et de gaz à haute pression, espaces portuaires, ...) ;
- Les sites et sols pollués du territoire ainsi que le suivi de ceux identifiés comme actifs.

**En outre, afin de limiter les nuisances (air, bruit, paysage, ...) et les conflits d'usages, et de maintenir des espaces de vie de qualité :**

- L'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat est interdit dans les quartiers mixtes.
- L'implantation de nouvelles activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée est interdite.
- Les documents d'urbanisme locaux gèrent la maîtrise des nuisances en prévoyant, selon le contexte local, des espaces tampons autour des activités en fonction des impacts qu'elles génèrent et en veillant à leur insertion paysagère. Ils peuvent interdire certaines activités au sein du tissu urbain mixte lorsque les mesures d'aménagement ne suffisent pas à limiter leurs nuisances découlant de la nature de l'activité réalisée et/ou de son imbrication dans le tissu urbain.



## 1.4 Développer la stratégie de résilience littorale en adaptation au changement climatique

La stratégie de résilience littorale du territoire vis à vis de l'évolution du trait de côte et de l'élévation du niveau de la mer doit être distinguée des risques traités ci-avant au présent DOO, même si les PPR déjà en place constituent des éléments essentiels à la prévention du risque de submersion marine et sont pris en compte. Elle n'implique pas en effet les mêmes échelles de temps pour sa gestion et vise à gérer des phénomènes différents dont l'évolution (aggravation ou non) et la connaissance pourront évoluer en fonction notamment des effets du changement climatique.

### Le niveau de connaissance actuel de l'évolution du trait de côte et les enjeux d'amélioration de sa connaissance dans le futur.

L'évolution du trait de côte bénéficie notamment de programmes, de suivis réguliers, ainsi que d'actions et travaux de Sète Agglopôle Méditerranée pour la protection du littoral depuis 20 ans (réhabilitation et recharge de plages, expérimentation de dispositifs atténuateurs de houle, ...),

- Suivi du trait de côte de la DREAL Occitanie, fiches annuelles dans le cadre de l'Observatoire Littoral du Département de l'Hérault, ...
- Étude dans le cadre du Pôle littoral de l'Entente Interdépartementale pour la Démoustication (EID) Méditerranée,
- Plan littoral 21 (outil partenarial de gouvernance, de pilotage et d'accompagnement programmatique et financier des actions en faveur du littoral), Plan d'Adaptation au Changement Climatique du Littoral d'Occitanie (PACCLC-document stratégique) et le guide régional pour l'élaboration des SLGITC.
- Démarche d'expérimentation et exploratoire de l'Atelier des territoires pour la recomposition spatiale (2020-2022, dans le cadre du Plan

Littoral 21) qui a permis d'enclencher une dynamique et d'élargir le champ de vision au-delà de l'évolution du trait de côte sur l'adaptation du territoire au changement climatique.

Inscrits dans contexte hydrodynamique complexe des espaces côtiers et lagunaires, le sens de l'évolution du trait de côte, en érosion ou en avancée vers la mer (accrétion), peut varier dans le temps et les dynamiques diffèrent selon les secteurs : des secteurs sont en érosion, d'autres sont en accrétion, d'autres encore sont en accrétion favorisée notamment par les aménagements réalisés (Sète, épis du lido de Frontignan).

Les données actuelles constituent une base de connaissance mais ne permettent pas une appréhension précise des dynamiques et des impacts potentiels. L'évolution du trait de côte présente ainsi un enjeu d'amélioration de la connaissance et de précision du phénomène.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) récemment engagé (2024), Sète Agglopôle Méditerranée souhaite donner une suite opérationnelle à la dynamique engagée par l'Atelier des territoires. Il permettra notamment le développement d'études améliorant la connaissance des aléas et enjeux liés à l'évolution du trait de côte que les collectivités concernées prendront en compte dans leurs dispositifs de prévention des risques et d'adaptation lorsque ces études auront été réalisées.

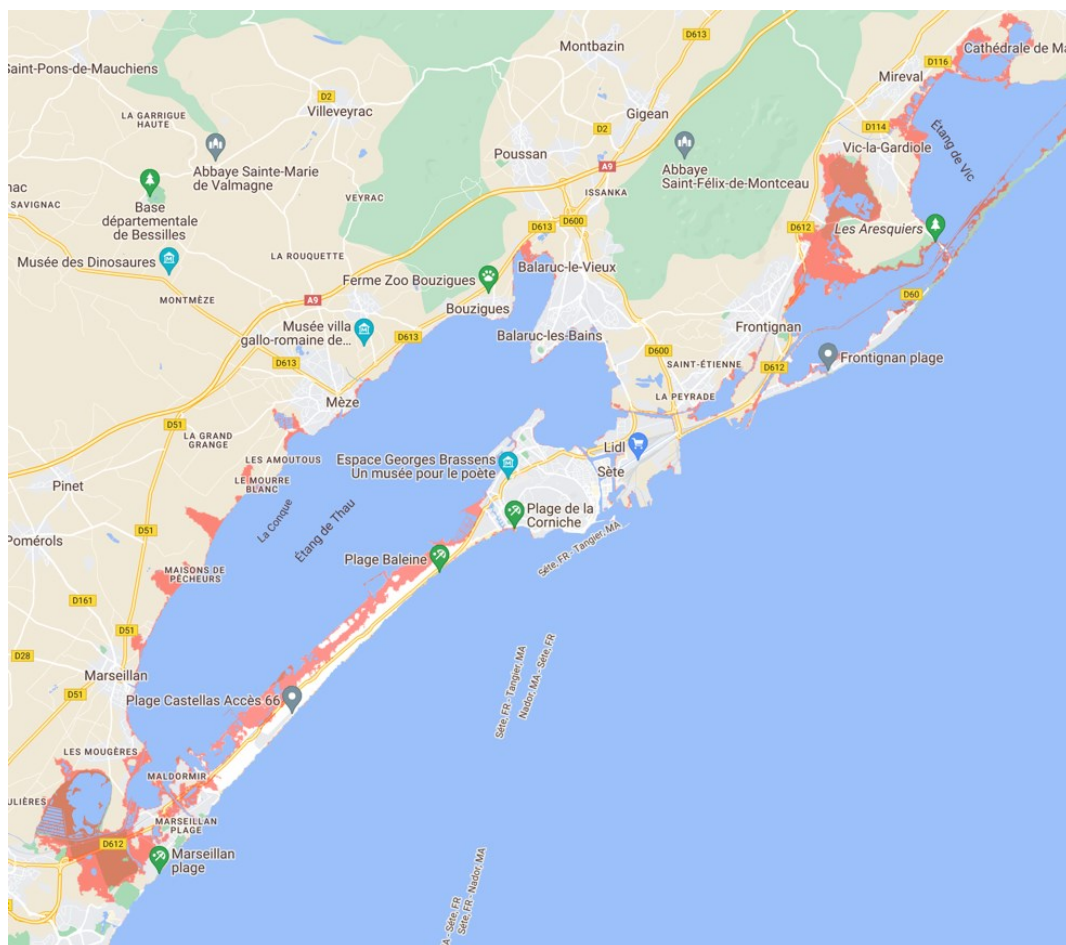
**Le niveau de la mer Méditerranée** à Sète pourrait s'élever de 0,66 m à horizon 2100 (entre un intervalle d'environ 0,4 et 0,9m) selon le scénario « SSP3-7.0 »\* (GIEC) qui est un scénario pessimiste notamment en matière d'émission des Gaz à effet de serre (hausse de la température mondiale de 1,5°C à horizon 2040 et 3,6° à 2100).

La carte ci-après indique par des aplats rouges les espaces potentiellement concernés par des inondations récurrentes de fréquence annuelle avec une élévation de 0,7m (carte issue des projections <https://coastal.climatecentral.org>).

\*[https://sealevel.nasa.gov/ipcc-ar6-sea-level-projectiontool?psmsl\\_id=958&data\\_ayer=scenario](https://sealevel.nasa.gov/ipcc-ar6-sea-level-projectiontool?psmsl_id=958&data_ayer=scenario)







Elle constitue une base d'information supplémentaire et montre que les secteurs les plus vulnérables concernent les zones basses, principalement localisées sur le lido de Sète à Marseillan (et des secteurs à Marseillan plage), sur le lido de Frontignan (Frontignan Plage), autour d'estuaires de cours d'eau de la lagune, et sur des marais et bords d'étangs (Aresquiers, étangs de Vic...).

A cette échelle, ces secteurs correspondent à des espaces déjà couverts par les dispositions réglementaires des PPR en vigueur assurant une limitation très restrictive de la constructibilité (quasiment en intégralité des zones rouges des PPR).

### La stratégie de résilience littorale du SCoT vis-à-vis de l'érosion du trait de côte et de l'élévation du niveau de la mer.

Cette stratégie vise à anticiper et faciliter les réponses progressives sur le long terme en fonction des enjeux et des évolutions des aléas et risques (et des effets du changement climatique). Elle se fonde sur le triptyque :

- résilience et adaptation (lorsque possible) des espaces et usages,
- protection contre la mer des secteurs à enjeux forts,
- recomposition spatiale.

Elle est mise en œuvre dans le cadre d'une cohérence d'ensemble à l'échelle du SCoT pour l'aménagement du territoire, sa résilience et son adaptation face au changement climatique. En effet, le SCoT organise des armatures urbaines et économiques actionnant les complémentarités et solidarités entre les communes du littoral et du rétro-littoral dans une logique de gestion intégrée de la zone côtière. Cette organisation répond aux enjeux de fonctionnement social, et économique du territoire et aux enjeux d'une répartition spatiale du développement qui permet :

- de limiter les pressions sur les ressources agricoles et naturelles. Tout particulièrement, la préservation des bassins versants amont du SCoT est essentielle pour la sauvegarde de milieux aquatiques et de ressources en eau en bon état ;
- d'améliorer la qualité des rapports écologiques et hydrauliques du rétro-littoral jusqu'à la mer. Ces rapports participent du fonctionnement du complexe naturel et hydro-sédimentaire littoral, et donc de ses capacités d'amortisseur et de résilience face à la submersion marine et facteurs d'érosion de la côte.



### 1.4.1 Prescriptions générales

P

**Les collectivités du littoral mettent en œuvre une stratégie d'adaptation et de résilience se fondant sur le triptyque : résilience et adaptation (lorsque possible), protection contre la mer dans les secteurs à enjeux forts, et recomposition spatiale.** Cette stratégie est développée au regard des informations connues (cf. introduction du 1.4 ci-avant) ainsi que des études et prospectives faisant consensus (communauté scientifique / partenaires / études locales) qui seraient disponibles à l'avenir, notamment les études réalisées dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de Sète Agglopôle Méditerranée.

Leurs documents d'urbanisme locaux appliquent les prescriptions des PPR de submersion marine et d'inondation en vigueur ainsi que celles du présent DOO n°1.2.3.2 Développer une gestion dynamique des ruissellements.

En outre, dans les communes concernées, leur parti d'urbanisme et d'aménagement devra intégrer les orientations qui découlent du PPA.

#### Rappel de l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme

I.-Dans les espaces urbanisés de la zone délimitée en application du 1° de l'article L. 121-22-2, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'habitation des constructions, seuls peuvent être autorisés :

- 1° Les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme délimitant les zones définies au même article L. 121-22-2 ;
- 2° Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition qu'elles présentent un caractère démontable ;
- 3° Les extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme délimitant les zones définies audit article L. 121-22-2, à condition qu'elles présentent un caractère démontable.

II.-Dans les espaces non urbanisés mentionnés aux articles L. 121-16 et L. 121-46, et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse mentionnés à l'article L. 121-49, de la zone délimitée en application du 1° de l'article L. 121-22-2, seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent être autorisées, en dehors des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 et à condition qu'elles présentent un caractère démontable.

### 1.4.2 Prescriptions pour la résilience, la prévention et l'adaptation

P

**Dans les secteurs exposés à l'érosion du trait de côte**, les documents d'urbanisme prévoient les mesures proportionnées de limitation et/ou de conditionnement de la constructibilité afin d'assurer la sécurité des personnes et de limiter les impacts sur les biens, au regard des informations connues, et des études et prospectives qui seraient développées à l'avenir (cf. ci-avant).

- En outre, pour mettre en œuvre cet objectif, ils procèdent à l'élargissement de la bande littorale sur la façade maritime au sein des coupures d'urbanisation, au regard du contexte local et en prenant en compte les enjeux des activités primaires et de gestion des espaces naturels.

**Plus spécifiquement pour les communes exposées à l'érosion du trait de côte et inscrites au décret « liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral » :**

- Sur la base des connaissances à venir dans le cadre du PPA et des outils opérationnels prévus par la Loi Climat et Résilience, ces communes doivent intégrer dans le règlement graphique de leur document d'urbanisme local les zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de 30 et 100 ans, conformément à l'article L.121-22-2 du Code de l'urbanisme.



La stratégie de résilience et d'adaptation à l'échelle du SCoT implique aussi des mesures d'anticipation et de gestion progressive dans le temps face à l'évolution du niveau de la mer et du trait de côte.

D'une part, il s'agit de mettre en œuvre des mesures conservatoires dans les secteurs vulnérables que sont les lidos : de Frontignan-plage, des Aresquiers, de Sète et de Marseillan Plage. Les secteurs concernés sont exposés à la submersion marine et font l'objet de mesures de prévention fortes au PPR en vigueur (zones rouges au PPR). Ils sont des espaces fragiles, leur géomorphologie est évolutive et ils constituent des composantes importantes du complexe hydro-sédimentaire côtier et lagunaire.

D'autre part, l'objectif est de favoriser l'adaptation des milieux urbains et des usages littoraux dans une logique de résilience.

#### **P** Les secteurs impliquant des mesures conservatoires

**Ces secteurs concernent le lido de Frontignan-plage, des Aresquiers, le lido de Sète et Marseillan Plage.**

En cohérence avec les PPR applicables, l'objectif d'ensemble est de ne pas y accroître la capacité d'accueil en nouveaux logements et de permettre les évolutions qui favorisent la résilience de ces espaces et leur adaptation/recomposition spatiale progressive : transparence hydraulique du tissu urbain existant, aménagement et adaptation du bâti pour la mise en sécurité et réduction des vulnérabilités des usages et des personnes, etc.

Par principe, la constructibilité et l'extension de la surface bâtie à l'échelle des tissus urbains existants (pour autant qu'elles soient admises par ailleurs) doivent être ainsi circonscrites et gérées pour faciliter l'adaptation au changement climatique de ces tissus urbains et la recomposition spatiale à plus long terme.

#### **P** L'adaptation des milieux urbains et des usages littoraux

**Les collectivités et/ou les acteurs et partenaires concernés (gestionnaires des espaces portuaires, acteurs des activités primaires, État, etc.) anticipent et mettent en œuvre une stratégie d'adaptation des milieux urbains, en fonction des connaissances sur les aléas et risques et de leur évolution notamment en lien avec les effets du changement climatique.**

**Cette adaptation s'inscrit dans les conditions et finalités suivantes :**

- **Faciliter/organiser l'adaptation de l'hébergement et des activités de plein air** (camping, etc.) dans les secteurs exposés et non protégés à travers un urbanisme transitoire et des aménagements réversibles afin de permettre une transition des pratiques (sous réserve de leur acceptabilité environnementale et du point de vue des risques).
- **Répondre aux besoins d'adaptation des espaces portuaires** face aux risques de submersion (le rehaussement de certains quais est déjà prévu dans le port de Sète-Frontignan) ainsi qu'à l'élévation du niveau de la mer, dans le cadre d'une stratégie progressive et de long terme qui pérennise le fonctionnement des activités et l'accessibilité aux ports (infrastructures de desserte, ...).
- **Accompagner l'adaptation des activités conchyliques** face au risque de submersion et à l'érosion du trait de côte, notamment par la prise en compte des besoins d'évolution du bâti (mise hors d'eau, ...), des structures urbaines (transparence hydraulique, ...) et des installations de production. Il s'agira aussi de mener une réflexion sur les enjeux de repli à terme dans le cadre des études du PPA, en veillant aux besoins de proximité des activités au plan d'eau et en travaillant sur la profondeur des zones identifiées dans le volet littoral.
- **Dans les espaces concernés par l'inondation et/ou la submersion, poursuivre une politique d'adaptation du milieu urbain intégrant des mesures de mitigation adaptées** (atténuation des aléas et vulnérabilités, en cohérence avec les PPR applicables), notamment en réduisant et gérant les ruissellements et en continuant la désimperméabilisation et la végétalisation des centres urbains (Frontignan, Sète, Marseillan, Mèze, Bouzigues, Balaruc les Bains, Balaruc le Vieux).
- **Accompagner les besoins de modification de tracé et d'adaptation de voiries et points d'accès afin de :**



- neutraliser ou réduire leur vulnérabilité face à l'inondation et la submersion,
- assurer les conditions adaptées des circulations (intégrant les enjeux éventuels d'évacuation lors d'événements dangereux – submersion...).

- **Prendre en compte les enjeux d'adaptation des liaisons douces de bords de mer et de tour de lagune** tout en veillant à anticiper et éviter les risques de conflits avec d'autres usages (fonctionnement des activités primaires, ...).

#### **P** *La protection contre la mer*

Au-delà de la protection à assurer sur des points à enjeux forts, la stratégie consiste à valoriser le rôle d'amortisseur des phénomènes de submersion et de protection contre la mer que joue le complexe naturel et hydrodynamique littoral (lagune/étangs, canaux, étiers, lidos, etc.).

Cette stratégie accepte l'évolution morphologique de la côte maritime (érosion,...) et vise à la suivre et la gérer :

- **Respecter et restaurer un espace de liberté, ou espace de mobilité, pour le littoral** qui permet l'évolution du trait de côte, tout en veillant à ne pas accentuer/accélérer l'érosion côtière sur d'autres sites ou des équilibres sur les échanges d'eau (mer/lagunes), à partir d'études techniques adaptées intégrant les enjeux hydro-sédimentaires et leur équilibre.
- **Préserver et restaurer les unités écologiques essentielles** (cordons dunaires, herbiers de posidonies...) participant à l'équilibre des plages, et plus généralement préserver les milieux naturels littoraux remarquables.
- **Privilégier les techniques d'aménagement et d'entretien respectant le fonctionnement des milieux naturels** pour la mise en œuvre de ces objectifs et les ouvrages de protection.

- **Étudier la faisabilité de dispositifs/ouvrages innovants** (solutions fondées sur la nature) avec une double fonction de protection contre la mer et de soutien à la biodiversité et/ou ressource halieutique.

Dans ce cadre, la protection contre la mer s'appuie sur une stratégie globale à développer et à préciser avec une approche optimisée du bilan coût/avantage (social, environnemental, financier). Cette protection concerne les secteurs :

- où le risque pour les personnes et les biens remettrait en cause les fonctionnements social et économique locaux.
- où la protection permet d'amortir le coût et l'impact (social, environnemental, patrimonial et économique) qu'impliquerait une recomposition spatiale à moyen terme, et permet d'accompagner progressivement une recomposition spatiale sur le long terme.

Dans les secteurs en zones basses potentiellement exposées, il s'agit d'une part de veiller à la pérennité des centralités urbaines des communes, ainsi que des équipements, espaces et infrastructures stratégiques pour le territoire, voire au-delà : portuaires (port de Sète-Frontignan, Port de Frontignan), de mobilité (voie ferrée, axes routiers structurants desservant Sète, Frontignan et Marseillan), de services publics (secours, santé, etc.).

D'autre part, l'objectif est de maintenir et accompagner le fonctionnement des activités primaires le cas échéant à travers des mesures d'adaptation des pratiques et usages à étudier en concertation avec les acteurs de la profession.

#### **P** *La recomposition spatiale*

Les collectivités mettent en œuvre une stratégie de recomposition spatiale en s'appuyant sur les objectifs prioritaires suivants :



- **Pour le secteur des Aresquiers (lido naturel de Frontignan plage),** confirmer sa vocation naturelle et accompagner le « laisser à la mer », sans exclure les actions de renaturation qui permettent notamment de favoriser son rôle de protection contre la mer.
- **Pour le lido (naturel et agricole) de Sète,** confirmer une gestion visant à maintenir ou à accroître le caractère naturel de ce secteur sur le long terme et favorisant son rôle protecteur/régulateur face aux risques, à l'appui notamment d'actions de renaturation, d'aménagements privilégiant les solutions douces, fondées sur la nature, ....
- **Pour Frontignan-plage et Marseillan-Plage,** mettre en œuvre la prescription du DOO ci-avant relative aux secteurs impliquant des mesures conservatoires.
- **La recomposition spatiale pouvant impliquer des relocalisations** s'inscrit dans le cadre cohérent exprimé par le parti d'aménagement et environnemental du SCoT autour duquel toutes les communes du bassin de Thau sont solidaires (maîtrise de la capacité d'accueil, armature urbaine et préservation des espaces amonts du SCoT, ...).

Elle ne doit pas se faire au détriment de la qualité des eaux, des ressources et des rapports hydrauliques et écologiques amont/aval qui sont essentiels à l'équilibre du littoral. La programmation du développement du SCoT n'intègre pas de repli de quartiers urbains du littoral exposés au risque dans les communes rétro-littorales.

La recomposition spatiale s'organise alors dans le cadre d'une cohérence globale de la façade maritime et en s'appuyant sur l'armature urbaine du SCoT. À cette fin, elle s'envisage ainsi prioritairement :

- au sein de la même commune (exemple : Frontignan-Plage / centralité de Frontignan),
- et/ou au sein de l'ensemble des communes regroupant Marseillan et les 3 communes suivantes du Triangle Urbain du SCoT : Sète, Frontignan et Balaruc les Bains.

Les recompositions spatiales et éventuelles relocalisations de fonctions résidentielles, économiques et touristiques :

- n'ont pas vocation à augmenter la capacité d'accueil du SCoT mais à proposer des solutions alternatives qui sont nécessaires à la gestion des risques ;

- ont pour finalité d'organiser dans le temps long la libération progressive des espaces exposés et de manière adaptée à l'évolution des connaissances et impacts de l'élévation du niveau de la mer et de l'érosion du trait de côte. Dans ce cadre, il s'agit de combiner urbanisme transitoire, renaturation sur les sites pertinents (libération) et, le cas échéant, relocalisations de fonctions exposées.

Les relocalisations éventuelles privilégient la mobilisation de friches urbaines et des capacités du tissu urbain des centralités des communes.

En complément de la stratégie du SCoT, il appartiendra aux collectivités d'évaluer les relocalisations de biens, activités et usages dans le cadre du PPA de Sète Agglopol Méditerranée. Ce dernier permettra d'améliorer la connaissance des aléas et enjeux et de préciser en conséquence les objectifs pour la recomposition spatiale ainsi que les secteurs potentiels de relocalisation qui seront réintégrés dans le parti d'aménagement du SCoT.

- Une approche de faisabilité présentant un bilan coût/avantage sera nécessaire, en prenant en compte la temporalité et la séquence adaptation/relocalisation ainsi que les besoins de réévaluations de secteurs potentiels notamment au regard de l'évolution des risques et des politiques nationales et régionales.
- Il sera aussi nécessaire d'anticiper les éventuels besoins de relocalisation d'équipements stratégiques qui ne pourraient être protégés pour des raisons techniques et/ou économiques : secours, santé, sanitaire-assainissement, ...

- **Accompagner les besoins d'adaptation des occupations du sol et usages existants sur le long terme :** activités touristiques, activités primaires (viticoles), équipements publics, ...
- **Accompagner les activités agricoles confrontées à la déprise liée à l'érosion du trait de côte et à la salinisation des nappes et sols cultivés (effets liés à la mer et au déficit hydrique) en étroite collaboration avec les acteurs de la profession** (devenir des terres agricoles, adaptation de l'appareil productif, enjeux/potentiels de remembrement des terres).
- **Identifier les enjeux de réadaptation des zones conchylicoles à terre soumises à l'érosion en gérant leurs évolutions plus en profondeur.**





## 1.5 Maintenir et mettre en valeur une diversité de paysages identitaires

Les paysages du territoire sont exceptionnels et constituent une valeur patrimoniale et culturelle importante tout autant qu'ils sont porteurs de qualité au cadre de vie et moteurs d'une attractivité territoriale forte.

La trame écologique du SCoT constitue un socle fondamental pour le maintien des caractéristiques et singularités des grands paysages du territoire, dont ses figures emblématiques (Lagune de Thau, Mont Gardiole, Collines de la Moure, Lidos...). Ces paysages sont aussi complexes, sensibles et certains en mutation (friches agricoles, ...).

La volonté est d'aller plus loin que la préservation des espaces agri-naturels de cette trame, à travers une politique collective de mise en valeur des patrimoines et paysages (et de leur identité), et d'insertion qualitative des projets de développement dans leur environnement (proche et plus lointain).

La finalité est de maintenir et mieux révéler l'identité des paysages et du territoire avec un gain pour la qualité du cadre de vie des habitants et visiteurs.

### 1.5.1

#### Maintenir les grands paysages et les panoramas caractéristiques



Le territoire est riche d'une diversité de paysages. L'objectif est de préserver cette diversité et de maintenir ou rendre plus lisible les motifs caractéristiques qui structurent ces paysages.

#### P

Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre les dispositions adaptées permettant de :

- **préserver la trame boisée et l'utiliser comme structure de toute composition urbaine ou paysagère,**
- **préserver les cônes de vue identifiés au SCoT** en maintenant une ouverture visuelle sur le paysage et en la valorisant par la qualité de traitement des abords du point de perception, voire par la mise en place d'un point de découverte du paysage,
- **préserver et mettre en valeur la zone sensible du Canal du Midi.**

Ils doivent en outre :

- encadrer strictement les occupations autorisées sur ces secteurs et définir, pour chaque type d'occupation, des prescriptions architecturales et paysagères en cohérence avec la sensibilité du site.
- **prendre en compte, au niveau local, les éléments révélateurs du patrimoine végétal remarquable (arbres remarquables,...) afin de les mettre en valeur au sein de ces secteurs.**
- prendre en compte les éléments du paysage identifiés et protégés par les communes limitrophes en limite de leur territoire afin d'assurer une cohérence d'ensemble pour la mise en valeur des grands paysages.

#### Recommandation

Au-delà des servitudes liées aux canaux et leurs abords, les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement peuvent prendre en compte la proximité de ces canaux en proposant des règles d'intégration des différentes occupations autorisées dans le paysage ou des dispositions ayant pour objectif de valoriser la proximité des canaux au sein des projets d'aménagement. Cela concerne plus particulièrement :

- le Canal du Midi qui relie la lagune de Thau à l'Ouest, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, et le réseau hydrographique associé (rigoles d'alimentation, cales).
  - les canaux urbains de Sète et de Frontignan.
- Pour appréhender l'objectif de valorisation paysagère à différentes échelles, les documents d'urbanisme locaux peuvent mettre en œuvre des dispositions permettant de :
- Identifier les lignes de crêtes et les margelles de terrasses contribuant aux reliefs et aux panoramas à préserver.
  - Révéler et valoriser l'eau et les éléments du système hydrographique : en ce sens, les documents d'urbanisme locaux précisent et justifient les zones et outils de protection et de gestion définis et mis en œuvre.

### 1.5.2

#### Valoriser les abords du Canal du Midi

Le Canal du Midi est une des figures emblématiques du territoire et s'inscrit dans une ambiance paysagère particulière de plaine littorale entre Bagnas et lagune de Thau. Sa mise en valeur en tant que patrimoine constitue un atout de poids pour le développement d'un tourisme durable, écoresponsable.

#### P

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent respecter la servitude d'utilité publique que constitue la protection du Canal du Midi au titre des sites classés (décret du 25 septembre 2017).

Ils doivent assurer le maintien de la vocation patrimoniale et paysagère du Canal du Midi ainsi que de la vocation agricole et naturelle dominante de ses abords. En particulier, au sein de la zone sensible :

- les espaces agricoles et naturels ont vocation à être conservés ;

- toute implantation et activité aux abords du canal (pour autant qu'elle soit permise par ailleurs) doit être compatible avec la vocation patrimoniale et paysagère du site. Les activités provoquant des nuisances sonores qui pourraient affecter cette atmosphère particulière doivent être suffisamment éloignées ;
- les projets de grande échelle relevant d'infrastructures autoroutières, ferroviaires, de télécommunication (antennes relais) ou de production d'énergie (éoliennes, fermes photovoltaïques, ...) sont interdits ;
- les projets de valorisation récréative, tels que par exemple des liaisons douces, doivent être adaptés à la sensibilité du site, au maintien de ses ambiances paisibles et être organisés pour assurer une gestion maîtrisée de la fréquentation du public.

### 1.5.3

#### Accompagner la diversité des paysages urbains et souligner les silhouettes des villes et bourgs

Chaque ville et village du bassin de Thau présente une identité forte, qui se fonde sur l'histoire de la commune et sa constitution, sur les caractéristiques du site au sein duquel elle s'inscrit et sur le patrimoine bâti et paysager qui en résulte. Une attention particulière doit être portée aux silhouettes des villes et bourgs afin d'en préserver l'identité paysagère (centre anciens, bâtis remarquables, circulades, ...).

#### P

Les documents d'urbanisme locaux déterminent les modalités de préservation et de mise en valeur des caractéristiques architecturales des centres anciens (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions...).

Ils doivent en outre définir les conditions d'extension urbaine permettant :



- de ne pas porter atteinte à la silhouette des villes et bourgs et au profil urbain de la commune (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions...),
- d'organiser des aménagements et un traitement paysager qualitatifs des lisières entre l'urbanisation et les paysages agricoles ou naturels environnants en s'appuyant autant que possible sur des structures naturelles existantes (boisements, cours d'eau ou canaux, etc.) et en favorisant le recours à des essences végétales locales et adaptées au climat,
- d'éviter ou limiter les conflits d'usages avec les occupations du sol avoisinantes par un traitement adapté des lisières urbaines,
- de développer des formes urbaines avec une inscription paysagère de qualité dans le site et adaptée au contexte des lieux,
- d'éviter le développement linéaire de l'urbanisation résidentielle sans profondeur le long des voies en apportant à l'urbanisation une forme compacte et cohérente avec la silhouette de la ville ou du bourg,
- de maintenir des espaces agricoles qui contribuent à une mise en valeur de la silhouette urbaine et à des axes de perception qualitative vers elle.

## P

Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement doit participer à la protection et à l'intégration des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, SPR), ainsi que des abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.

## 1.5.4

### Valoriser le patrimoine bâti reconnu et le « petit patrimoine »

Le territoire compte de nombreux sites et monuments patrimoniaux inscrits ou classés qu'il est nécessaire de préserver et valoriser. Outre le patrimoine reconnu, le bassin de Thau recèle une richesse importante liée au « petit » patrimoine non reconnu, paysager ou bâti, dont la qualité participe à l'identité du territoire.

## P

La mise en valeur du patrimoine est traduite dans le parti d'urbanisme et les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme locaux :

- Préserver les sites et monuments patrimoniaux inscrits ou classés.
- Identifier le « petit » patrimoine d'intérêt, paysager ou bâti, à préserver et à mettre en valeur, notamment à travers un traitement qualitatif paysager de ses abords immédiats.
- Prendre en compte les éventuels besoins d'évolution du bâti patrimonial d'intérêt qui sont les seuls à même de lui permettre de maintenir et/ou de retrouver un usage pérenne et de le sauvegarder, en accord avec les règles en vigueur de protection du patrimoine (SPR, sites classés...) et des avis des Monuments Historiques.
- Dans le cadre de la mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine, prévoir des prescriptions réglementaires adaptées (hauteurs des constructions, cônes de vue, alignements et morphologies urbains...) afin de maintenir ou d'organiser des co-visibilités valorisantes sur ces éléments de patrimoine.
- Mettre en œuvre les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) applicables, notamment ceux existant de Sète et de Loupian.

#### Recommandation

- L'intégration et la valorisation des sites patrimoniaux et emblématiques contemporains recensés sont encouragées dans tout projet d'urbanisme ou d'aménagement qui concerne leurs abords ou environnement immédiat.
- La mise en place de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) est encouragée sur le territoire.



## La préservation des paysages identitaires du bassin de Thau

Maintenir les grands paysages et panoramas caractéristiques

Les cônes de vues majeurs

Le Canal du Midi

La Zone sensible du Canal du Midi

Sites classés et inscrits

Accompagner la diversité des paysages urbains et souligner les silhouettes villageoises identitaires

Le patrimoine reconnu et protégé

Les silhouettes urbaines et villageoises identitaires

Valoriser les paysages liés aux activités traditionnelles

Les paysages liés aux activités traditionnelles (mas conchylicoles, cabanes et quartiers de pêcheurs)

Garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville

Les entrées de ville structurantes à traiter

Trame verte

Réservoirs de biodiversité terrestres

Espaces agricoles d'intérêt écologique

Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame verte

Trame bleue

Réservoirs de biodiversité maritimes, lagunaires et milieux littoraux et humides associés

Réservoir de biodiversité secteur "Maldormir, Les Onglous"

Espace de nature à préserver pour le fonctionnement de la trame bleue

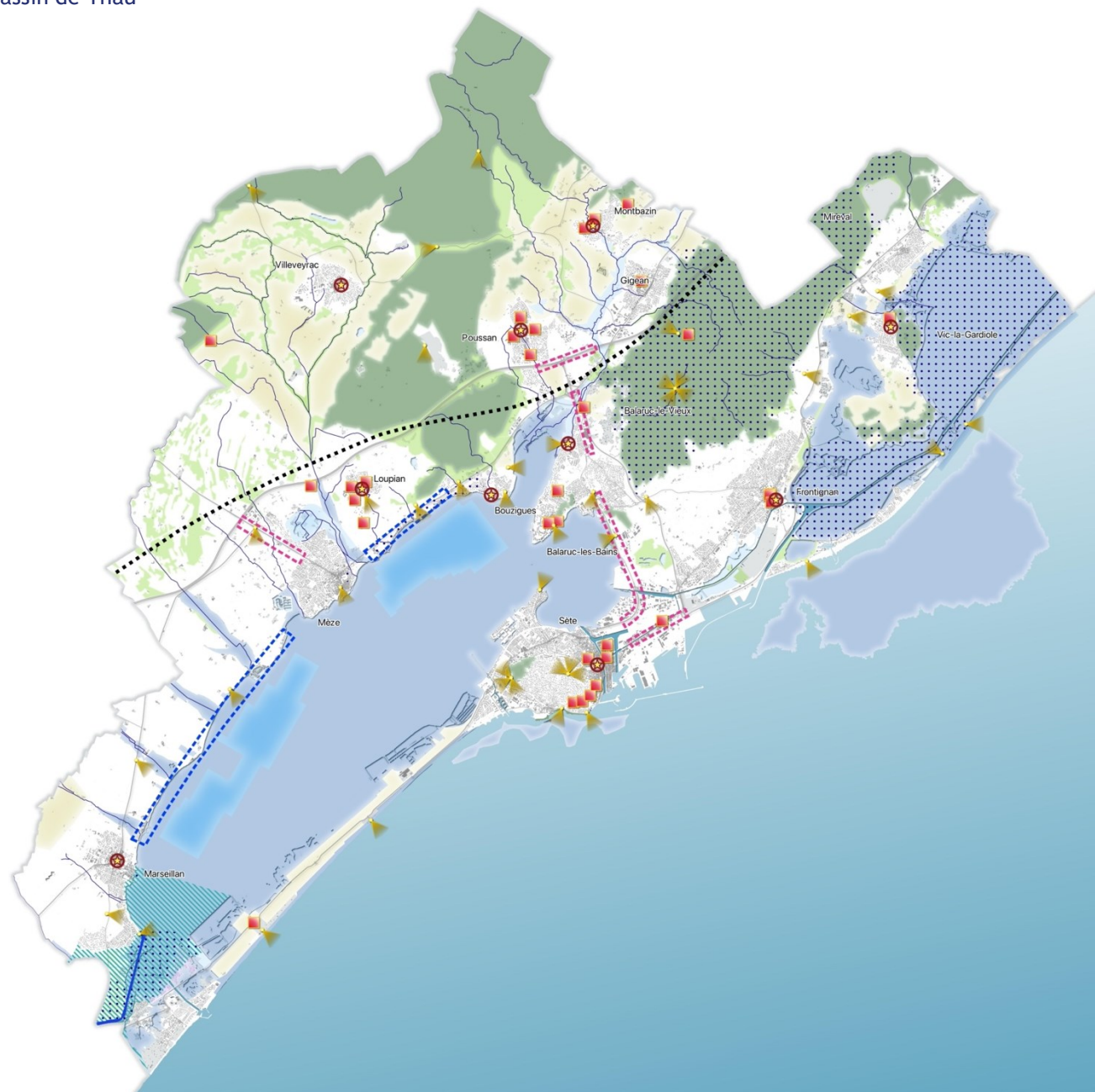
Cours d'eau

Autres

Tables conchylicoles

Projet de LGV

Tache urbaine



## 1.5.5

### Valoriser les paysages identitaires liés aux activités traditionnelles

#### 1.5.5.1 Valoriser les mas conchylicoles

Les mas conchylicoles sont des marqueurs paysagers et des spécificités productives emblématiques du territoire. Les professionnels doivent être accompagnés par les communes dans leur effort de reconquête de la qualité paysagère des zones conchylicoles. La meilleure promotion pour faire connaître la qualité des produits de l'étang est de mettre en avant un environnement préservé et des lieux de production respectueux du milieu qui les accueillent.

#### P

Afin de mettre en valeur les cultures marines avec une intégration paysagère de qualité des mas conchylicoles, plusieurs mesures sont à favoriser et à adapter aux contextes locaux, en concertation avec les acteurs de la filière :

- Traiter les abords des mas.
- Aménager et qualifier les accès au public en liaison avec les espaces de dégustation/ vente. Il s'agira aussi de prendre en compte les enjeux de stationnement pour ces activités primaires et de leur amélioration fonctionnelle tout comme de leur traitement esthétique et environnemental, dans le respect de la loi Littoral.
- Améliorer la qualité architecturale des bâtiments et des aménagements : un travail sur les typologies des mas conchylicoles permettrait de concilier tradition et modernité pour la réhabilitation d'anciennes cabanes, l'intégration paysagère des structures existantes et les nouvelles constructions.
- Traiter et intégrer les espaces de stockage des mas, notamment situés en arrière des constructions et fortement visibles depuis les axes de passage.

#### 1.5.5.2 Maintenir la richesse architecturale et patrimoniale liée aux cabanes de pêcheurs

Composante paysagère historique de la côte du Languedoc-Roussillon, les cabanes de pêcheurs étaient encore très nombreuses jusque dans les années 1970. Dès lors, le développement du tourisme, principalement, a provoqué l'abandon et la destruction de ces éléments du patrimoine littoral. Le bassin de Thau présente encore des éléments patrimoniaux reflets de cette activité, qu'il s'agisse de simples cabanes ou de véritables quartiers (Pointe Courte, Pont Levis...).

#### P

Afin de mettre en valeur ces marqueurs architecturaux et patrimoniaux maritimes, plusieurs mesures sont à favoriser et à adapter aux contextes locaux, en concertation avec les acteurs de la filière pêche :

- Inciter et faciliter dans les règles d'urbanisme la réhabilitation des cabanes de pêcheurs encore présentes sur le territoire. Un travail en collaboration avec des partenaires du paysage et de l'architecture (CAUE) permettrait de définir les typologies de cabanes et des procédés de construction, pour proposer des méthodologies de réhabilitation adaptée. Sur le domaine public par exemple, une fois rénovées, ces cabanes pourront être converties en haltes sur des itinéraires de découverte du littoral.
- Favoriser, à travers des règles adaptées, le maintien des spécificités architecturales et urbanistiques de ces quartiers ou constructions.





### 1.5.6

## Garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs

Les entrées de ville participent à l'identité et à l'image du territoire. Un traitement paysager de qualité des entrées de ville et notamment du Cœur Urbain Central est à rechercher. Les opérations d'aménagement et de qualification des entrées de ville sont l'occasion de définir et garantir dans le temps la qualité paysagère et/ou bâtie des traversées urbaines, notamment par une réglementation de la forme urbaine, un traitement paysager soigné, ...

Le SCoT identifie des entrées de ville structurantes à son échelle.

P

Les entrées de ville identifiées par le SCoT doivent être traitées dans les documents d'urbanisme locaux en prévoyant une réflexion paysagère, notamment en bordure des voiries principales, et sa traduction au sein des documents réglementaires et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une attention particulière est apportée au traitement de l'espace public, à l'insertion des bâtiments situés en bordure de voirie mais aussi au contrôle de publicités, enseignes et pré-enseignes.

Les aires de stationnement privées sont localisées et aménagées de manière à limiter leur impact visuel, de même que les aires de stockage de matériaux et celles de services et de livraison.

Le maintien des séquences ouvertes et non bâties le long des nouvelles infrastructures primaires et secondaires permet de souligner la qualité des espaces naturels et agricoles traversés.

Les activités économiques doivent s'implanter dans le cadre d'un aménagement prenant en compte les enjeux d'intégration paysagère et prévoir le traitement des interfaces avec les espaces attenants, qu'il s'agisse des espaces naturels et agricoles comme des espaces résidentiels afin de limiter les nuisances (bruit, vues, ...)

P

De manière générale les entrées de ville des communes doivent faire l'objet d'un traitement paysager et urbain soigné traduit dans le parti d'urbanisme des documents locaux et des projets s'implantant en entrée de ville :

- Accentuer l'effort sur la végétalisation des entrées de ville.
- Gérer les plantations et les espaces paysagers en bordure de voie en tenant compte des motifs du paysage naturel environnant ainsi que des plantations en zone urbaine afin de mieux valoriser des perspectives visuelles.
- Dans le cas d'extensions de l'urbanisation, organiser des lisières urbaines lisibles, apportant de la cohérence à l'enveloppe urbaine et s'appuyant autant que possible sur des structures naturelles existantes (bois, haies, cours d'eau,...). Traiter ces lisières, si nécessaire, par un aménagement (paysager, gestion des accès,...) qui assure leur insertion dans le paysage et limite les conflits d'usages entre espace urbain et espace agricole.



## 2

Une structuration du développement et une qualité des espaces valorisant les atouts du territoire pour la transition environnementale, éco-économique et des cadres de vie adaptés aux nouvelles attentes



## 2.1 La transition éco-économique pour le renforcement des trois piliers de l'économie du territoire et son fonctionnement social, dans le cadre d'une capacité d'accueil optimisée

L'objectif est de renforcer les trois piliers économiques caractéristiques du territoire que sont le secteur productif, le tourisme et l'économie résidentielle. Ces derniers procurent déjà trois blocs d'emplois salariés équilibrés (autour de 10 000 emplois chacun en 2018, hors économie liée aux résidences secondaires) et témoignent d'une économie plus diversifiée qu'il n'y paraît à première vue avec des liens étroits sur le fonctionnement social et les dynamiques de vie du territoire.

En effet, le tissu d'entreprises est porteur d'emplois pour les habitants et de savoir-faire fortement ancrés dans le territoire, dont ceux liés aux activités identitaires (cultures marines, pêche, activité portuaire, filière bleue, tourisme-culture...). Il est nécessaire de le renforcer pour le fonctionnement social du territoire, mais aussi pour faciliter la transition éco-économique du secteur productif ouvrant la voie vers l'innovation, des segments porteurs et la valorisation des dynamiques avec le port régional de Sète-Frontignan. Le projet économique valorise la stratégie de Sète Agglopôle Méditerranée et s'appuie sur :

- les activités identitaires et de la filière bleue (cultures marines, pêche, activités portuaires et para-portuaires, nautisme, halieutique, biotechnologie, énergies marines, agriculture, recherche et développement, ...),
- des segments porteurs de production de biens et services, et les nouvelles économies (économie liée au secteur culturel et créatif, bien-être, tourisme durable, éco-économie, énergie, économie circulaire, gestion des ressources et environnementale, ...).

L'ensemble favorise le développement de fonctions supérieures (recherche et développement, expérimentation et formation) et le rayonnement du territoire en tant que destination économique et d'innovation.

Le parti du SCoT affirme un changement majeur du mode d'aménagement économique pour organiser une optimisation accrue de la capacité d'accueil territoriale. Il fait de la mobilisation de l'existant une priorité (réhabilitation des friches urbaines, densification et optimisation des espaces d'activités déjà en place), tout en opérant une limitation forte du développement en extension.

- Il oriente ainsi environ 49% des surfaces foncières futures pour l'accueil d'activité vers la densification d'espaces d'activités existants (8%) et la réutilisation de friches ou le renouvellement urbain (41%) et 51% vers des extensions urbaines de parcs existants (cf. partie 3 du présent DOO).

Ce parti agit en faisant face aux contraintes et défis exigeants auxquels le territoire est exposé :

- l'absence de disponibilités significatives en foncier économique dans les parcs d'activités existants (en 2025 – autour de 6 ha) ;
- des manques en foncier économique au regard des besoins, en particulier sur les segments des locaux d'activités, entrepôts et locaux commerciaux ;
- des capacités de développement urbain en extension limitées et contraintes ;
- la nécessité de continuer la structuration d'un espace économique cohérent ;
- le double impératif de répondre aux besoins du tissu économique existant pour fidéliser les entreprises et acteurs, et d'accueillir de nouvelles entreprises en lien avec la stratégie ;
- un positionnement d'Eco-territoire avec la volonté forte d'assurer un développement intégré à l'environnement prenant bien en compte les enjeux de pression et des risques, comme ceux de transition énergétique et du changement climatique.

En outre, il s'agit de soutenir un tourisme durable et une agriculture pérenne, créatrice de valeur ajoutée.



Une organisation hiérarchisée de l'offre foncière et immobilière pour les entreprises qui structure l'espace économique et articule renouvellement urbain, valorisation de l'existant et maîtrise forte du développement en extension

#### Polarité économique d'intérêt régional

- Développement du Port régional Sète-Frontignan (31)

#### Polarités économiques d'intérêt territorial

- A renouveler/reconvertir dans le cadre de projets en renouvellement urbain et/ou mobilisant des friches urbaines (1, 2 et 5-20)
- A valoriser, renouveler et conforter en densification (3, 4, 6 et 7)
- A développer en densification et dans le cadre d'extensions de l'urbanisation (16 et 17)
- A valoriser sans développement de l'urbanisation en extension et en veillant à la qualité des espaces dans la durée (12)

#### Polarités économiques d'intérêt local

- ◆ A développer en densification et dans le cadre d'extensions de l'urbanisation (9-10, 13, 14, 19 et 21)
- A valoriser, renouveler et conforter en densification (8, 15, 18, 22, 23 et 24)
- A valoriser sans renforcement urbain et en veillant à la qualité des espaces dans la durée (22)

#### Polarités commerciales

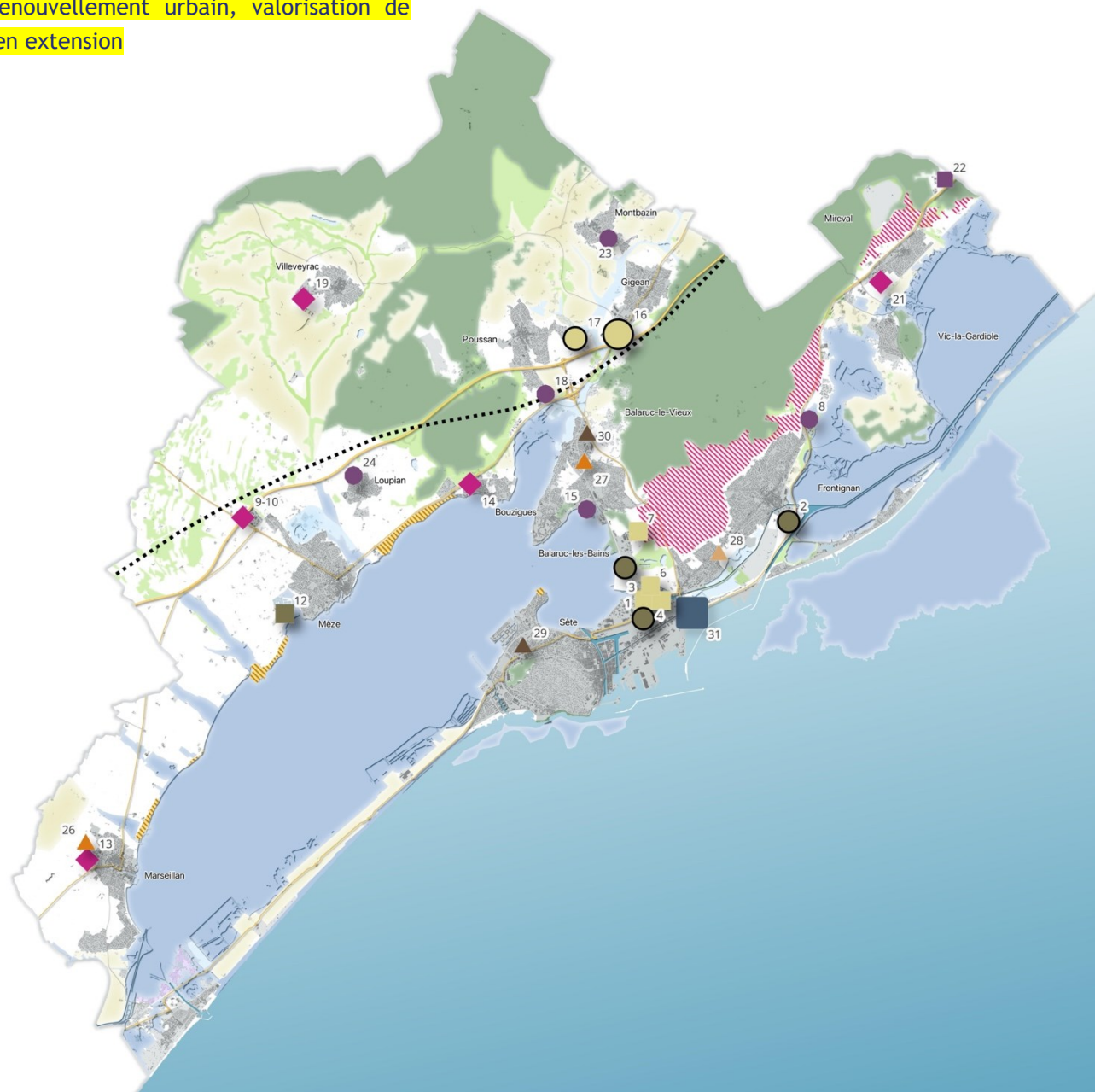
- ▲ Pôle commercial existant à valoriser (29 et 30)
- ▲ Pôle commercial existant à articuler/reconfigurer (28)
- ▲ Encadrer l'extension du pôle commercial existant (26 et 27)

#### Cultures marines

- Espaces des cultures marines à terre

#### Viticulture

- Vignoble patrimonial sous AOP à protéger



### 2.1.1

## Pérenniser, valoriser et faciliter le développement des activités de cultures marines et de pêche

Ces activités identitaires de la filière bleue sont essentielles au territoire et doivent trouver les conditions appropriées à leur maintien sur le long terme et à leur essor. Leur pérennité comme le développement de la chaîne de valeur économique liée à ces activités constituent un objectif fort et stratégique du territoire. L'exercice de ces activités est prioritaire sur la lagune et le SCoT vise :

- à réserver les espaces qui leur sont nécessaires,
- à assurer un accès pérenne et privilégié à la ressource et au plan d'eau ;
- à faciliter les activités amont et aval de la filière (transformation, vente directe de produits, maintenance & entretien de la flotte, etc.),
- à maintenir durablement des eaux lagunaires et milieux aquatiques en bon état.

### P *Qualité des eaux*

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les prescriptions suivantes :

- **Assurer la qualité des eaux lagunaires et des milieux aquatiques.** Il s'agit notamment de mettre en œuvre les prescriptions du présent DOO relatives à la préservation de la trame écologique, dont la trame bleue, à la gestion patrimoniale de l'eau et à la qualité de l'assainissement afin de maintenir durablement des eaux littorales en bon état.
- **En association avec les acteurs et gestionnaires des espaces portuaires, poursuivre une politique environnementale durable au sein de ces espaces** à travers des équipements à maintenir ou à développer qui sont adaptés aux enjeux pour la gestion des déchets, des rejets (carénage, ...), des eaux usées des bateaux, de la production d'énergie décarbonée.

### P *Espaces réservés aux cultures marines et à la pêche*

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les prescriptions suivantes :

- **Réserver des espaces à terre pour les cultures marines et la pêche professionnelle.** Il s'agit des espaces accueillant des mas conchylicoles et espaces portuaires associés de la lagune. Au sein de ces espaces, la pêche peut y être aussi accueillie. Le DOO les localise à son échelle. Les documents d'urbanisme locaux devront les préciser à leur niveau afin :
  - De garantir leur vocation à destination des aménagements, installations et constructions nécessaires au maintien et au développement des activités conchylicoles ou de pêche professionnelles, ainsi que celles nécessaires aux activités portuaires liées ;
  - De proscrire le changement de ces espaces vers d'autres vocations.
- **Assurer la vocation d'espaces pour le maintien et le développement des activités liées aux cultures marines dans le port de Frontignan.**
- **Anticiper et prévoir les possibilités d'implantations nécessaires au développement des activités conchylicoles et installations relatives à l'exploitation des produits de l'aquaculture :**
  - Soit à travers la gestion des implantations au regard de la bande des 100m, des espaces proches du rivage et des espaces remarquables, dans le respect de la loi Littoral ;
  - Soit en anticipant les besoins éventuels au sein d'espaces ou parcs d'activités (programmation économique des espaces d'activités du DOO, espaces portuaires, ...).
- **Veiller à admettre et à encadrer les activités accessoires des activités aquacoles dans le respect de la loi Littoral (dégustation sur place,...).**
- **Prendre en compte les besoins d'installations de transformation créatrices de valeur ajoutée soit dans les espaces portuaires soit en parc d'activités.**





### 2.1.2

## Conforter les agricultures et valoriser les productions locales

L'objectif est de préserver l'espace productif agricole et de faciliter le fonctionnement des exploitations ainsi que leur diversification et la transformation des produits.

#### P

Pour préserver l'espace productif agricole et sa fonctionnalité, les documents d'urbanisme locaux :

- **Protègent les espaces agricoles d'intérêt écologique identifiés au présent DOO ;**
- **Maintiennent durablement la vocation agricole du vignoble patrimonial sous Appellation d'Origine Protégée que le SCoT identifie à son échelle.** Les documents d'urbanisme locaux devront préciser, à leur niveau, les espaces de ce vignoble.
- **Mettent en œuvre les prescriptions du DOO relatives à la gestion économe de l'espace** (dont la limitation de la consommation d'espace en extension, la valorisation des friches identifiées et la mobilisation prioritaire des capacités d'accueil résidentiel au sein des enveloppes urbaines existantes) ;
- **Évitent et limitent le morcellement des exploitations, et prennent en compte les besoins fonctionnels des activités agricoles et forestières dans les projets urbains et d'infrastructures :** circulations, servitudes de réciprocité, accès aux parcelles, stationnement des saisonniers, ... ;
- **Privilégient l'accueil de projets d'urbanisation sur les espaces les moins impactants pour le fonctionnement des activités agricoles et sylvicoles au regard notamment :**
  - de la qualité agronomique des sols et de la desserte par des réseaux d'irrigation ;
  - des enjeux de préservation des vignobles sous Appellation d'Origine Protégée (AOP) ;

- de la fonctionnalité des espaces agricoles (accès, usages ...) ;
- des projets d'évolution des exploitations ;
- des distances du siège d'exploitation ou des parcelles d'exploitation avec les espaces urbains ;

- **Intègrent les enjeux et projets de réinvestissement de friches agricoles périurbaines** orientés sur la valorisation de l'activité agricole notamment de proximité lorsque possible, et d'entretien des espaces agri-naturels associés, le cas échéant, à une fonction sociale adaptée (équipement léger de loisirs, ...) ;
- **Encadrent le changement de destination des bâtiments en zone agricole ou naturelle** à des fins d'habitation ou d'hébergement touristique dans les conditions suivantes :
  - Identifier les bâtiments en zone agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination.
  - Présenter un intérêt architectural ou patrimonial.
  - Ne pas nuire à l'activité agricole ou aquacole et ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles ou naturels, des paysages et à l'environnement.
  - Respecter les limitations prévues par la loi Littoral, qui notamment interdit le changement de destination de constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, de cultures marines ou forestières dans le cadre de l'article L.121-10 du Code de l'urb.

#### P

Les documents d'urbanisme locaux devront gérer l'implantation du bâti agricole en prenant en compte les projets agricoles et les différents contextes locaux.

#### *Dans les communes littorales*

Les nouvelles constructions agricoles doivent s'implanter en continuité des agglomérations et villages au sens de la loi Littoral, ou dans le cadre de la dérogation sous conditions fixées à l'article L.121-10 du Code de l'urb., à



l'extérieur des espaces proches du rivage (cf. aussi prescription du DOO relative aux coupures d'urbanisation littorale).

En outre, les documents d'urbanisme locaux intègrent les enjeux pour le maintien de l'agriculture présente au sein des espaces remarquables du littoral (accessibilité, gestion des flux touristiques, aménagement léger, installations pastorales, ...), dans le respect des conditions et des limitations prévues par la Loi littoral (espaces remarquables, coupures d'urbanisation littorale...).

***Dans les espaces agricoles d'intérêt écologique définis au présent DOO de communes concernées ou non par la loi Littoral :***

Les nouvelles constructions agricoles doivent respecter la prescription 1.1.2.2. du présent DOO.

***Dans les communes non littorales et hors espaces agricoles d'intérêt écologique définis au présent DOO :***

Afin d'éviter les risques de mitage à terme des espaces agricoles par l'urbanisation, l'implantation des nouvelles constructions agricoles est privilégiée en continuité de l'enveloppe urbaine de la centralité principale ou secondaire de la commune, en continuité d'un groupement de bâtis agricoles existants, ou en constituant un groupement de quelques constructions agricoles.

Toutefois, le document d'urbanisme local peut autoriser l'implantation d'une constructions agricoles isolée, sous réserve d'être justifiée et nécessaire à l'activité agricole.

**P**

Faciliter la diversification des exploitations ainsi que les activités de transformation des produits, notamment pour le développement des circuits agro-alimentaires artisanaux locaux. A cette fin, les documents d'urbanisme locaux prévoient :

- **Les possibilités d'implantation des activités de transformation, de conditionnement et de stockage sur place des produits de l'exploitation**, dans les zones agricoles ou naturelles à condition que ces activités restent accessoires à l'activité principale agricole et soient exercées dans le prolongement des fonctions de production de l'exploitation. Cette disposition s'applique sous réserve des conditions et limitations prévues par la loi Littoral (dans les communes concernées)
- **Les besoins d'installations de ces activités en parc d'activités.**

En outre, ils facilitent :

- **les activités touristiques, culturelles et de loisirs en diversification des exploitations**, au titre d'activités accessoires à l'activité principale agricole ;
- **l'autoconsommation énergétique des exploitations et la production d'énergie renouvelable** s'appuyant sur la valorisation des sous-produits des activités primaires.



### 2.1.3

## Faciliter l'activité économique dans les espaces urbanisés pour soutenir le secteur productif, l'innovation et une économie résidentielle dynamique

Fort de centralités urbaines attractives et de services aux usagers diversifiés, le territoire a pour objectif de faciliter le maintien et l'accueil d'activités économiques au sein du tissu urbain des communes. Ces activités sont adaptées pour préserver les morphologies urbaines et la quiétude des milieux résidentiels vis-à-vis des flux et nuisances.

Il s'agit de soutenir l'économie résidentielle de proximité (artisanat urbain, services aux personnes, ...), mais aussi des activités productives « non nuisantes » favorisant les nouveaux modes de travail (coworking), l'usage numérique, le développement du tissu économique et une offre tertiaire-innovation. Les finalités sont bien de mettre en valeur la vitalité des centralités urbaines, de répondre aux évolutions des modes de production de biens et services, et d'optimiser l'usage des espaces urbanisés.

#### P

Les collectivités et leur document d'urbanisme favorisent le maintien et le développement d'activités dans le tissu urbain, en fonction des contextes locaux et des conditions suivantes :

- **Les activités artisanales, voire de très petites industries**, lorsqu'elles ne génèrent pas de nuisances, ou lorsque l'aménagement permet de réduire les nuisances d'un site existant (bruit, trafics générés, esthétique, ...) et d'améliorer sa fonctionnalité (par exemple à travers des règles d'implantation et d'extension du bâti, des orientations d'aménagement et de programmation, ...).
- **Le coworking, les FabLabs (activités de fabrication en ville) et activités tertiaires** notamment vis-à-vis des petites et très petites entreprises.

Les communes de Sète et Frontignan ont un rôle tout particulièrement stratégique pour soutenir une offre attractive en tertiaire et immobilier d'entreprises (accompagnant notamment leur croissance, l'innovation-recherche, les secteurs culturels et récréatifs, notamment à Sète...) bien insérée dans leur tissu urbain, et cohérente avec les pôles tertiaires existants ou à venir.

A cette fin, les documents d'urbanisme locaux :

- Favorisent la mixité fonctionnelle dans leur règlement afin de faciliter le maintien et la création de ces activités dans le tissu résidentiel ;
- Identifient, le cas échéant, les secteurs les plus appropriés pour gérer cette mixité et encadrer si nécessaire les activités tertiaires et artisanales et leur taille. Il s'agit aussi de favoriser les mixités appropriées dans le bâtiment permettant la bonne cohabitation de plusieurs fonctions, par exemple artisanat urbain, bureau, service, voire logement (services en rez-de-chaussée et logement à l'étage, ...) ;
- Prévoient des règles favorables à l'évolution du bâti pour répondre au besoin de l'activité et au besoin de bureau associé à l'habitat ;
- Facilitent la couverture ou l'amélioration de la couverture mobile et numérique des sites (4G, 5G, THD, ...).

#### P

Les collectivités et leur document d'urbanisme local utilisent les opportunités de requalification et de changements de destination vers une fonction économique de biens immobiliers vacants et/ou dont les conditions d'usages sont obsolètes pour le résidentiel (sous réserve des limitations et conditions prévues par la loi Littoral, dans les communes concernées).



#### 2.1.4

### Organiser l'accueil d'activités dans une logique de structuration de l'espace économique, de fonctionnalité et d'optimisation foncière et environnementale de l'aménagement

La hiérarchisation des polarités économiques du DOO décline la stratégie et l'armature économique exprimées au Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT, avec plusieurs finalités.

Il s'agit de structurer l'espace économique dans une logique de réseau d'espaces d'activités qui permet d'optimiser les réponses aux besoins différents des activités et de favoriser les écosystèmes d'entreprises, dont les dynamiques liées au port régional.

Cette structuration s'appuie ainsi sur le rôle complémentaire des pôles dans ce réseau.

En cohérence avec cette structuration, l'objectif est d'organiser l'aménagement économique en mettant en œuvre l'optimisation de la capacité d'accueil par une gestion efficace d'économie d'espace et de limitation des pressions sur l'environnement :

- Valorisation des parcs d'activités existants en maintenant durablement une qualité attractive de leurs espaces et confortement de parcs par densification, voire action de renouvellement urbain.
- Mobilisation des capacités d'accueil en renouvellement urbain et par la réutilisation de friches urbaines ;
- Positionnement des principales surfaces de développement du territoire sur les secteurs présentant les meilleures conditions de faisabilité possibles, à proximité de réseaux de communication structurants (existants et à développer) et en retrait de la côte maritime (gestion des risques, etc.).

Cette hiérarchisation s'organise ainsi à travers trois niveaux de polarités économiques : la polarité d'intérêt régional, les polarités d'intérêt territorial, les polarités d'intérêt local.

Au sein de cette hiérarchisation sont distingués : les polarités existantes à valoriser, renouveler et à conforter, les polarités à renouveler/reconvertir dans le cadre de projets en renouvellement urbain et/ou remobilisant des friches urbaines, et les polarités à développer en extension.

Cette armature est explicitée dans les tableaux suivants.

#### La polarité d'intérêt régional

##### • Les espaces du port régional Sète-Frontignan, incluant :

- la reconversion de la friche urbaine de Brocéliande et le renouvellement urbain d'espaces urbanisés de l'Av. du Général Martelli (l'ensemble participant pleinement du fonctionnement du port)
- le développement de la ZIFMAR

Ces espaces sont nécessaires à l'exercice des activités portuaires, au développement du port et à son rayonnement régional et national. D'autant plus dans la double perspective :

- de développement de la multimodalité du port qui valorise notamment le fret ferré, au côté des autres activités portuaires (voyageurs, base conchylicole, ...) et para-portuaires nécessaires aux filières présentes ;
- de l'aménagement d'une nouvelle plateforme portuaire structurante au sein du bassin fluvio-maritime actuel (ZIFMAR), dédiée à la filière éolienne en mer comme base arrière.



Les polarités d'intérêt territorial (1/2)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les polarités existantes à valoriser, renouveler et conforter en densification, sans nouvelle consommation significative d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante</li> </ul>	<p>Les polarités existantes à conforter accueillent des fonctions productives structurantes pour le territoire, notamment ses activités identitaires (filière bleue, industrie, ...).</p> <p>Elles sont implantées dans les pôles majeurs du territoire, Sète et Frontignan, au sein d'un périmètre géographique restreint.</p> <p>La configuration se prête ainsi à assurer une évolution cohérente de l'ensemble et leur positionnement autour de l'axe structurant constitué par la D2 est amené à être valorisé par le développement d'une offre performante en transports collectifs sur cet axe.</p> <p>Leur proximité à des espaces urbains offrant une haute densité de services (dont des services de mobilités structurants) conforte leur capacité de rayonnement et d'attractivité.</p> <p>La tonalité économique dominante de leur offre foncière pour couvrir les besoins futurs est orientée vers : Industrie, locaux d'activités et d'artisanat.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les polarités existantes à valoriser, renouveler et conforter en densification, sans nouvelle consommation significative d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante</li> </ul>	<p>Les polarités existantes à conforter accueillent des fonctions productives structurantes pour le territoire, notamment ses activités identitaires (filière bleue, industrie, ...).</p> <p>Elles sont implantées dans les pôles majeurs du territoire, Sète et Frontignan, au sein d'un périmètre géographique restreint.</p> <p>La configuration se prête ainsi à assurer une évolution cohérente de l'ensemble et leur positionnement autour de l'axe structurant constitué par la D2 est amené à être valorisé par le développement d'une offre performante en transports collectifs sur cet axe.</p> <p>Leur proximité à des espaces urbains offrant une haute densité de services (dont des services de mobilités structurants) conforte leur capacité de rayonnement et d'attractivité.</p> <p>La tonalité économique dominante de leur offre foncière pour couvrir les besoins futurs est orientée vers : Industrie, locaux d'activités et d'artisanat.</p>

Les polarités d'intérêt territorial (2/2)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les polarités existantes à valoriser sans développement de l'urbanisation en extension et en veillant à la qualité des espaces dans la durée (dans le respect de la Loi Littoral)</li> </ul>	<p>Cette catégorie du maillage économique identifie l'Ecosite à Mèze accueillant des fonctions dans les biotechnologies marines.</p> <p>L'objectif est de maintenir dynamique le fonctionnement de ce site qui participe pleinement de la filière bleue du territoire.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les polarités à renouveler/reconvertir dans le cadre de projets en renouvellement urbain et/ou mobilisant des friches urbaines, sans nouvelle consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante</li> </ul>	<p>Ces polarités comportent des projets en renouvellement urbain et de réutilisation de friches urbaines à Sète et à Frontignan. Leur proximité immédiate à des nœuds de mobilité majeurs, existants et en devenir (pôles d'échanges multimodaux de Sète et de Frontignan), en font des espaces vitrines particuliers, notamment sur les segments d'activités tertiaires et innovation-recherche.</p> <p>La tonalité économique dominante de leur offre foncière pour couvrir les besoins futurs est orientée (en fonction des sites) vers : Tertiaire, Industrie (et industrie propre), locaux d'activités et d'artisanat, logistique, énergie.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les polarités à développer en densification et dans le cadre d'extensions de l'urbanisation</li> </ul>	<p>Elles sont des polarités stratégiques à développer en extension à Gigan et à Poussan. Dans le cadre d'un développement modéré, elles permettent de regagner en capacité d'accueil d'entreprises de production et artisanales, tout en valorisant les dynamiques économiques portées par l'axe Montpellier – Béziers et le triangle urbain du SCoT (dont le port régional).</p> <p>La tonalité économique dominante de leur offre foncière pour couvrir les besoins futurs est orientée (en fonction des sites) vers : Logistique, locaux d'activités et d'artisanat</p> <p>Éloignés du littoral maritime et localisés autour de l'axe privilégié de desserte du Port (D600) et de l'accès à l'A9, ces secteurs sont ainsi d'intérêt territorial.</p>





## Les polarités d'intérêt local (1/2)

<ul style="list-style-type: none"> <li>Les polarités à valoriser, renouveler et conforter en densification, sans nouvelle consommation significative d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante</li> </ul>	<p>L'objectif est d'assurer durablement l'attractivité et la qualité de ces parcs existants (entretien et optimisation des espaces, ...) et les opportunités d'améliorer leur capacité d'accueil interne par densification, cette densification pouvant s'articuler avec des actions localisées de renouvellement urbain et de réorganisation foncière. En outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'évolution des polarités « à valoriser, renouveler et conforter en densification » doit s'effectuer sans nouvelle consommation significative d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante.</li> <li>L'évolution des polarités « à développer en densification et dans le cadre d'extensions de l'urbanisation en extension » doit s'inscrire en compatibilité avec les limitations de la consommation d'espace définies par le DOO (programmation économique).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les polarités à développer en densification et dans le cadre d'extensions de l'urbanisation en extension.</li> </ul>	<p>Ces polarités permettent de s'organiser dans une double logique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de réseau d'irrigation économique de proximité permettant d'activer les complémentarités et de prendre en compte les spécificités des tissus et activités locaux ;</li> <li>de limitation de la consommation d'espace pour le développement grâce à cette mise en réseau de sites complémentaires.</li> </ul> <p>La tonalité économique dominante de leur offre foncière pour couvrir les besoins futurs est orientée (en fonction des sites) vers : Locaux d'activité et d'artisanat, tertiaire et plus ponctuellement industrie et logistique.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les polarités à valoriser, sans renforcement urbain et en veillant à la qualité des espaces dans la durée (dans le respect de la Loi Littoral)</li> </ul>	<p>Cette catégorie du maillage économique identifie le site des Hauts-de-Mireval à Mireval. L'objectif est de maintenir dynamique le fonctionnement de ce site et la qualité de ses espaces sans renforcement urbain (dans le respect de la Loi littoral).</p>

Le SCoT précise aussi sur sa cartographie de l'offre foncière et immobilière économique, en cohérence avec la stratégie commerciale et le DAACL, que l'extension de parcs commerciaux périphériques en tant que tels (hors commerce au sein d'une urbanisation mixte) est limitée aux pôles commerciaux de Marseillan et de Balaruc les Bains. Ces extensions correspondent à l'aboutissement de la mise en œuvre de ZACOM déjà définies au SCoT de 2014, avec toutefois une enveloppe globale fortement réduite.

## P L'organisation de l'aménagement économique

La programmation économique des documents d'urbanisme locaux devra traduire la hiérarchisation et les objectifs des polarités du SCoT explicités ci-avant. Elle devra aussi mettre en œuvre les prescriptions suivantes à travers un dispositif réglementaire adapté (règlement, zonage, orientations d'aménagement de programmation, ...) :

*Note : les numéros indiqués aux tableaux suivants désignent les sites identifiés à la cartographie du DOO intitulée « L'organisation hiérarchisée de l'offre foncière et immobilière... ».*

## La polarité d'intérêt régional

Programmation	N°
<p><b>Port régional Sète-Frontignan :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Friche urbaine Brocéliande et espaces urbains existants de l'Av. du Général Martelli participant pleinement de l'espace de fonctionnement du Port régional ;</li> <li>Zone de développement (ZIFMAR) concourant à la transition énergétique et écologique notamment l'accueil de la filière éolienne en mer.</li> </ul>	31

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme devront répondre aux besoins :

- d'optimisation, voire de reconfiguration, des espaces et usages au sein du port. Il s'agit de lui permettre d'aboutir à sa stratégie de port



multimodal et de gagner en fonctionnalité et capacité d'accueil d'activités portuaires, et ponctuellement industrielles et tertiaires liées (à haute valeur ajoutée, dont activités liées à la mer).

- **d'amélioration des points d'accès au port.** Il s'agit de lui permettre une connexion performante à la D600 menant à l'A9 pour la gestion notamment des flux logistiques du port de croisière et du port de commerce et de différencier ces circulations des flux urbains notamment les flux de la RD2, entrée Est de Sète, et de la RD 612.
- **de développement du port par le réaménagement de la friche urbaine de Brocéliande et d'espaces urbains existants de l'Av. du Général Martelli** pour une vocation contribuant pleinement à l'espace de fonctionnement du Port régional : zone fonctionnelle de gestion des flux logistiques, activités économiques directement liées au port, ...
- **de développement du port par l'aménagement d'une nouvelle plateforme portuaire structurante au sein du bassin fluvio-maritime actuel, dédiée à la filière éolienne en mer comme base arrière.**
  - Ce développement prolongera la 1<sup>ère</sup> plateforme (ZIFMAR) déjà réalisée, selon une mise en œuvre phasée par rapport à cette 1<sup>ère</sup> plateforme. D'une trentaine d'hectares, il s'inscrit dans la stratégie ambitieuse de valorisation du Port régional et sa transition énergétique. Il sera amené à être précisé en étroite association avec les collectivités et acteurs concernés.
  - Il s'articulera avec le Port conchylicole de Frontignan afin de permettre une réponse adaptée aux besoins des activités conchylicoles (soutien de la filière en mer et, le cas échéant, mise en sécurité de la filière lagunaire).

En outre, la conception et la réalisation effective de la nouvelle plateforme portuaire impliqueront la mise en œuvre de la séquence éviter/réduire/compenser afin d'assurer l'acceptabilité environnementale du projet. Il s'agira notamment d'éviter et de réduire les impacts potentiels en phase chantier par la mise en œuvre stricte de consignes environnementales avec comme objectifs :

- d'éviter les rejets accidentels dans le milieu marin,

- de limiter l'utilisation de matériaux de carrières (ou alluvionnaires) et de privilégier, si possible, les matériaux de dragages pour le comblement,
- de réduire la pollution physico-chimique de l'eau liée aux matières en suspension,
- et de mettre en place des mesures permettant de préserver ou transplanter les éventuels individus vivants de Grande Nacre qui seraient présent sur le site.

**Le projet devra aussi intégrer les incidences potentielles et éléments suivants afin de les gérer :**

- Incidences du nouveau projet sur la sédimentation et les modifications courantologiques (circulation des masses d'eau et degré de confinement du plan d'eau résiduel). L'adaptation de la forme et de la nature des ouvrages peut contribuer à éviter / réduire ces incidences potentielles.
- Prise en compte des côtes d'arase de l'ouvrage par rapport à l'élévation prévisionnelle du niveau marin.

Les mesures ci-avant impliqueront un état des lieux actualisé en phase de conception du projet. Sont ainsi notamment conseillés :

- le relevé des biocénoses, en particulier pinna nobilis : état sanitaire, nombre d'individus, comparaison avec les relevés précédents ;
- les relevés physico-chimiques de la qualité de l'eau et des sédiments ;
- des modélisations hydro-sédimentaires.



## Les polarités d'intérêt territorial

Programmation s'appuyant sur des polarités existantes : à valoriser, renouveler/reconvertir, conforter et/ou à développer en extension	Communes	N°	Polarités	Tonalités économiques dominantes
<b>A valoriser, renouveler et conforter en densification, sans nouvelle consommation significative d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante</b>	Sète	3	Parc Aquatechnique	Industrie, locaux d'activités et d'artisanat
	Sète	4	Parc des Eaux Blanches	Industrie, locaux d'activités et d'artisanat
	Frontignan	7	Horizon Sud - Mas de Clé	Tertiaire, locaux d'activité et d'artisanat
	Frontignan	6	La Peyrade (ex La Bordelaise)	Industrie, locaux d'activités et d'artisanat
<b>A valoriser sans développement de l'urbanisation en extension et en veillant à la qualité des espaces dans la durée (dans le respect de la Loi Littoral)</b>	Mèze	12	Ecosite	Tertiaire, activités innovantes, filière bleue
<b>A renouveler/reconvertir dans le cadre de projets en renouvellement urbain et/ou mobilisant des friches urbaines, sans nouvelle consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante</b>	Sète	1	Secteur gare (friche SNCF gare, Timac, Snf Jardins cheminots)	Tertiaire, industrie, logistique, énergie
	Frontignan	2	Exxon Mobil	Tertiaire, industrie (propre)
	Frontignan	20	Lafarge (friche)	Logistique
	Frontignan	5	Lafarge bâtiment	Tertiaire
<b>A développer en densification et dans le cadre d'extensions de l'urbanisation</b>	Gigean	16	L'Embosque	Logistique, locaux d'activités et d'artisanat
	Poussan	17	Les Trouyaux	Locaux d'activités et d'artisanat

Elles sont destinées à favoriser l'accueil d'activités valorisant les dominantes économiques exprimées au tableau ci-avant.

Pour les polarités existantes à valoriser, renouveler et conforter en densification.

Ces polarités ont vocation à conforter leur rôle économique (intégrant les spécificités économiques locales et le cas échéant des équipements). Il s'agit d'y favoriser les aménagements et les constructions nécessaires et adaptés :

- à leur densification ;
- à des reconfigurations ou réaménagements internes ainsi qu'en lisière urbaine afin d'optimiser leur capacité d'accueil, et le cas échéant de réorganiser des occupations du sol réduisant des conflits d'usages entre des activités productives et la présence de commerces-services à la population, voire de l'habitat ;
- à l'amélioration de la qualité fonctionnelle, environnementale et/ou paysagère des espaces.

Dans ce cadre, elles n'ont pas vocation à se développer en générant de nouvelles consommations significatives d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante.

Pour les polarités existantes à valoriser sans développement de l'urbanisation en extension et en veillant à la qualité des espaces dans la durée.

L'Ecosite à Mèze doit être soutenu et mis en valeur dans son rôle économique pour la filière bleue et d'innovation-recherche-expérimentation. Ce site n'a pas vocation à constituer le support d'une nouvelle urbanisation de parc d'activité économique en extension. Les aménagements, ainsi que les réhabilitations et évolutions bâtimentaires éventuelles devront respecter la Loi littoral.

Pour les polarités existantes à renouveler/reconvertir dans le cadre de projets en renouvellement urbain et/ou mobilisant des friches urbaines.

Le secteur de la gare à Sète (dont friches Snf) sera valorisé dans une dominante économique en cohérence avec le projet de Pôle d'Échange Multimodal et les secteurs économiques voisins. Son traitement paysager et urbain apportera à cet espace un rôle vitrine.



La friche urbaine « Exxon Mobil » à Frontignan sera réaménagée (dans le respect de la loi Littoral et du PPR), dans une logique de pôle innovant et vitrine à dominante tertiaire et d'industrie « propre », intégré à l'environnement, auquel s'associe le cas échéant des équipements. La qualité d'accès au site depuis le futur Pôle d'Échange Multimodal devra être assurée.

La friche urbaine « Lafarge bâtiment » est à valoriser vers une destination économique (ce qui n'exclut pas la vocation équipement). Son réaménagement devra s'inscrire dans une composition d'ensemble assurant des usages fonctionnels et le respect des sensibilités environnementales et paysagères du site et de son environnement proche. Dans ce cadre, il devra s'articuler avec les espaces économiques voisins, la lagune de Thau et la friche adjacente Montgolfier destinée à être renaturée.

■ **Pour les polarités à développer en densification et dans le cadre d'extensions de l'urbanisation :**

La tonalité économique dominante des secteurs de développement de ces polarités est orientée vers les locaux d'activités et d'artisanat, avec en complément la logistique à l'Embosque. La diversité de la taille de lots pour les entreprises sera adaptée à ce positionnement économique.

Les accès aux secteurs développés devront être assurés par des réseaux viaries adaptés aux flux générés par le fonctionnement des entreprises destinées à y être accueillies.

Le développement en extension de l'urbanisation de ces polarités devra s'effectuer en continuité de l'existant et respecter les conditions ainsi que les limites maximales de surfaces fixées par le présent DOO, dans un rapport de compatibilité.

**Les polarités d'intérêt local**

Programmation s'appuyant sur des polarités existantes: à valoriser, renouveler/reconvertir, conforter et/ou à développer en extension	Communes	N°	Polarités	Tonalités économiques dominantes
<b>A valoriser, renouveler et conforter en densification, sans nouvelle consommation significative d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante</b>	Frontignan	8	Le Barnier	Tertiaire, locaux d'activités et d'artisanat
	Balaruc-les-Bains	15	Za maritime et PAE du port	Tertiaire, locaux d'activités et d'artisanat, activités maritime
	Poussan	18	Les Clachs Est	Industrie, locaux d'activités et d'artisanat
	Montbazin	23	La Gare	Tertiaire, locaux d'activité et d'artisanat
	Loupian	24	Matives	Tertiaire, Locaux d'activités et d'artisanat
<b>A développer en densification et dans le cadre d'extensions de l'urbanisation</b>	Marseillan	13	Massilia	Locaux d'activités et d'artisanat
	Vic-la-Gardiole	21	La Condamine	Locaux d'activités et d'artisanat
	Villeveyrac	19	Peyreficade	Locaux d'activités et d'artisanat
	Bouzigues	14	La Catonnière	Locaux d'activités et d'artisanat
	Mèze	9-10	Polarité Mas de Garric / L'Engaronne	Logistique, locaux d'activités et d'artisanat
<b>A valoriser sans renforcement urbain et en veillant à la qualité des espaces dans la durée (dans le respect de la Loi Littoral)</b>	Mireval	22	Les Hauts-de-Mireval	Tertiaire, industrie, locaux d'activité et d'artisanat



▪ Elles sont destinées à favoriser l'accueil d'activités valorisant les dominantes économiques exprimées au tableau ci-avant.

▪ Pour les polarités existantes à valoriser, renouveler et conforter en densification, l'objectif est d'assurer sur le long terme leur attractivité, le dynamisme des entreprises qu'elles accueillent et leur confortement en densification urbaine :

- Par la qualité des espaces extérieurs et services aux usagers des parcs d'activités (stationnement-mobilité, végétalisation, voirie... etc.), au besoin mis à niveau afin de répondre aux enjeux de fonctionnalité des espaces et de qualité environnementale et paysagère,
- En permettant des évolutions bâtementaires de qualité, dans le respect de la Loi littoral pour les secteurs concernés,
- En évitant/limitant les risques de mutations de bâtiments d'activités vers le logement.

En outre, il s'agira d'y favoriser les aménagements et les constructions nécessaires et adaptés :

- à leur densification ;
- à des reconfigurations ou réaménagements internes ainsi qu'en lisière urbaine afin d'optimiser leur capacité d'accueil, et le cas échéant de réorganiser des occupations du sol réduisant des conflits d'usages entre des activités productives et la présence de commerces-services à la population, voire de l'habitat ;
- à l'amélioration de la qualité fonctionnelle, environnementale et/ou paysagère des espaces.

Dans ce cadre, elles n'ont pas vocation à se développer en générant de nouvelles consommations significatives d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante.

▪ Pour les polarités à développer en densification et dans le cadre d'extensions de l'urbanisation.

Le développement en extension de l'urbanisation de ces polarités devra s'effectuer en continuité de l'existant et respecter les conditions ainsi que les limites maximales de surfaces fixées par le présent DOO, dans un rapport de compatibilité.

▪ Pour les polarités à valoriser sans renforcement urbain et en veillant à la qualité des espaces dans la durée.

L'objectif est d'assurer durablement la qualité et la fonctionnalité des espaces existants de la polarité des Hauts-de-Mireval à Mireval. Cette polarité n'a pas vocation à constituer le support d'une nouvelle urbanisation de parc d'activité économique en extension, et la consistance urbaine du site n'a pas vocation à être significativement renforcée, en cohérence avec la mise en œuvre de la loi Littoral portée par le SCoT.

**P** La limitation de la consommation d'espace pour les polarités économiques et les polarités commerciales, et sa programmation par période

Se référer à la partie 3 du présent DOO.





### 2.1.5

Promouvoir l'intégration environnementale des parcs d'activités et faire évoluer les produits fonciers et immobiliers économiques vers des modèles novateurs et plus compacts

#### P

A travers leurs dispositifs de programmation (OAP) et réglementaires, les documents d'urbanisme locaux doivent encadrer l'aménagement et la qualité des parcs d'activités en mettant en œuvre les prescriptions suivantes, sous réserve de leur adaptation au fonctionnement des activités et des exigences liées à la sécurité et aux nuisances.

#### *Sobriété foncière*

S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière optimisant l'usage de l'espace disponible sur le long terme :

- **Minimiser les bandes inconstructibles et optimiser les possibilités d'implantation des bâtiments par rapport aux limites parcellaires** afin de faciliter la densification ultérieure dans le cadre d'extensions du bâti présent, ou d'un redécoupage parcellaire permettant de dégager de nouvelles capacités d'implantations d'entreprises ou bâtiments. Il s'agit d'organiser des formes urbaines plus compactes tout en donnant des perspectives d'évolution et de densification du tissu bâti dans le temps.
- **Optimiser le gabarit des voies et espaces de circulation** au regard des activités à desservir et flux à gérer, sans omettre les besoins liés à la livraison.
- **Limiter les espaces de stationnement** en proposant des solutions de mutualisations, lorsque cela est compatible avec le fonctionnement des entreprises.

- **Promouvoir l'élévation en hauteur des bâtiments** pour une meilleure adaptation aux besoins des entreprises selon leur type d'activités (par exemple, locaux de production en rez-de-chaussée et bureau à l'étage, etc.). Cette élévation devra toutefois être encadrée par des exigences d'insertion paysagère dans le site.
- **Promouvoir les bâtiments d'activités partagés et/ou modulables** permettant de répondre aux besoins d'entreprises avec des espaces communs fonctionnels et attractifs (tertiaire, artisanat notamment très tertiarié, ...).
- **Prendre en compte les opportunités de développement d'une offre de locaux temporaires / réversibles à coût maîtrisé** sur des espaces sous-occupés ou interstitiels de parcs d'activités. L'objectif est d'optimiser l'usage du foncier existant tout en permettant de répondre à des micro-entreprises ou travailleurs individuels d'accéder à un immobilier abordable.

#### *Services aux usagers*

Développer les services aux usagers des parcs d'activités :

- **Favoriser la montée en gamme et la diversité des services aux salariés** dans les parcs d'activités, lorsque cela est pertinent au regard de la taille du parc, du volume des emplois présents sur site et de la configuration des lieux : conciergerie, liaisons douces, crèche, restauration, espaces verts ou de détente...
- **Rechercher systématiquement les possibilités d'itinéraires doux** entre le parc d'activité et une centralité de services à proximité (centre-bourg, lieux de mobilité structurants, etc...).
- **Faciliter le fonctionnement ou le développement des services itinérants** (stationnement, accessibilité des véhicules, local banalisé dans le parc d'activité...).

#### *Mobilités*

Organiser les services de mobilité et les circulations pour un accès fluide et sécurisé aux parcs d'activités :



- **Organiser des accès sécurisés** depuis les axes d'accès au parc.
- **Limitier les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement** lorsque le parc reçoit des activités susceptibles de générer un trafic fréquent de poids lourds. Le cas échéant, des espaces de retournement adaptés seront aménagés sur les axes non structurants de l'opération.
- **Intégrer les enjeux de covoiturage et de desserte en transport** collectif ou partagé pour l'organisation du stationnement et des accès au parc.
- **Anticiper les besoins pour les mobilités actives et décarbonées :**
  - Gabarit adapté des voiries permettant également la gestion des mobilités douces (sécurisation...).
  - Stationnements pour les vélos en fonction de la taille des établissements et de la localisation du parc, de préférence à proximité des entrées des bâtiments.
  - Bornes de recharges pour les vélos et les voitures électriques.
- **Veiller à une couverture numérique et mobile performante** (THD, 4/5G).

### *Intégration environnementale et paysagère*

**Développer l'intégration environnementale des espaces d'activités et leurs qualités urbaines et paysagères :**

- **Privilégier l'infiltration des eaux de pluie** à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'aménagement et rechercher la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes...), quand cela est pertinent au regard des capacités d'infiltration du sol et des enjeux liés aux risques.
- **Anticiper les besoins liés à la gestion des eaux pluviales** dès la conception du projet afin de mieux intégrer spatialement et paysagèrement dans le site les éventuels dispositifs nécessaires à la rétention et/ou la régulation des eaux.
- **Contribuer à l'adaptation au changement climatique** par la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie et d'eau en favorisant :

- les installations et les matériels de solaire/photovoltaïque en toiture, d'éclairage à basse consommation d'énergie dans l'espace public...,
- les réseaux de chaleur et de froid partagés entre entreprises,
- le recours aux modes constructifs bioclimatiques lors de l'édification des bâtiments ou de leur requalification,
- l'installation des dispositifs pour le recyclage ou la réutilisation des eaux et des matières associées au processus de production des entreprises.
- **Optimiser la végétalisation des parcs d'activités** dans un objectif de qualité des aménagements et d'efficacité d'utilisation du foncier à travers la végétalisation des espaces publics, des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnement, par exemple), voire la végétalisation dans l'architecture du bâti adaptée au climat local.
- **Limitier l'imperméabilisation des espaces de stationnement.**
- **Organiser des lisières ou coutures urbaines et paysagères** adaptées au contexte des lieux entre, d'une part, les espaces d'activités économiques et, d'autre part, les espaces attenants urbains, agricoles.
- **Traiter les entrées de ville ainsi que les limites et les accès principaux du parc d'activités** à travers des règles de prospect préservant les vues valorisantes sur la silhouette bâtie et/ou sur des repères structurants du paysage local.
- **Assurer la mise en œuvre d'une architecture de qualité** en entrée de ville par un traitement adapté des volumes du bâti et des aspects extérieurs (aspects des façades, hiérarchisation de la voirie, végétation...).
- **Gérer l'insertion paysagère des espaces de stockage et de stationnement** de manière à ce qu'ils ne génèrent pas de vue dévalorisante et permettent d'organiser des fronts urbains harmonieux, tout particulièrement sur les sites à forte covisibilité.
- **Gérer de manière cohérente l'affichage extérieur et la signalétique.**



### 2.1.6

## Promouvoir le rayonnement du Port régional de Sète-Frontignan

Le Port de Sète-Frontignan est une infrastructure majeure au niveau régional. Il est essentiel d'accompagner sa stratégie déjà engagée en faveur de la multimodalité, de la transition énergétique et environnementale, mais aussi du renforcement capacitaire et de la fonctionnalité de ses espaces. Le SCoT, dans sa section dédiée aux zones littorales et maritimes, réaffirme son engagement pour soutenir ces perspectives et promouvoir le rayonnement de cette infrastructure qui constitue un équipement économique fondamental.

### 2.1.6.1 : Poursuivre la politique d'optimisation du fonctionnement du port dans son environnement

Le développement de l'activité du Port de Sète-Frontignan s'appuie en premier lieu sur la reconversion, l'optimisation et la réorganisation des fonctions du port, au sein de son emprise administrative qui inclut le site de Brocéliande (Frontignan) et des espaces urbanisés de l'Av. Martelli. En outre, le territoire du SCoT entend répondre aux besoins et possibilités d'extension des espaces du port sur la mer au sein du bassin protégé par la digue fluvio-maritime (cf. prescription 2.1.4 du DOO).

P

L'implantation d'activités nouvelles portuaires est autorisée uniquement au sein des zones à vocation portuaire délimitées par la carte de vocation des espaces maritimes et littoraux **du chapitre individualisé valant SMVM.**

**Le projet de la ZIFMAR (en cohérence avec la programmation économique du présent DOO) constitue un projet couquant directement à la transition énergétique et écologique, permettant l'adaptation des infrastructures portuaires à l'accueil de la filière éolien mer et leur raccordement (cf. aussi partie 3 du DOO).**

Les activités développées dans ce secteur sont soumises à une obligation de maîtrise de toute forme de nuisance ou de difficulté fonctionnelle sur l'environnement urbain proche (le secteur de la Peyrade notamment).

### 2.1.6.2 Poursuivre l'organisation et la clarification des relations entre la ville et le port

Afin de faciliter et d'améliorer le fonctionnement du Port de Sète-Frontignan tout en permettant les orientations de renouvellement urbain portant sur les espaces proches du port, des précautions devront être prises afin de concilier la vocation des différentes zones.

P

Le port doit limiter l'impact de ses activités sur les zones urbaines proches et en devenir :

- L'implantation dans l'enceinte portuaire d'activités nouvelles dont les périmètres de sécurité s'étendraient au-delà des limites administratives du port est limitée.  
Cette prescription ne s'applique toutefois pas aux activités de transport (ferroviaire, routier, fluvial) réalisées au sein de l'enceinte portuaire, susceptibles de concerner des matières dangereuses et qui relèvent d'une réglementation spécifique.

La ville ne doit pas produire un développement urbain créateur de contraintes vis-à-vis des fonctions portuaires :

- Dans leur conception, les opérations de renouvellement urbain et l'urbanisation de quartiers mixtes à proximité du port doivent prévoir des schémas viaires facilitant les conditions d'accès au port et notamment au pôle voyageur ainsi qu'à l'ensemble des portes d'entrée dans l'enceinte portuaire.
- Les documents d'urbanisme locaux et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) doivent prévoir les cheminements tous modes entre le pôle voyageur et le futur pôle multimodal de Sète.



- Plus généralement, les documents d'urbanisme locaux doivent présenter des orientations compatibles avec les fonctions maritimes et portuaires. Ils doivent limiter l'émergence de nouvelles contraintes vis-à-vis des activités portuaires et favoriser l'implantation, dans les secteurs concernés, de fonctions compatibles avec les contraintes inhérentes aux activités portuaires (bruit, sécurité, paysage...). Cette disposition s'applique plus particulièrement à la zone n°24 définie par le chapitre individualisé valant SMVM : « Zone d'interface ville – port ».
- Afin de contribuer à la qualité des eaux dans les plans d'eau portuaires, les documents d'urbanisme locaux doivent comprendre un schéma directeur d'assainissement pluvial qui intègre un volet relatif à la maîtrise des apports et rejets dans les canaux et bassins portuaires, qu'ils proviennent des activités urbaines ou des activités portuaires.

La connaissance des impacts environnementaux du port peut être alimentée par des diagnostics réguliers permettant la maîtrise des rejets et des nuisances. Une diffusion annuelle des progrès réalisés et de la qualité des milieux dans l'enceinte du port doit permettre d'en évaluer l'amélioration.

#### Recommandation

La connaissance des impacts environnementaux du Port de Sète-Frontignan peut être alimentée par des diagnostics réguliers permettant la maîtrise des rejets et des nuisances. Une diffusion annuelle des progrès réalisés et de la qualité des milieux dans l'enceinte du port doit permettre d'en évaluer l'amélioration.

#### 2.1.6.3 Maîtriser les impacts environnementaux des activités portuaires

L'objectif d'excellence environnementale s'applique également au Port de Sète-Frontignan.

**P**

Le Port régional de Sète–Frontignan doit poursuivre la mise en œuvre de sa démarche globale de management environnemental à travers :

- un programme d'amélioration en matières de gestion et de traitement des eaux usées et pluviales,
- la mise en œuvre d'un plan de gestion des déchets portuaires,
- le développement de sa stratégie énergétique promouvant économies d'énergie et énergies décarbonées.

Il doit mettre en œuvre les actions permettant de maîtriser les apports toxiques et polluants conformément à ses obligations réglementaires, notamment par une gestion performante du ruissellement pluvial et un traitement adapté des effluents.



### 2.1.7

## Promouvoir un tourisme durable et éco-responsable plus élargi en gammes et en ressources proposées grâce à l'ensemble des atouts territoriaux, adaptés à la capacité d'accueil

Le territoire détient une offre touristique et culturelle exceptionnellement riche, renforcée par une forte notoriété : patrimoines bâtis et naturels, culture, événementiels, balnéaire et littoral, thermalisme, art et histoire, nautisme, santé et bien-être, gastronomie, ...

L'objectif est de valoriser ses atouts, tout en orientant la stratégie sur un tourisme durable :

- Élargir les activités et gammes proposés, avec une qualité attractive pour tous ;
- Mieux répartir la fréquentation dans le temps et dans l'espace. L'objectif est d'élargir la saison avec une offre complémentaire ou alternative au balnéaire qui valorise les atouts des différents secteurs du territoire et favorise une gestion plus durable des ressources ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants par le biais de services et activités, dans un contexte de qualité environnementale accrue ;
- Créer de la valeur ajoutée économique et territoriale en s'appuyant sur des atouts et marqueurs locaux du territoire et des activités déjà présentes.

L'engagement pour l'excellence environnementale constitue une force et se décline dans le tourisme pour lutter et s'adapter au changement climatique (réduction de l'empreinte environnementale du tourisme, ...), sauvegarder les patrimoines et ressources, et pour promouvoir une destination touristique durable en Méditerranée.

Dans cette perspective, les activités culturelles, sportives, récréatives, de pleine nature, ainsi que de découverte des savoir-faire et produits locaux sont autant de leviers à développer. L'événementiel et le tourisme d'affaires sont aussi à conforter. Ensemble, ils participent à l'élargissement de la saison et de l'offre au-delà du balnéaire, en proposant de nouvelles expériences et types de séjours dans le territoire et en valorisant des marqueurs forts : le bien-être, la santé, la culture et la créativité artistique, l'art de vivre, la culture environnementale, ...

Cette stratégie s'organise dans le cadre d'une capacité d'accueil maîtrisée et adaptée au territoire afin de préserver les facteurs d'authenticité du territoire, la qualité du cadre de vie des habitants.

### 2.1.7.1 Promouvoir un tourisme durable et éco-responsable

Au-delà des propos ci-avant, l'éco-responsabilité et la durabilité du tourisme impliquent d'intervenir sur :

- La mobilité : constituant un des principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre, il est nécessaire de développer l'écomobilité en promouvant les modes actifs et les moyens de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.
- L'enrichissement de l'offre valorisant les productions et boucles locales, le tourisme expérientiel et de pleine nature : œnotourisme, conchyliotour, valorisation des produits du terroir, culture environnementale, découverte de la nature et des savoir-faire, ...
- Le développement de pratiques touristiques plus écologiques.
- La place du numérique pour optimiser les parcours et séjours.

#### P

Afin de développer l'usage récréatif du vélo et de s'inscrire dans un schéma d'écomobilité, les acteurs de la mobilité et les collectivités concernés poursuivent les objectifs suivants. Ces objectifs se déclinent en association avec les partenaires de la mobilité et en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains de Sète Agglopôle Méditerranée :

- Poursuivre le déploiement d'un réseau cyclable continu maillant l'ensemble des communes du SCoT, en interconnexion avec les territoires voisins.
- Développer des boucles de découverte par voies cyclables et identifier au niveau local les besoins de complément du maillage de liaisons douces pour la desserte de sites touristiques et culturels majeurs (plages, sites patrimoniaux, ...).
- Favoriser l'usage du vélo et les cheminements piétons depuis les gares, et depuis les points de rencontre de plusieurs moyens de mobilités, lorsque possible et pertinent (parking relais associé à une ligne de transport collectif, ...).
- Consolider la performance des transports collectifs dans les zones touristiques afin de constituer des véritables alternatives à la voiture dans et vers Sète et sur les zones balnéaires, touristiques et culturelles.





- Favoriser l'adaptation des services de train et de bus aux besoins touristiques (horaires, fréquence, ...), et la desserte des plages depuis les gares.
- Soutenir une offre de liaison maritime et dans la lagune permettant d'offrir un autre service et de constituer une alternative à la colonne vertébrale portée par la D600.
- Pacifier les circulations en centres urbains et promouvoir le développement des modes doux à l'échelle communale et des quartiers.
- Faciliter les parcours et la mobilité via les outils numériques (balisage, mobilité connectée, ...).

#### Principe de maillage à terme par le réseau cyclable



#### P

Les collectivités concernées, relayées le cas échéant par leurs documents d'urbanisme locaux afin d'organiser les conditions de faisabilité des projets, doivent :

- Développer la mise en tourisme des savoir-faire et produits locaux (œnotourisme, agritourisme, conchyliculture, tourisme halieutique, ...), et favoriser le développement des circuits courts, ventes directes, marchés de producteurs, ...
- Accompagner les équipements et hébergements touristiques de plein air vers le renouvellement ou la mise en place d'aménagements extérieurs plus écologiques : désimperméabilisation d'espaces communs, végétalisation, recours à des matériaux écologiques, économies d'énergie et d'eau.
- Limiter l'imperméabilisation des stationnements, et prendre en compte la maîtrise des pollutions (hydrocarbures, ...) tout particulièrement en contexte d'espace naturel.
- Dans le cadre de la stratégie littorale du SCoT, accompagner l'adaptation des pratiques touristiques au changement climatique et à l'évolution du trait de côte (aménagement réversible et temporaire, etc.).
- Faciliter l'amélioration de la gestion et de la diminution en volume des déchets.

#### Recommandations

- Inciter aux économies d'eau dans les pratiques et équipements touristiques (camping, hôtels, site de loisirs, ...).
- Poursuivre les actions de sensibilisation auprès des usagers pour le respect des milieux environnementaux (marins, lagunaires, de garrigue, forestiers,...), et favoriser la mise en place de chartes « d'éco-responsabilité » destinées aux visiteurs des sites.
- Poursuivre les animations et manifestations valorisant la culture environnemental (connaissances des richesses environnementales du territoire).



### 2.1.7.2 Poursuivre la mise en valeur des sites patrimoniaux et points d'intérêts touristiques et culturels dans le cadre d'une politique respectueuse de la sensibilité des espaces et préservant la qualité du cadre de vie des habitants

Les points d'intérêts touristiques, culturels et patrimoniaux (bâti, historiques, ...) sont propices à des parcours de découverte et d'agrément pour les habitants et les visiteurs. L'objectif est de maintenir une politique de mise en valeur des sites par un traitement qualitatif de leurs abords et de veiller à préserver ou conforter l'esprit des lieux.

P

Les documents d'urbanisme locaux repèrent les éléments d'intérêts patrimoniaux, touristiques et monuments (dont le « petit » patrimoine) témoignant des spécificités du territoire, de son histoire, de ses curiosités.

Cette identification vise à les préserver et à organiser les conditions d'un aménagement soigné et d'un rapport paysager qualitatif avec l'urbanisation environnante qui permettent de mettre en valeur leurs abords immédiats et leur intérêt en tant que repère visuel.

- Conserver les éléments visuels structurants qui dirigent naturellement le regard vers ces repères, tels que par exemple des fronts urbains et/ou alignements de plantations formant des perspectives visuelles.
- Préserver les espaces ouverts indispensables à une bonne visibilité des éléments patrimoniaux et traiter leurs abords immédiats par un aménagement qualitatif et sobre (traitement du sol, gestion du mobilier urbain, végétalisation, ...).
- Organiser et situer les espaces de stationnement de manière à réduire leur visibilité depuis les sites.
- Prendre en compte l'intérêt de mise en lumière du patrimoine remarquable, en cohérence avec les enjeux écologiques locaux.

P

Assurer la préservation des sites naturels et paysagers sensibles, et la bonne cohabitation des usages :

- Tout aménagement doit être adapté et compatible avec la sensibilité écologique et paysagère de sites et les objectifs applicables pour leur préservation et leur gestion écologique (espaces remarquables du littoral, trame écologique du SCoT, zones Natura 2000, sites du Conservatoire du Littoral, ...).
- Assurer une gestion maîtrisée des flux de fréquentation par le public, dans le respect de la sensibilité écologique des sites et des autres usages :
  - Veiller aux bonnes conditions de stationnement et d'accessibilité aux sites qui permettent une régulation adaptée des flux et en favorisent la gestion en amont : optimisation des stationnements et des parcours pour accéder aux sites privilégiant les moyens de mobilités douces et alternatives (itinéraires vélo/à pied, transports collectifs, etc.), ...
  - Maintenir ou mettre en place une organisation des cheminements (voies douces) et des activités de plein air qui évite ou résorbe des conflits d'usages notamment vis-à-vis des activités primaires.
  - Assurer une intégration de qualité des espaces récréatifs (localisation, points d'accès, configuration des aménagements internes,...) vis-à-vis des espaces résidentiels existants à proximité afin de préserver un cadre urbain apaisé.

### 2.1.7.3 Renforcer l'offre sportive en lien avec le positionnement sur la filière bien-être/santé et proposer des espaces récréatifs participant du maillage vert et de la culture environnementale dans le territoire

Les espaces récréatifs peuvent être constitués par des espaces verts de proximité dédiés à la détente et aux loisirs, des espaces de loisirs supports d'activités récréatives et d'équipements (sportifs, loisirs, touristiques) mais également par des espaces où se maintiennent ou se développent une agriculture « intra-urbaine » de proximité, des jardins



familiaux ou partagés... L'accès à la nature et le développement de la culture environnementale à travers l'offre de pratiques de découverte et de plein air, respectueuse des espaces sont des points importants. Le développement de l'offre sportive, notamment par le renforcement d'équipements, vise aussi à répondre aux nouvelles attentes des populations et à soutenir par ailleurs le positionnement du territoire sur le bien-être et la santé qui se décline tant à travers la qualité du cadre de vie proposé aux habitants que dans le domaine touristique (station thermique, ...).

## P

Des projets d'espaces récréatifs et sportifs sont identifiés sur le territoire du bassin de Thau :

- L'ancienne carrière Lafarge (Frontignan) a vocation à accueillir un espace récréatif de dimension territoriale et intégré à l'environnement. Elle présente un véritable potentiel en matière de loisirs ou de tourisme dont l'aménagement doit tirer parti et valoriser les caractéristiques du site (topographie, plan d'eau, végétation, ...) et s'inscrire dans une continuité écologique entre le plateau agricole et la lagune de Thau.
- Le Parc de la Fiau (Balaruc-les-Bains) a vocation à développer un complexe sportif au cœur du tissu urbanisé de l'entité urbaine Balaruc-les-Bains / Balaruc-le-Vieux. Ce développement bénéficiera de la notoriété du thermalisme de Balaruc-les-Bains et contribuera à soutenir son positionnement sur le bien-être, la santé et le ressourcement.
- Le parc de Poussan, qui bénéficie d'une ouverture sur l'espace naturel de valeur qu'est le massif de la Mourre, met à disposition, à proximité du collège, un ensemble d'équipements sportifs et de loisirs ayant vocation à être consolidé.

Le Scot favorise le développement d'autres espaces pour les activités récréatives, la découverte de la nature et la culture environnementale (réflexion sur le site à Hippocampe de la lagune par exemple) à condition que la valorisation des sites soit cohérente avec les enjeux locaux de préservation des paysages et de l'environnement tant en matière d'aménagement que de flux de fréquentation par le public.

Dans tous les cas, la programmation de tels espaces doit :

- respecter les prescriptions applicables localement relatives notamment à la loi Littoral, aux protections du DOO pour la trame verte et bleue, et à la prévention des risques (PPR en vigueur,...),
- permettre d'inscrire les projets dans un maillage de déplacements doux (piétons / vélos) qui les relie aux bassins de vie du territoire.

### 2.1.7.4 Conforter l'attractivité touristique de la filière culturelle et événementielle en lien avec le projet culture du territoire

La culture et l'événementiel dans le bassin de Thau bénéficie d'éléments remarquables et favorables à l'essaimage et l'innovation des pratiques culturelles, notamment :

- la notoriété de Sète, ville qui est le foyer d'équipements et événements de grande envergure et valorise la filière culturelle et créative,
- le maillage d'équipements et activités culturelles du territoire : Villa Loupian, Jardin antique méditerranéen, médiathèques, animations et manifestations culturelles multiples, ...

Ils sont des atouts majeurs pour l'image du territoire, mais aussi pour l'élargissement de l'offre aux populations et de la saisonnalité touristique. L'objectif est ainsi de conforter le foisonnement culturel et de rechercher un élargissement de la saison culturelle pour des animations à l'année.

## P

Outre des actions partenariales et de coordination entre les acteurs pour valoriser la programmation culturelle et l'élargissement de la saison (dans une perspective à l'année), les collectivités :

- favorisent les mises en réseaux et mutualisations d'équipements culturels pour en optimiser l'utilisation et la disponibilité auprès des usagers ;
- valorisent les équipements et sites culturels existants et prennent en compte leurs éventuels besoins d'évolution pour le fonctionnement de



leurs activités et l'accueil du public (accès, stationnement, moyens de mobilité, ...) ;

- recherchent des solutions d'accueil immobilier pour accompagner le développement des activités associatives (sportives et culturelles) et de l'économie liée à la filière culturelle et créative (à Sète notamment).

#### 2.1.7.5 Développer la destination et le séjour d'affaires, en complémentarité avec Montpellier et Agde

P

Le territoire entend affirmer son positionnement sur le segment du tourisme d'affaires qui permet non seulement de consolider sa destination économique mais aussi d'élargir la saisonnalité et les passerelles avec le séjour d'agrément. Pour cela, il s'agira de développer une stratégie agile qui joue la carte de la qualité et de la complémentarité auprès des entreprises, entre les pôles de congrès de Montpellier et d'Agde. Cette stratégie implique notamment de consolider le triptyque :

- Développement d'événementiels à travers notamment l'animation, les mises en réseaux et synergies des acteurs. Les spécificités patrimoniales et culturelles fortes du territoire et la filière de l'économie culturelle et créative sont des leviers supplémentaires à valoriser au sein de cette stratégie.
- Optimisation du réseau d'équipements existants afin de les mettre en valeur et d'accroître leur fréquentation.
- Attractivité et professionnalisation de l'hébergement hôtelier pour le séjour d'affaires.

#### 2.1.7.6 Poursuivre la qualification de stations littorales et d'infrastructures balnéaires

Il s'agit de continuer à qualifier et moderniser les secteurs de stations balnéaires présentant des signes de vieillissement, notamment :

- le cœur de station à Balaruc les Bains qui fait le lien entre le centre ancien et la ville thermale (au cœur de la presqu'île),
- le secteur à proximité du port des Quilles à Sète entre le Bd Joliot Curie et le front de mer.

D'importants investissements ont déjà été réalisés comme le réaménagement de la corniche de Neuburg et des projets de requalification du cœur de station sont en cours à Balaruc les Bains. L'objectif est de faciliter l'intervention sur le tissu existant pour adapter l'offre et l'organisation des espaces à l'évolution de la demande touristique et pour promouvoir un urbanisme qualitatif, favorable à l'adaptation au changement climatique.

P

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre et encadrer la qualification et la restructuration des secteurs de stations mentionnés ci-avant. Leurs dispositifs programmatiques (OAP) et réglementaires visent à répondre aux enjeux locaux de :

- restructuration des espaces publics,
- réorganisation et développement du maillage de déplacements doux,
- ouverture sur la façade littorale,
- réorganisation du tissu urbain sans augmentation notable de la capacité d'accueil,
- accueil d'équipements, services et commerces complémentaires et nécessaires au dynamisme touristique,
- nature en ville et limitation de l'imperméabilisation.

Ils peuvent définir d'autres secteurs supplémentaires à qualifier et/ou restructurer.



#### 2.1.7.7 Valoriser le nautisme et les canaux dans une perspective durable

P

Le nautisme participe de filières à forte valeur ajoutée qu'il s'agit de soutenir en harmonie avec les autres usages des plans d'eau. L'objectif est de faciliter la structuration d'une offre nautique responsable en partenariat avec les bases nautiques du territoire et les prestataires privés. En matières d'usages des espaces et de capacités d'accueil, les activités nautiques devront respecter le cadre donné par le **chapitre individualisé valant SMVM**

En outre, les documents d'urbanisme locaux auront pour objectif de mettre en valeur les canaux et les pratiques récréatives et touristiques associées :

- par un traitement paysager qualitatif des berges et en harmonie avec les séquences paysagères des milieux urbains et naturels traversés ;
- par l'organisation de mobilités douces aux abords des berges dans les sections qui s'y prêtent, tout en veillant à la bonne cohabitation des différents usages (portuaires, agricoles, etc.) ;
- par la promotion du tourisme fluvial. Cette filière s'appuie sur le Canal du Midi, sur les réflexions relatives au devenir du Canal du Rhône à Sète et sur le travail partenarial avec VNF pour accompagner des projets de valorisation touristique (notamment à Frontignan).

#### 2.1.7.8 Valoriser l'accueil par un hébergement de qualité pour tous, en cohérence avec la stratégie touristique

Le territoire est déjà bien doté en volume d'hébergements touristiques marchands. La stratégie du territoire n'est pas dirigée par la recherche de croissance quantitative de la capacité d'accueil d'hébergements à l'échelle du territoire. Elle est orientée principalement sur la qualification et l'adaptation de l'offre afin de proposer des hébergements de qualité attractive pour différents publics.

P

Pour assurer le maintien, l'adaptation et le développement d'une offre marchande de qualité et diversifiée, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte, en fonction de la situation géographique et de la structure du tourisme local, les besoins suivants :

- D'adaptation, de mise aux normes et de qualification (classements) en définissant pour la destination des règles propres offrant plus de souplesse (gabarits, stationnements, etc.).
- D'implantations liées à la tenue d'événements et aux séjours d'affaires (cf. prescription ci-avant).
- De création de nouveaux types d'hébergements innovants liés à un tourisme durable et/ou au tourisme multigénérationnel.
- De qualification, labellisation et promotion des hébergements et équipements touristiques de type gîtes, chambres d'hôtes, etc. (mise aux normes, labellisation).
- D'accompagnement, de qualification et de labélisation de l'hébergement de plein air. Dans ce cadre, il s'agira aussi de faciliter les adaptations des structures et aménagements existants au changement climatique (désimperméabilisation, îlots de fraîcheur, ...).

En outre, les documents d'urbanisme locaux :

- favorisent le développement d'hébergements touristiques marchands au sein des tissus urbains existants et peuvent, ponctuellement, l'admettre dans le cadre d'extension d'urbanisation mixte ou économique ;
- prennent des dispositions réglementaires adaptées et incitatives pour l'utilisation de modes constructifs économes en énergie et en eau et pour améliorer le fonctionnement des dispositifs de réduction des déchets.





## 2.2 Une croissance maîtrisée en cohérence avec le fonctionnement social et économique du territoire et sa capacité d'accueil

### 2.2.1 Une croissance résidentielle maîtrisée et une armature urbaine porteuses d'équilibre et d'espaces de vie dynamiques, en adaptation au changement climatique

Avec une hausse de 40 000 habitants envisagées à horizon 2030 (1,41%/an), soit 160 000 habitants, le SCoT adopté en 2014 opérait déjà un infléchissement notable par rapport aux années 2000 (1,69%/an).

La croissance démographique n'est pas une fin en soi. Le présent DOO envisage une hausse prévisionnelle en moyenne de +0,55%/an sur 20 ans amenant à une population totale du territoire autour de 146 341 habitants en 2043. Cette croissance vise un développement équilibré et en adaptation au changement climatique, qui permet au territoire tout à la fois :

- De s'organiser pour fidéliser la présence d'actifs et de jeunes afin d'éviter le grand vieillissement de la population du territoire et de répondre aux besoins de l'économie (3 blocs d'emplois équilibrés entre activités productives, emplois touristiques et économie résidentielle-hors résidences secondaires) ;
- De s'inscrire dans une trajectoire décarbonée et d'économie d'énergie au service de la population et de la lutte contre le changement climatique, via des politiques adaptées pour la proximité aux commerces et services, les mobilités, les logements et des productions d'énergies renouvelables ;
- D'encadrer le développement pour anticiper les risques littoraux, pour limiter les pressions sur les ressources, l'eau en particulier, et pour préserver des espaces naturels et agricoles de qualité, dont ceux des secteurs amont du SCoT qui sont essentiels pour le bon état des milieux aquatiques, de l'eau et des ressources.

Cette prévision dépendra des capacités d'attractivité du territoire pour les actifs et les jeunes et de la mise en œuvre d'une politique de l'habitat volontariste qui va dans ce sens. En effet, il est envisagé, à horizon 20 ans, une création d'environ :

- 5 740 nouveaux logements pour répondre aux besoins de la population actuelle (c'est-à-dire le nombre d'habitants en 2023). Ce besoin découle de la baisse du nombre moyen de personnes par logement et des besoins pour le fonctionnement du parc (renouvellement du parc, ...) ;
- 7 680 nouveaux logements pour accompagner la croissance démographique sur la période ;
- Soit au total 13 417 logements.

Ceci renvoie à une politique volontariste du territoire en faveur du logement permanent pour les populations résidentes à titre principal (dans le neuf et dans l'évolution du parc existant) et recherchant à réduire en tendance la part de résidences secondaires dans le parc total.

Il s'agit en effet d'améliorer l'accessibilité économique des logements pour les habitants (notamment les jeunes et les actifs) et la mobilité résidentielle des ménages. Par comparaison, entre 2014 et 2020, le territoire a accueilli 2 917 nouveaux habitants pour une croissance du parc de 5 302 logements.

Cela implique aussi un objectif d'optimisation de l'usage du parc de logements existant et des typologies d'habitats, au côté d'une politique de développement du logement aidé.

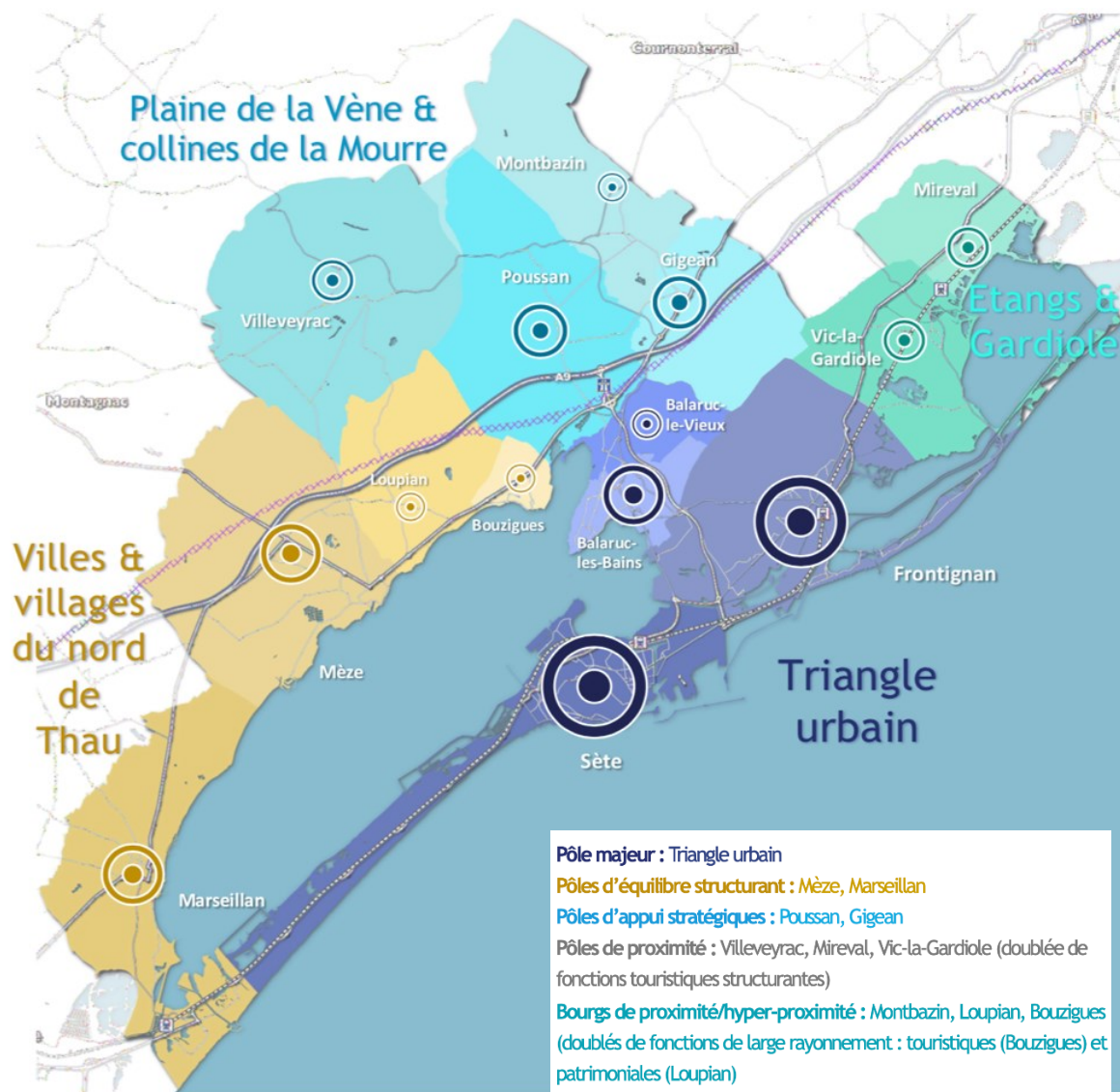


### 2.2.1.1 : Une organisation du développement résidentiel optimisée pour l'accessibilité, la limitation des pressions environnementales et l'économie d'espace

L'objectif de logements est plafonné à 671 logements par an en moyenne sur 20 ans, soit autour de 13 417 créations de logements sur la période.

Il se décline en cohérence avec l'armature urbaine du territoire (ci-contre) et une politique globale de diversification de l'offre de logements. Il s'agit de favoriser l'accueil de jeunes et d'actifs aux profils mixtes, tout en intégrant les enjeux de réponse aux besoins d'une population multi-générationnelle et des spécificités touristiques du territoire. Il intègre aussi une baisse légère de la part de résidences secondaires dans le parc total du SCoT par rapport à aujourd'hui, pour tenir compte de la bi-résidence et d'utilisations sur des périodes plus ou moins longues dans l'année.

Le taux moyen de vacance à 20 ans se réduit légèrement compte tenu du taux déjà bas en 2022 traduisant une pression immobilière forte. Le nombre moyen de personnes par logement passe de 2,05 en 2022 à 1,97 à horizon 2043, contre 2,17 en 2014. Cette trajectoire va dans le sens d'une attractivité du territoire pour les familles et les jeunes (la baisse du nombre de personnes par logement étant notamment accentuée par le vieillissement de la population). Toutefois, ce nombre de 1,97 pourrait être plus faible à 20 ans si l'accueil de familles et de jeunes est moindre en ayant pour corolaire une hausse moindre de la population malgré le maintien du rythme de création de logements.



## Perspectives démographiques à horizon 20 ans

Espaces et communes		Population 2023	Population envisagée à 20 ans		
			Variation en % / an	Nombre total d'habitants	Evolution
Triangle urbain	Sète	45 337	0,56%	<b>50 727</b>	5 390
	Frontignan	24 136	0,30%	<b>25 648</b>	1 512
	Balaruc-les-Bains	7 139	0,25%	<b>7 503</b>	364
	Balaruc-le-Vieux	2 737	0,04%	<b>2 758</b>	21
Villes & villages du nord de Thau	Mèze	12 669	0,42%	<b>13 783</b>	1 114
	Marseillan	8 414	0,83%	<b>9 927</b>	1 513
	Loupian	2 169	0,69%	<b>2 490</b>	321
	Bouzigues	1 601	0,41%	<b>1 738</b>	137
Plaine de la Vène & collines de la Mourre	Gigean	6 639	1,05%	<b>8 180</b>	1 541
	Poussan	6 797	1,27%	<b>8 749</b>	1 952
	Villeveyrac	3 972	0,76%	<b>4 619</b>	647
	Montbazin	2 877	0,08%	<b>2 924</b>	47
Etangs & Gardiole	Vic-la-Gardiole	3 428	0,20%	<b>3 570</b>	142
	Mireval	3 301	0,61%	<b>3 725</b>	424
<b>Total SCoT</b>		<b>131 216</b>	<b>0,55%</b>	<b>146 341</b>	<b>15 125</b>

P

**Le triangle urbain a vocation à accueillir 59 %** des nouveaux logements du SCoT dans une logique d'optimisation forte de la capacité d'accueil globale du territoire :

- En cohérence avec le poids majeur de cet espace en population, emplois, fonctions économiques et supérieures,

- En mobilisant les capacités du tissu urbain existant qui sont les plus conséquentes du territoire et en limitant ainsi les besoins de consommation d'espaces en extension,
- En visant la proximité la plus rapprochée des populations avec la densité la plus grande d'équipements-services, commerces ainsi que de moyens de transports collectifs permettant un rabattement performant vers des mobilités plus économes et écologiques,
- En préservant mieux la qualité des eaux, en particulier lagunaires, grâce à la station d'épuration de Sète qui dessert cet espace et permet d'éviter l'apport d'intrants sur les secteurs en amont et donc vers la lagune et les étangs.

**Le secteur « Les villes & villages du Nord de Thau » a vocation à accueillir 19%** des nouveaux logements du SCoT dans une logique de maîtrise et de structuration du développement. Marseillan et Mèze ont un rôle clef pour l'irrigation du bassin de vie en services et en emplois, au côté de Bouzigues et Loupian au rôle plus local qui ont cependant un rayonnement accru par leur dimension patrimoniale et touristique. Compte tenu de la stratégie de résilience littorale, le développement des logements à Marseillan concernera sa centralité principale et sa production de logements prend en compte tout particulièrement les enjeux de vieillissement et ses effets sur le desserrement marqué des ménages afin de chercher à maintenir une diversité générationnelle. En outre, Mèze s'inscrit dans un objectif de confortement et de maîtrise du développement afin de valoriser sa centralité de services et d'emplois dans un cadre apaisé.

**Le secteur de « Plaine de la Vène & collines de la Mourre » a vocation à accueillir 16%** des nouveaux logements du SCoT. Il s'agit de préserver les bassins versants du Nord de Thau et l'authenticité des massifs de la Mourre et Gardiole, tout en valorisant l'économie agricole. Ce secteur est également le maillon clef d'infrastructures et de zones de vie entre l'arrière-pays et la côte maritime. Les communes de **Poussan** et **Gigean** sont identifiées comme des pôles d'appui stratégique pour le développement résidentiel et économique. Villeveyrac renforce son rôle de pôle de proximité et attractif dans une logique de centralités dynamiques et complètes avec un développement urbain maîtrisé pour préserver les ressources naturelles et agricoles locales. Montbazin valorise sa dimension



de bourg authentique. L'évolution de sa capacité d'accueil résidentielle sera limitée et organisée principalement au sein de l'enveloppe urbaine afin de préserver et mettre en valeur l'authenticité du bourg et les structures paysagères emblématiques en direction des massifs de la Gardiole et le Causse d'Aumelas.

**Le secteur « Étangs et Gardiole » a vocation à accueillir 5% des nouveaux logements du SCoT.** Entre massif et étangs palavasiens, Mireval et Vic la Gardiole jouent un rôle clef dans la préservation des espaces naturels et paysagers, et dans la valorisation de l'économie agricole, notamment viticole.

Le renforcement résidentiel et des services s'inscrit dans une logique de centralités dynamiques et les plus complètes possibles de dimension locale, avec des mutualisations des services et équipements entre les deux communes. Ce développement urbain maîtrisé vise à consolider leur caractère de bourgs vivants, maintenir des espaces de respiration entre Thau et l'agglomération montpelliéraine, et gérer les pressions périurbaines. **Notons que la population totale de Vic la Gardiole envisagée autour de 3 570 habitants à horizon 20 ans pourrait atteindre ou dépasser 3 800 habitants** eu égard à la programmation du SCoT et d'une opération de 130 logements ayant livré les logements un peu avant l'adoption du SCoT.

La programmation résidentielle à horizon 20 ans (2023-2043) :

logements, densités et consommation maximale d'espace

Espaces et communes		Nombre moyen d'habitants par résidences principales	Logements à créer à 2043		Minimum de logements à créer dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, friches, renouvellement urbain, transformation de résidences secondaires)		Logements en extension	Objectifs de densités en extension / artificialisation	Consommation maximale en ha
			Nombre	par an					
Triangle urbain	Sète	1,77	5 488	274	100%	5 488	0	-	0
	Frontignan	2,08	1 477	74	54%	800	677	52	13
	Balaruc-les-Bains	1,99	709	35	70%	496	213	36	6
	Balaruc-le-Vieux	2,18	76	4	100%	76	0	-	0
Villes & villages du nord de Thau	Mèze	2,06	635	32	69%	435	200	40	5
	Marseillan	1,82	1 800	90	50%	900	900	38	24
	Loupian	2,07	244	12	51%	124	120	24	5
	Bouzigues	1,99	134	7	71%	95	39	24	2
Plaine de la Vène & collines de la Mourre	Gigean	2,36	835	42	45%	375	460	40	12
	Poussan	2,25	1 087	54	45%	487	600	30	20
	Villeveyrac	2,39	340	17	56%	190	150	30	5
	Montbazin	2,25	110	6	100%	110	0	-	0
Etangs & Gardiole	Vic-la-Gardiole	1,97	177	9	83%	147	30	30	1
	Mireval	2,18	305	15	51%	155	150	30	5
Total SCoT		1,97	13 417	671	74%	9 878	3 539	37	97



**P** *Démographie et programmation de logements*

Les documents d'urbanisme locaux organisent leur programmation pour encadrer leur développement résidentiel en compatibilité avec les perspectives démographiques et de création de nouveaux logements du DOO qui est plafonnée (excepté les objectifs de création de logements dans l'enveloppe urbaine qui sont des minimums).

Ces perspectives et objectifs sont fixées au tableau de programmation résidentielle ci-avant sur un horizon de 20 ans, et les variations par an sont exprimées en moyenne sur la période. Les documents d'urbanisme locaux (dont le PLH) peuvent prévoir des rythmes différents de ceux découlant des moyennes du SCoT pour répondre à leurs enjeux propres et de contexte, sans toutefois dépasser les limitations de consommation d'espace que le SCoT définit par période en cohérence avec la Loi Climat et Résilience.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) intègre les données et besoins liés au « point mort résidentiel » dans ses perspectives démographiques et de logements.

**P** *Objectifs minimums de création de logements dans le tissu urbain existant*

Les documents d'urbanisme locaux doivent mobiliser prioritairement les capacités d'accueil disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, friches, renouvellement urbain, mobilisation de la vacance, transformation de résidences secondaires).

Les objectifs fixés au SCoT sont une moyenne à horizon 20 ans que les communes sont amenées à dépasser lorsqu'elles le peuvent. Il appartient aux documents d'urbanisme locaux d'identifier précisément au sein de leur tissu urbain les capacités effectivement mobilisables sur la période de temps de leur programmation. Ils doivent veiller à l'atteinte des objectifs du SCoT à terme et au respect des limitations de la consommation qu'il fixe.

Recommandations

Le SCoT incite à poursuivre/développer l'utilisation d'outils de contractualisation territoriale (en relais des PLU) pour la revitalisation des centres urbains anciens et la mobilisation des capacités d'accueil dans le tissu urbanisé existant : Opération de Revitalisation du Territoire, Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain, etc.

**P** *Densités*

Les densités en extension affichées ci-avant sont des objectifs de densité minimale. Elles doivent s'entendre comme des objectifs d'efficacité foncière urbaine pour l'urbanisation résidentielle ou mixte (nombre de logements/surface de l'opération), ainsi :

La surface totale de l'opération comprend les îlots bâtis et espaces publics attenants à vocation d'habitat, les espaces publics de desserte et d'intérêt de quartier et tout autre élément de programme nécessaire au fonctionnement du quartier.

Sont alors exclues de la surface totale, les surfaces dévolues :

- aux infrastructures de déplacement d'intérêt supracommunal (par ex : Routes Départementales, emprise du TCSP, etc...) et routes et voies structurantes à l'échelle communale, identifiées par le document d'urbanisme communal ou par les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un secteur,
- aux espaces publics, parcs, équipements d'intérêt public dont il est démontré qu'ils ne répondent pas aux seuls besoins du quartier. Le document d'urbanisme communal précise les équipements inter-quartiers.
- aux espaces de rétention hydraulique dès lors qu'ils constituent des éléments d'espace public et contribuent à la qualité urbaine de l'opération. Ces espaces doivent ainsi constituer des îlots de fraîcheur et des lieux d'aménité accessibles au public au sein des tissus urbains.





Des variations de densité entre les programmes peuvent être admises si elles sont justifiées et garantissent l'atteinte de la moyenne minimale de densité à l'échelle de la commune.

Il est attiré l'attention sur le fait que les consommations maximales d'espace fixées à l'échelle du SCoT et des communes ne doivent pas être dépassées, dans un rapport de compatibilité.

**P** *La limitation de la consommation d'espace pour le résidentiel et les équipements, et sa programmation par période*

Se référer à la partie 3 du présent DOO.

Lutte contre la cabanisation.

Toute installation ou construction permanente ou occasionnelle sans autorisation en zones inconstructibles, naturelles, agricoles ou forestières, est interdite.

Les collectivités du territoire du bassin de Thau ont pour objectif de développer la politique de lutte contre la cabanisation en s'appuyant sur des objectifs :

- de prévention de la cabanisation ;
- de vigilance foncière et de préemption ;
- de constatation des infractions ;
- d'actions administratives.

**P** *Lutte contre la cabanisation*

Dans le cadre des compétences des documents d'urbanisme locaux, l'objectif est de développer des dispositions favorisant la prévention de la cabanisation, par exemple :

- En interdisant l'implantation de caravanes, de Résidences Mobiles de Loisirs, d'Habitations Légères de Loisirs et des dépôts (en dehors des espaces prévus à cet effet) dans les milieux naturels à protéger et les espaces agricoles et forestiers ;
- Par la mise en place de l'obligation de déclarations préalables aux divisions foncières et à la construction de clôtures.

Recommandation

Les communes assureront un suivi de la cabanisation pour appliquer la politique de lutte engagée, en prévoyant des actions adaptées et suffisantes, en matière d'urbanisme et de gestion opérationnelle.

Notamment, le développement d'un schéma d'intervention foncière communal ou intercommunal permettrait l'instauration d'une veille sur les transactions foncières et la mise en place effective du droit de préemption pour lutter contre la cabanisation.

Il est rappelé que l'Etat porte la démarche de lutte contre la cabanisation à l'échelle de l'Hérault (charte de lutte contre la cabanisation, ...). Il accompagne notamment les collectivités pour les procédures de constatation des infractions et met à disposition des outils numériques pour leur mise en place et leur suivi (LUCCA34).

Les procédures pour sanctionner et faire cesser les infractions peuvent être complétées par des dispositifs administratifs : l'arrêté interruptif de travaux (AIT) et les astreintes administratives immédiates.

Enfin, rappelons que la mise en œuvre de différentes prescriptions du DOO constituent un socle au niveau du SCoT pour contribuer à la lutte contre la cabanisation, en particulier les prescriptions en matière de protection de la trame écologique et de l'espace agricole, de protection de la ressource eau, de prévention et de réduction des vulnérabilités face aux risques (dont feux de forêt et inondations), de limitation forte de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et d'encadrement strict des extensions de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine existante.





### 2.1.1.2 : Un renforcement du maillage d'équipements et services à la population qui met l'accent sur la qualité attractive de l'offre et son accessibilité pour les différents usagers du bassin de Thau

Le territoire bénéficie aujourd'hui d'une offre étoffée en équipements, commerces et services pour les habitants et les visiteurs.

L'objectif est de continuer à renforcer le maillage de cette offre, dans une logique éco-responsable, en mettant l'accent sur la qualité attractive de l'offre et son accessibilité pour les différents usagers du bassin de Thau.

#### P

#### *Les équipements d'intérêt communal et de quartier*

Toutes les communes ont vocation à accueillir des équipements d'intérêt communal et de quartier, et à conforter l'offre et l'attractivité des commerces et services de proximité, répondant notamment aux besoins essentiels du quotidien (habitants - dont actifs, touristes).

- Pour le développement de l'offre de proximité, l'objectif est de favoriser la mixité fonctionnelle au sein des opérations résidentielles, mais aussi des concentrations dans les centres-villes et de quartiers afin de soutenir leur dynamisme et fréquentation vis-à-vis des populations, en particulier les actifs. Le cas échéant, les flux et attentes en services liés aux touristes sont un levier pour mieux enrichir l'offre.
- Cette échelle n'exclut pas les possibilités de mutualisation entre plusieurs communes voisines pour optimiser et enrichir l'offre sur l'ensemble de l'espace de vie de ces communes (petite enfance, locaux associatifs...), voire pour mettre en réseau des équipements qui facilitent leur utilisation par les usagers : par exemple : Mireval/Vic-la-Gardiole, Montbazin/Gigean/Poussan/Bouzigues, ...

*\*Des équipements/services notamment dans les domaines des loisirs et sportifs peuvent avoir une dimension à la fois communale et intercommunale.*

#### *Les équipements et services de niveau métropolitain*

Les équipements et services de niveau métropolitain (ou de grand rayonnement) impliquant des flux importants sont privilégiés au sein du triangle urbain afin de répondre à une logique d'accessibilité au plus grand nombre et favoriser l'usage de transports collectifs.

- Le cœur du triangle urbain (Sète, Frontignan, Balaruc-les-Bains) a un rôle stratégique pour le développement de tels équipements et services, notamment :
  - Pour la formation et la santé, en particulier sur Sète et Frontignan (en valorisant les opportunités de partenariats avec l'agglomération montpelliéraine) ;
  - Pour les mobilités, avec notamment les projets des pôles d'échanges multimodaux de Sète et Frontignan ;
  - Pour l'offre sportive et de loisirs (sans exclure la culture ou l'événementiel) avec des passerelles avec le tourisme : notamment projet de valorisation récréative et touristique de l'ancienne carrière Lafarge...
- On recherchera une localisation qui facilite leur accessibilité depuis les autres communes du SCoT et les grands axes et nœuds de mobilité en transports collectifs (TCSP, gare...).

#### *Les équipements d'un niveau supra-communautaire desservis par une ligne forte en transport collectif*

Les équipements d'un niveau supra-communautaire desservis par une ligne forte en transport collectif sont privilégiés :

- dans le triangle urbain,
- et dans les pôles de Poussan et Gigean. L'objectif est de consolider leur rôle de centralités urbaines dynamiques (résidentielle et économique) et/ou de mieux répondre à des enjeux de couverture territoriale (pouvant impliquer d'autres territoires), tout en ayant une connexion forte au triangle urbain par les moyens de mobilité.



### *Les équipements de rayonnement intercommunal*

Les équipements de rayonnement intercommunal sont privilégiés au sein du triangle urbain : projets notamment de piscine communautaire à Frontignan, du Parc de la Fiau à Balaruc-les-Bains... En outre, à Marseillan et à Mèze, l'implantation d'équipements favorisera les complémentarités avec la stratégie des territoires limitrophes bordant le SCoT (Agde, Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, ...).

### *La consommation d'espace identifiée au SCoT pour les équipements*

La programmation d'équipements structurants en extension identifiée dans le SCoT concerne principalement des équipements sportifs, de loisirs (dont Parc de La Fiau) ou permettant de répondre à des besoins spécifiques (sécurité, scolaire, ...).



### 2.2.2

## Diversifier l'offre en logements dans une logique de fluidification des parcours résidentiels et de meilleur accès au logement

Dans un contexte immobilier tendu, le développement de l'accès au logement des populations résidentes, notamment jeunes, familles et actifs, constitue un objectif majeur de la politique de l'habitat. Il s'agit aussi, et dans ce cadre, d'inscrire le territoire sur une trajectoire lui permettant de tendre vers la réponse aux objectifs légaux / rattrapage en matière de logement social.

### 2.2.2.1 : Développer une politique de diversification de l'offre en logements dans le cadre d'une approche globale

#### P

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les documents d'urbanisme locaux devront mettre en œuvre une politique de diversification de l'offre en logements** pour faciliter les parcours résidentiels des différents ménages (jeunes, seniors, actifs, familles, personnes modestes, saisonniers, etc.), avec l'enjeu tout particulier de répondre au phénomène de desserrement des ménages (décohabitation des jeunes et vieillissement de la population) et d'améliorer l'accès des actifs et jeunes au logement.

Cette diversification est à opérer dans le cadre d'une approche globale :

- à l'échelle de l'agglomération, mais aussi à l'échelle des communes pour faciliter les parcours résidentiels et répondre aussi à des besoins locaux plus spécifiques,
- dans la programmation des opérations d'aménagement et opérations de logements, en proposant une diversité d'offres privées et sociales, tout en développant aussi une offre « intermédiaire et abordable » pour une meilleure réponse aux différents besoins (notamment des actifs) et éviter des tensions supplémentaires sur d'autres segments de l'offre en logement. La production de logements sociaux participe de cette diversification (cf. ci-après).

A travers le PLH, la politique de diversification devra intégrer la définition des formes (taille, prestation...) et des typologies de produits de logements adaptées pour mieux viser les publics ciblés et affiner les réponses aux besoins des parcours résidentiels. Cette approche typologique nécessite de prendre en compte les spécificités des communes et secteurs, notamment dans des secteurs littoraux où une même taille de logements peut correspondre aux attentes de publics très différents.

### 2.2.2.2 : Diversifier l'offre en logement en renforçant l'offre accessible pour les différents types de publics en intégrant une approche « multiproduits »

#### P

**Le développement de logements accessibles s'appuie sur plusieurs offres pour être adapté aux publics ciblés et leurs besoins.**

- Les PLH successifs analyseront les besoins précis des habitants et détermineront quantitativement et qualitativement les produits spécifiques adaptés à la population du territoire.
- Les PLH et PLU des communes indiqueront la part de logement en accession et en location attendue dans l'ensemble du parc en privilégiant une diversité de produits, dont notamment :
  - Une part prépondérante de logements locatifs sociaux ordinaires et spécifiques\* pour répondre aux besoins des publics modestes et très modestes. La répartition des produits locatifs sociaux devant respecter la réglementation en vigueur.
  - Un renforcement des logements en accession abordable et sociale (BRS et PSLA) pour faciliter l'accès au logement des actifs et des jeunes notamment primoaccédants.
  - Le développement de logements locatifs intermédiaires.
  - Le maintien d'un parc de logements privés pour les propriétaires bailleurs ou occupants en valorisant la primo accession.

*\* Selon la définition des logements SRU en vigueur à la date d'arrêt du SCoT.*



- La diversification de l'offre en logement s'appuiera également sur des produits adaptés aux populations spécifiques :
  - Logement spécifique « d'insertion » et l'hébergement pour répondre aux besoins des plus précaires, notamment :
    - Résidences sociales et Logements Foyers avec une offre diversifiée par type de public.
    - Logement social « adapté » (PLAI-a) pour l'accompagnement des plus précaires vers le logement pérenne.
    - Habitat adapté et terrains familiaux pour les gens du voyage, en complément des aires d'accueil, en lien avec le schéma départemental.
  - Logements spécifiques « Jeunes » (étudiants et jeunes actifs) :
    - Parcours résidentiel évolutif pour les jeunes : locatif ou Accession sociale valorisant la primo accession.
    - Résidences étudiantes et Foyers jeunes actifs, Logement pour les saisonniers, LLS dérogatoires jeunes moins de 30 ans (loi Elan).
  - Logements spécifiques « personnes âgées et personnes en situation de handicap » :
    - Résidences services, LLS dérogatoires (loi Elan) opérations de logements multigénérationnels, etc.

#### 2.2.2.3 : Développer une Offre diversifiée en logements aidés et maitrisés

P

Les PLH déclineront les objectifs de diversité sociale et de solidarité sur le territoire du Bassin de Thau. Ils préconiseront des taux de production de logements aidés et maitrisés sur l'ensemble du territoire et par commune, en utilisant les outils règlementaires et s'accompagneront de contrats de mixité sociale (CMS), à diverses échelles territoriales, avec l'Etat.

Les documents d'urbanisme locaux encadreront la production de cette offre de logements aidés et maitrisés en mettant en place les dispositifs réglementaires adaptés notamment par des emplacements réservés, des servitudes de mixité, des objectifs de mixité sociale dans une OAP.

Ils fixeront notamment les seuils, nombre de logement ou surface de plancher construite, à partir duquel une opération doit contribuer à la production de logements-aidés et maitrisés.

**Le développement de l'offre en logements aidés\* s'appuiera sur 3 axes principaux de production :**

- **1/ Maintien du développement du parc de logements locatifs sociaux :** conserver une part prépondérante des logements produits dans le Parc Public dans le respect de la répartition réglementaire des produits à destination des publics modestes et très modestes.
- **2/ Renforcement des Logements en accession sociale :** dans la continuité des opérations proposant du BRS et du PSLA, actuellement en développement sur le territoire, les PLH et PLU des communes devront prévoir un taux et des seuils d'application pour imposer du logement en accession sociale dans les opérations de logements.
- **3/ Maintenir et inciter au développement du conventionnement privé** via des politiques locales volontaristes d'accompagnement des dispositifs de conventionnement (Pacte Territorial, OPAH, PIG etc.).

*\* Selon la définition des logements SRU en vigueur à la date d'arrêt du SCoT*

Les objectifs de logements aidés et maitrisés à 20 ans

Le SCoT développe des objectifs pour inscrire les communes SRU actuelles (8) ainsi que les communes de Mireval et Vic la Gardiole qui sont susceptibles d'atteindre ou dépasser le seuil de 3500 habitants avant la fin du SCOT, dans une production volontariste de logements aidés et maitrisés. L'objectif est d'atteindre le seuil réglementaire de 25% des résidences principales en logement social et assimilés tels que définis par la loi à l'issue du SCOT.



Pour atteindre l'objectif de 25% de logements aidés et maîtrisés dans les résidences principales des communes SRU à l'issue du SCOT, en tenant compte de l'inventaire SRU actuel déficitaire, le nombre de logement à produire en rattrapage et en accompagnement de la production nouvelle est d'environ **8000 logements aidés soit en moyenne 400 logements par an sur 20 ans.**

Les PLH détermineront la répartition de cet objectif entre le parc public locatif, les logements en accession aidée (BRS, PSLA) et le conventionnement privé.

Au regard des objectifs de revitalisation urbaine et de production de la ville sur elle-même, le SCOT préconise la création de 20% de ces logements aidés dans le parc existant via des opérations d'acquisition-amélioration par les bailleurs sociaux et le conventionnement des bailleurs privés dans le parc existant, **soit environ 1600 logements sur 20 ans (80 par an en moyenne sur la période).**

Les opérations de créations de nouveaux logements devront donc prévoir 6 400 logements aidés sur les 13 417 au total, soit **48% de la production nouvelle.**

**Les politiques communales et intercommunales devront mobiliser un large panel d'outils d'aménagement et de programmation permettant d'atteindre ce taux de production de logements aidés et maîtrisés, comme par exemple :**

- La mise en place de CMS ordinaire, abaissant voire mutualisant permettant d'aménager le taux de rattrapage par période triennale ou une éventuelle mutualisation des objectifs à l'échelle intercommunale.
- La maîtrise du foncier par les collectivités ou opérateurs publics : développer le recours à l'EPF Occitanie et tout autre outil d'aménagement comme les concessions de revitalisation de centre ancien ou opérations nouvelles d'aménagement (ZAC, lotissement, etc.).
- Le recours aux outils d'urbanisme réglementaire tels que les OAP, emplacements réservés et servitudes de mixité sociale permettant de maîtriser la programmation en logement.
- La formalisation de prescriptions permettant la préservation des résidences principales par la régulation des meublés de tourisme et des résidences secondaires (telle que la Servitude de

Résidence Principale - Loi Lemoine) (ou encore la taxation renforcée des résidences secondaires en relais de l'urbanisme).

- Les outils coercitifs et incitatifs permettant de développer le conventionnement privé en lien avec la rénovation du parc existant. (Pacte territorial, OPAH, ORT etc.)

**Ainsi, les opérations d'aménagement de 6 logements ou plus devront comporter au minimum les pourcentages suivants de logements aidés ou maîtrisés :**

▪ **Pour les Communes SRU ainsi que Mireval et Vic la Gardiole :**

- 50 % de logements aidés ou maîtrisés à répartir entre locatif et accession (LLS, PSLA, BRS, conventionnement privé).

▪ **Pour les autres Communes du SCOT (non SRU) :**

- 10 % de logements aidés ou maîtrisés à répartir entre locatif et accession (LLS, PSLA, BRS, conventionnement privé).

**La répartition entre le locatif et l'accession sociale sera détaillée par les PLH à l'échelle communale et par secteur par les PLU. Cette répartition des produits devra respecter la réglementation en vigueur (part des PLAI et équivalent / part des PLS et équivalent).**

*Au-delà de la production au sein des opérations d'aménagement ci-avant, la création de logements aidés sera favorisée par d'autres objectifs*

- **En utilisant les opportunités de micro-opérations** d'aménagement et immobilières au sein du tissu urbain existant et en recherchant si possible leur diffusion dans le tissu afin de favoriser la mixité sociale, la proximité aux services.
- **En favorisant l'« acquisition –amélioration » de logements anciens** (via acquisition bailleurs, conventionnement de logements privés ou communaux,...), pour contribuer à la production de logements aidés, notamment dans les communes où le besoin de cette production est moins élevé.



2.2.2.4 : Articuler la diversification des produits de logements avec la diversification des formes de logements (taille, prestation) afin de mieux visés les publics ciblés

P

**Les PLH successifs devront intégrer les objectifs suivants :**

- Assurer une offre en typologies de logements adaptée aux besoins des habitants en déterminant la répartition entre petits logements (notamment pour les jeunes, seniors, familles monoparentales, personnes seules,...) et grands logements familiaux, en particulier dans les centre-ville où l'offre est en tension.
- Accentuer la production de logement sociaux sur les cibles de petits logements, tout en maintenant une offre pour les grands et moyens logements afin d'éviter la création de rupture dans les parcours résidentiels.
- Rechercher des formes urbaines proposant des jardins ou espaces extérieurs privés, voire semi-collectifs, pour répondre aux attentes des actifs avec enfants.
- Favoriser la diversité des compositions urbaines et architecturales pour faciliter la diversification des types et formes de logements avec une bonne insertion dans le quartier et le paysage qui préserve des espaces de vie agréables.





### 2.2.3

## Promouvoir un urbanisme de qualité et optimisant l'utilisation de l'espace disponible

### P

#### *Articuler qualité des espaces de vie et meilleure utilisation des capacités foncières dans le tissu urbain existant*

Les documents d'urbanisme locaux doivent adapter leur dispositif réglementaire en vue d'une meilleure utilisation du tissu urbanisé :

- **par la mobilisation des dents creuses, le renouvellement urbain, et par l'aménagement de cœurs d'îlots urbains non construits**, si nécessaire en mettant en place des outils pour les désenclaver ;
- **par la mise en place de règles d'implantation et d'emprise au sol du bâti, voire d'OAP**. Il s'agit de développer une meilleure utilisation de l'espace disponible (facilitant aussi les divisions parcellaires ultérieures), et des formes urbaines plus compactes et ménageant des espaces libres cohérents pour gérer l'intimité des espaces privés, la nature en ville, ... ;
- **par la gestion cohérente de l'élévation de la densité bâtie avec le contexte du tissu urbain** (morphologie, capacité du réseau viaire, nature en ville, éléments du paysage à préserver,...) :
  - sur les disponibilités foncières et tissus bâtis adjacents aux secteurs les plus denses de centres urbains, proposer des formes urbaines plus denses en lien avec ces secteurs.
  - organiser l'intensification urbaine des secteurs traversés par les axes de bus protégés et prioritaires (cf. prescriptions 2.4.2.4 du DOO).
  - en zone pavillonnaire moins dense et moins irriguée par le réseau viaire, prendre en compte les capacités de ce réseau (actuel et projeté) et la morphologie du quartier, afin d'accompagner la densification tissu tout en évitant les cas de projets générateurs de dysfonctionnements accrus dans l'espace urbanisé : conflits de circulations, rupture morphologique trop brutale déqualifiant le paysage, conflits d'usages avec les terrains riverains,...

- veiller à la cohérence des règles d'extensions et rénovations de bâtis, avec le bâti existant et les espaces adjacents (gabarit, toiture, traitement extérieur et clôture, ...), afin d'assurer des coutures architecturales et des ordonnancements des constructions harmonieux (rythme d'implantation, hauteur,...).

Cette prescription est mise en œuvre dans le respect de la Loi Littoral (notamment l'extension limitée dans les espaces proches du rivage) et des exigences liées à la gestion des risques et à la protection des secteurs patrimoniaux remarquables.

Ainsi les documents d'urbanisme locaux privilégient une densification qualitative du tissu urbain existant au travers des différents leviers de leurs règlements écrits (hauteurs, retraits, taux de pleine terre...). La situation de chaque cas est prise en compte (arrêt de transport en commun, gare, services et commerces à proximité...)

#### *Valoriser la sobriété foncière et la qualité du cadre de vie par l'innovation et la diversification des formes urbaines et des compositions architecturales*

Les documents d'urbanisme locaux et opérations d'aménagement d'ensemble doivent mettre en œuvre un développement urbain de qualité, avec des compositions urbaines et architecturales plus innovantes et compactes en lien avec la recherche de sobriété foncière, de diversification de l'offre en logements, de qualité du cadre de vie et environnementale.

A cette fin, il s'agit notamment :

- **de favoriser la diversité des formes urbaines** (adaptées aux contextes locaux : collectifs, petit collectifs, maisons accolées et de ville, forme intermédiaire, ...) et des espaces extérieurs fonctionnels et agréables (selon les contextes : espaces extérieurs publics, privés, semi-publics, de nature en ville, ...).
- **d'intégrer, dans la conception des projets urbains, des objectifs de qualité et de diversité des compositions architecturales** (compositions et agencement des volumes de la construction, ...). Les finalités sont :
  - d'assurer une greffe urbaine harmonieuse dans le quartier. En outre, le travail sur la composition architecturale de bâtiments collectif et de petits collectifs peut notamment permettre de limiter



les besoins d'élévation en hauteur avec une meilleure insertion paysagère dans le quartier.

- de faciliter par l'architecture, la diversité des logements, l'accès à des points extérieurs et la préservation de l'intimité de l'espace privé.

- **d'enrichir le vocabulaire architectural des nouvelles constructions, en harmonie avec le site d'implantation, « l'esprit » du lieu.**

Il s'agit notamment de prendre en compte des marqueurs caractéristiques de l'architecture locale pour apporter de la typicité et d' étoffer l'esthétique dans le traitement de l'aspect extérieur des nouvelles constructions.

L'objectif n'est pas de faire du « pastiche » de l'architecture traditionnelle ancienne, ni d'entraver l'innovation par un style contemporain, mais de développer le vocabulaire architectural évitant la banalisation en réutilisant ou réinterprétant des éléments des modes constructifs locaux caractéristiques (couleur, modénature, ...), ou en en créant de nouveaux qui valorise l'identité locale.

- **de favoriser la mixité des fonctions dans le bâti qui s'y prête ;**
- **de promouvoir les aménagements et modes constructifs intégrant l'adaptation au changement climatique dans les projets urbains :** nature en ville et/ou dans l'architecture, limitation de l'imperméabilisation, îlots de fraîcheur, bioclimatisme, ...
- **privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et de stationnement entre plusieurs opérations.**

- pour les plantations, choisir les essences locales qui s'intègrent le mieux à l'environnement de la construction.

- ...

#### Recommandations

- mise en place du coefficient de biotope par surface dans les PLU,
- orientation de la construction conditionnée par les apports solaires et implantation liée au cadre bâti existant ;
- utilisation de matériaux locaux, respectueux de l'environnement (tuiles de couverture de type canal en terre cuite, éléments bois d'ossature...) ;
- couleurs d'enduit et de menuiserie s'appuyant sur des références locales ;
- traitement des clôtures en harmonie avec le paysage proche (éviter les haies d'une seule espèce, les murs et palissades disproportionnés...) ;



## 2.3 Organiser une capacité d'accueil cohérente à travers la mise en œuvre de la loi Littoral

Note : La loi Littoral concerne l'ensemble des communes du SCoT à l'exception des 3 communes de Villeveyrac, Montbazin et Gigean.

### 2.3.1

#### Protéger les espaces remarquables du littoral

En cohérence avec les réservoirs de biodiversité et espaces d'intérêt écologique reconnus de sa trame écologique, le SCoT identifie les espaces qui, à cette échelle, sont supposés remarquables au sens de la loi Littoral. Ils relèvent de milieux de la trame verte et de la trame bleue.

#### P

Les documents d'urbanisme locaux précisent localement et délimitent des espaces remarquables au sein des espaces identifiés par le SCoT ou, au-delà, si les critères d'une telle qualification sont réunis, en se fondant sur les dispositions de l'article L.121-23 du C.U.

Ils les protègent en mettant en œuvre un dispositif réglementaire où seuls peuvent être admis les éléments suivants, sous réserve des modalités et exceptions prévues par les normes en vigueur, notamment l'art. R121-5 du Code de l'urbanisme :

- les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ;
- des aménagements légers, lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.





Ils délimitent au sein de ces espaces, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs afin de leur attribuer un classement au titre de l'article L. 113-1, selon les règles de forme et de procédure applicables.

Ils s'appuient sur le tableau des vocations identifiées au DOO par espace supposé remarquable à l'échelle du SCoT (cf. ci-après), afin d'affiner les niveaux et les aménagements admissibles, dans le respect de la loi Littoral.






## La mise en œuvre de la Loi littoral


### Espaces remarquables du littoral

-  Espaces remarquables maritimes et lagunaires
-  Dont le cœur de la lagune de Thau
-  Espaces remarquables terrestres
-  1 Numéros d'espaces remarquables au tableau du D00 des dénominations et vocations des espaces remarquables


### Agglomérations

-  1 - Les agglomérations principales
- 2 - Les agglomérations économiques (situées hors agglomérations principales)
-  Les parcs d'activité économique
-  LA zone portuaire régionale (Port de Sète-Frontignan)

### Coupures d'urbanisation littorales

-  Coupures d'urbanisation littorales

### Espaces proches du rivage

-  - - - Espaces proches du rivage

### Autres espaces indiqués

-  - - - - - Projet de LGV

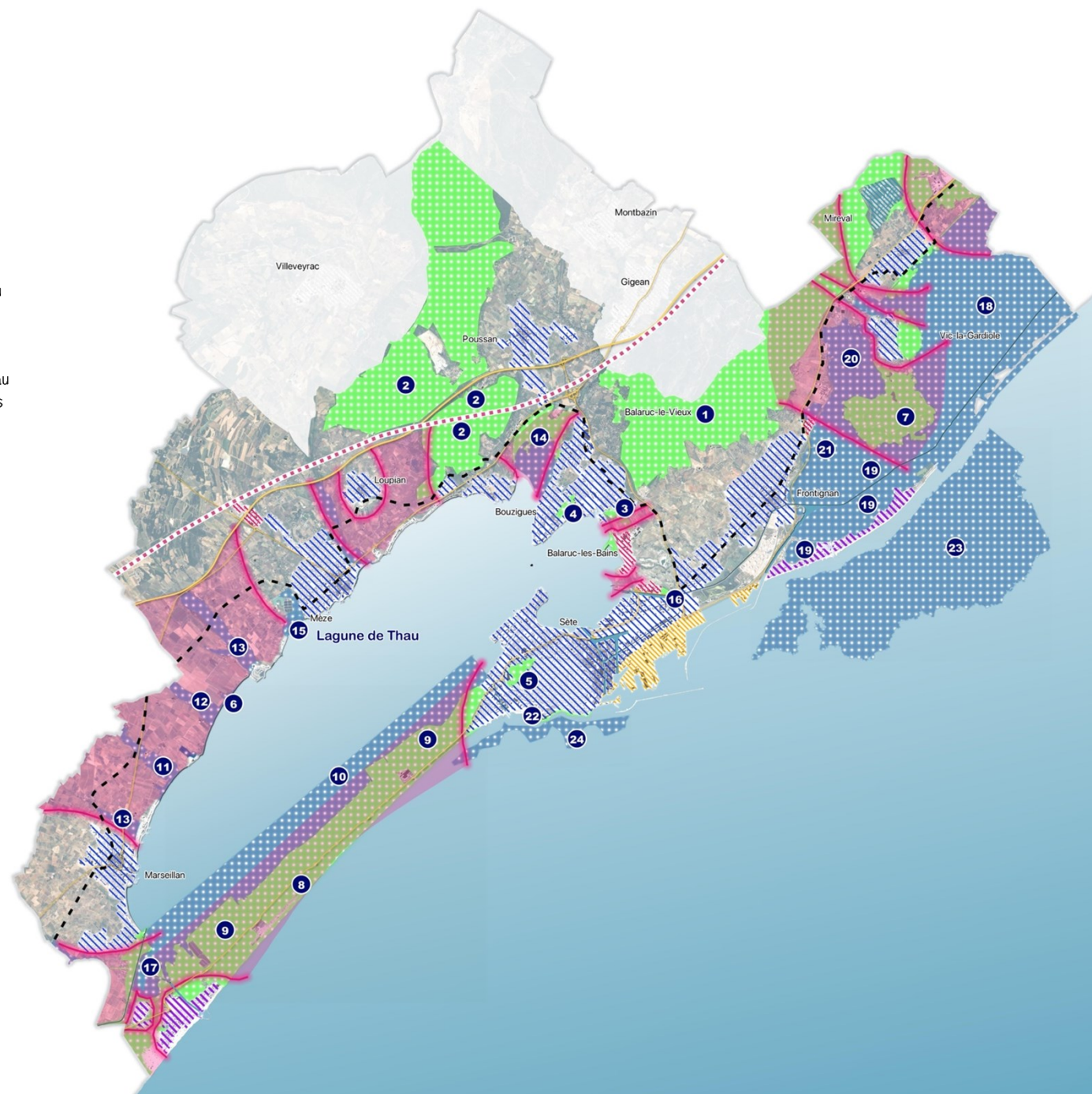


Tableau des vocations des espaces présupposés remarquables à l'échelle du SCOT

Espaces remarquables			
Type de milieu	Numéro sur la cartographie	Dénomination	Vocation
Massifs	1	Massif de la Gardiole	fonction récréative et écologique
	2	Massif de la Mourre	fonction récréative et écologique
Bois et forêts du littoral	3	Bois de Saint Gobain Balaruc les bains	fonction récréative
	4	Bois de Pech Meja	fonction récréative
	5	Bois des Pierres Blanches	fonction écologique et récréative
	6	Domaine de Bellevue	fonction écologique et récréative
	7	Bois des Aresquiers (site classé)	fonction écologique et récréative
Ensemble lagune et zones humides Thau	8	Lido de Sète / façade maritime	fonction écologique et récréative
	9	Lido de Sète / façade lagunaire	fonction écologique et activités primaires
	10	Herbiers de Thau	fonction écologique et activités primaires
	11	Près de Soupié	fonction écologique et activités primaires
	12	Près du Baugé	fonction écologique et activités primaires
	13	Ripisylves des Fontanilles et du Nègues Vaques	fonction écologique et activités primaires
	14	Crique de l'Angle	fonction écologique et usage agricole (pâturage)
	15	Conque de Mèze	fonction récréative et écologique
	16	Etang de Nahmens (étang de la bordelaise)	fonction écologique
	17	Pointe des Onglous	fonction récréative et usage agricole (pâturage)
Ensemble Vic - Ingril	18	complexe Etang de Vic, zones humides associées, lido des Aresquiers	fonction écologique, récréative et activités primaires
	19	Etang d'Ingril et étang des Mouettes	fonction écologique et activités primaires
	20	Marais de la Grande Palude et zone humide des Pradettes	fonction écologique, récréative et activités primaires
	21	Salins de Frontignan	fonction récréative et écologique
Espaces marins et sous-marins	22	Falaises de la corniche de Sète	fonction écologique
	23	Plateau des Aresquiers / Herbiers et Matte morte de posidonies	fonctions écologique
	24	Récifs de Sète	fonctions écologique

#### Rappel de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme

Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.





### 2.3.2

#### Maintenir les coupures d'urbanisation littorale

Les coupures d'urbanisation littorale participent de la plusieurs composantes de l'aménagement du territoire en cohérence avec une mise en valeur durable du littoral, notamment :

- Lutte contre l'étalement urbain.
- Encadrement de la capacité d'accueil.
- Soutien à la qualité des rapports écologiques, paysagers et fonctionnels au plan environnemental entre le rivage et l'amont.

Le SCoT localise à son échelle les coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral.

#### P

Les documents d'urbanisme locaux précisent localement et délimitent les coupures d'urbanisation du SCoT en veillant à leur préservation en profondeur. Ils peuvent affiner leur tracé afin que les coupures d'urbanisation ne recouvrent aucun espace urbanisé, même si des constructions ponctuelles peuvent figurer au sein de ces coupures.

Ces coupures d'urbanisation ne peuvent accueillir de développement de l'urbanisation et seuls peuvent y être admis des occupations du sol ne compromettant pas le caractère naturel et la fonctionnalité environnementale ou paysagère de la coupure :

- Équipements légers de sport et loisirs.
- Équipements liés à la gestion de l'espace à condition qu'ils soient permis par ailleurs par les dispositions et règlements applicables (exploitation et évolution de voiries existantes, équipements de sécurité civile, etc.).
- Réfection, mise aux normes et extension **limitée** des bâtiments existants notamment des exploitations agricoles hors bande des 100 m.

- Évolutions des exploitations agricoles, conchyliques et aquacoles existantes susceptibles d'être autorisées en vertu de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.

Les regroupements des mas et des bâtiments d'activité à vocation conchylique **ou de pêche** en bord de lagune de Thau ne font pas partie des coupures d'urbanisation localisées par le SCoT. **L'objectif est de maintenir durablement la vocation d'activité conchylique et de pêche de ces espaces déjà urbanisés.**

#### Rappel de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme

Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.





### 2.3.3

Définir les agglomérations et villages au sens de la loi Littoral et leur attribuer des objectifs différenciés en cohérence avec le parti d'aménagement globale, littoral et environnementale du territoire

En application de la Loi littoral, le SCoT identifie les agglomérations au sens de cette Loi, en fonction de leurs caractéristiques. Ces agglomérations identifiées correspondent toutes à des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions. Le SCoT les catégorise en 2 catégories :

- Les agglomérations principales,
- Les agglomérations économiques (hors les agglomérations principales), incluant notamment des espaces portuaires structurants du territoire.

En effet, par rapport à la configuration du bassin de Thau, il catégorise ces agglomérations afin de leur affecter des critères différenciés permettant l'identification de ces espaces urbanisés. La prise en compte de leur rôle dans l'aménagement du territoire permet aussi de leur attribuer des objectifs cohérents avec le parti d'aménagement global, littoral et environnemental du SCoT.

Le présent DOO répond ainsi à la nouvelle exigence de la Loi ELAN qui demande explicitement de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés : « ... Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en défini la localisation. » (Extrait du L.121-3 du Code l'urb).

Le SCoT n'identifie pas de Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) au sens de la loi Littoral, pour deux raisons :

- Il confirme le choix de ne pas retenir de SDU, au sein des espaces proches du rivage, conformément aux dispositions légales.
- En dehors des espaces proches du rivage et des agglomérations et villages identifiées au SCoT, les autres espaces analysés présentent le caractère d'urbanisation diffuse.

## P Les agglomérations au sens de la Loi littoral

### Les agglomérations principales

*Elles constituent les centralités principales des communes. Toutes les communes disposent d'au moins une centralité principale.*

- **A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux préciseront les espaces urbanisés des agglomérations (au sens de la Loi littoral) identifiées par le SCoT et localisées à la cartographie du DOO intitulée « La mise en œuvre de la Loi littoral ».**

- Le SCoT identifie ainsi les agglomérations principales suivantes :

- o Marseillan, Marseillan Plage et les Onglous (Marseillan) ;
- o Mèze ;
- o Loupian ;
- o Bouzigues et la Catonnière (Bouzigues) ;
- o Poussan, ainsi que l'agglomération au sud de l'A9 « Le Giradou-les Clashes » qui est une centralité principale relayant celle du centre-ville de la commune ;
- o Balaruc les Bains et Balaruc le Vieux ;
- o Sète ;
- o Frontignan (dont centre-ville et Lapeyrade) et Frontignan Plage ;
- o Vic la Gardiole ;
- o Mireval.

- Les documents d'urbanisme locaux s'assureront, au sein des agglomérations identifiées, de la continuité des extensions de l'urbanisation avec l'existant.

- **Les agglomérations identifiées au SCoT sont les centralités principales des communes et ont vocation à organiser la capacité d'accueil principale des communes, et de l'espace littoral du SCoT en général.**

**Toutefois, les agglomérations des Onglous et de Marseillan Plage à Marseillan ainsi que de Frontignan Plage n'ont pas vocation à se**



développer en extension, au-delà d'éventuelles évolutions ponctuelles de leur lisière urbaine permettant de mieux qualifier la lisière, sous réserve du respect des zones à risque des PPR en vigueur, et des autres dispositions du SCoT (notamment relatives à l'aménagement du littoral - espace remarquable, coupure d'urbanisation, ...).

Les objectifs sont :

- de ne pas accroître la capacité d'accueil en logements de ces espaces, en cohérence avec les PPR en vigueur ;
- de faciliter le renouvellement de ces espaces répondant aux besoins et à l'évolution du tissu urbain existant dans une logique d'adaptation au changement climatique (limitation de l'imperméabilisation, désimperméabilisation, transparence hydraulique).

Ce parti est motivé par :

- la présence de risques (PPR),
- la location de ces agglomérations sur des lidos de la côte maritime, dans les espaces proches du rivage, entre la mer et des espaces remarquables qui les bordent (notamment des espaces remarquables naturels à dominante humide et maritime),
- la stratégie littorale face à l'évolution du trait de côte et l'élévation du niveau de la mer (cf. Partie 1 du présent DOO).

#### Définition des agglomérations principales selon la méthodologie définissant les critères mise en œuvre dans le cadre du SCoT

Pour déterminer les agglomérations principales, le SCoT a retenu les critères cumulatifs suivants :

- Une mixité de fonctions en rapport avec leur taille (équipements, services, activités économiques, ...). Le caractère historique de l'implantation de l'agglomération ou village, incluant ses éventuels prolongements (anciens ou plus récents) par des quartiers, espaces économiques ou d'équipements en continuité, vient renforcer ce critère.

Notons que les agglomérations de Sète et de Frontignan regroupent le plus haut niveau de mixité fonctionnelle (activités économiques, grands équipements, services et commerces ...) et le volume de constructions le plus conséquent (à l'échelle du territoire), avec des liens fonctionnels avec le Port de Sète-Frontignan.

- Et un nombre de constructions allant de plusieurs centaines (≈ 300) à plusieurs milliers (plus de 12 000 dans l'agglomération de la ville de Sète et ses prolongements sur l'ouest de Frontignan), ainsi que des densités de l'ordre de 10 constructions / ha et plus. En outre, le nombre de logements est supérieur à 50 logements, et s'établit entre environ 150 logements dans l'agglomération « le Giradou-les Clashes » à Poussan et plusieurs milliers (Sète, Frontignan, Marseillan, Mèze, etc.).
- Et une structuration forte par la voirie, ainsi qu'une voirie adaptée aux besoins de desserte.

Toutefois, les espaces urbanisés d'agglomérations principales peuvent comporter localement des zones d'activités économiques telles que définies selon les critères retenus par le SCoT pour les agglomérations économiques (cf. ci-après).



**Les agglomérations économiques** (hors les agglomérations principales), incluant notamment des espaces portuaires structurants du territoire.

Ces agglomérations s'organisent en 2 « sous-catégories » distinctes qui tiennent compte de critères d'identification différenciés en lien avec les particularités locales.

La première « sous-catégorie » concerne les parcs d'activités économiques suivants : « Mas de Clé – Lafarge » (Frontignan), « ZAE Lapeyrade » (Frontignan), « ZAE Barnier » (Frontignan), « Le Mas de Garric » (Mèze) et « L'Engarone » (Mèze). Les indicateurs retenus pour déterminer le caractère significatif de l'espace urbanisé dans le contexte géographique local sont l'emprise du parc, l'emprise bâtie et la morphologie témoignant de sa consistance urbaine et son importance dans le paysage. En outre, le lien fonctionnel avec une autre agglomération (présence de commerces, accessibilité au parc depuis un quartier résidentiel/mixte au-delà de la desserte principale du parc, ...) constitue un indicateur subsidiaire.

La seconde « sous-catégorie » concerne la zone portuaire régionale (Port de Sète-Frontignan). Du fait de sa taille importante et de sa fonction spécialisée, portuaire, cette agglomération comporte des espaces utilitaires extérieurs de surfaces artificialisées significatives qui sont indissociables et seules à même d'assurer les activités et le fonctionnement de la zone, au-delà des constructions présentes : espaces d'entreposage et logistique portuaires, ... La densité et le nombre de constructions des espaces urbanisés au sein de cette zone ne peuvent donc être comparés ou relever de mêmes indicateurs que ceux utilisés pour des agglomérations résidentielles, mixtes ou économiques habituelles. Plusieurs indicateurs sont utilisés pour mesurer le caractère significatif des espaces urbanisés : l'emprise spatiale artificialisée (bâtie et non bâtie), l'importance du site sur le plan du paysage caractérisée par son emprise et/ou sa covisibilité avec des routes structurantes, le fait qu'ils détiennent une organisation interne fonctionnelle associée à leur fonction. Le rôle de la zone portuaire régionale est stratégique par les fonctions qu'elle accueille.

■ **A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux préciseront les espaces urbanisés des agglomérations (au sens de la Loi littoral) identifiées par le SCoT et localisées à la cartographie du DOO intitulée « La mise en œuvre de la Loi littoral ».**

- Le SCoT identifie ainsi les agglomérations économiques suivantes :
  - o les parcs d'activités économiques (première « sous-catégorie ») : « Mas de Clé – Lafarge » (Frontignan), « ZAE Lapeyrade » (Frontignan), « ZAE Barnier » (Frontignan), « Le Mas de Garric » (Mèze) et « L'Engarone » (Mèze).
  - o la zone portuaire régionale (port de Sète-Frontignan – seconde « sous-catégorie »).
- Les documents d'urbanisme locaux s'assureront, au sein des agglomérations identifiées, de la continuité des extensions de l'urbanisation avec l'existant.

■ **Parmi les agglomérations économiques ci-avant, celles du « Mas de Clé – Lafarge », de la « ZAE Lapeyrade » et de la « ZAE Barnier », n'ont pas vocation à se développer en extension, au-delà d'éventuelles évolutions ponctuelles de leur lisière urbaine permettant de mieux qualifier la lisière, sous réserve du respect des zones à risque des PPR en vigueur, et des autres dispositions du SCoT (notamment relatives à l'aménagement du littoral - espaces remarquables, coupure d'urbanisation littorale, ...).**

#### **Pour ces 3 dernières agglomérations :**

- L'objectif est de favoriser le renouvellement (dont valorisation de friches lorsqu'elles existent), l'optimisation, le confortement, la qualification fonctionnelle et paysagère de ces parcs économiques (intégrant aussi du commerce existant et des équipements).
- « Mas de Clé – Lafarge » est susceptible de constituer un support pour le développement en continuité du projet de valorisation énergétique et de loisirs intégrés à l'environnement de l'ancienne carrière Lafarge (activités de loisirs -> aménagements légers).

#### **Ce parti est motivé :**

- *Par le rôle de ces espaces pour la stratégie économique (et d'équipement du territoire) articulant production de foncier face*



aux besoins et qualification et optimisation de sites économiques existants.

- Hors « Mas de Garric » (Mèze), par :

- o Leur rôle pour la mise en valeur d'espaces existants à proximité de la lagune de Thau ;
- o Leur localisation dans les espaces proches du rivage, à proximité d'espaces remarquables du littoral ;
- o La présence à leurs abords de coupures d'urbanisation préservant les rapports écologiques et des vues ouvertes entre les Massifs de La Gardiole et la lagune de Thau.

- Pour l'agglomération de la zone portuaire régionale, l'objectif est de soutenir le rayonnement du Port Régional, de répondre à ses besoins de développement et d'accompagner la filière de culture marine (se référer au volet économique du DOO et le chapitre individualisé valant SMVM).

#### Définition des agglomérations économiques selon la méthodologie définissant les critères mise en œuvre dans le cadre du SCoT

Pour déterminer les agglomérations économiques (première « sous-catégorie »), le SCoT a retenu les critères cumulatifs suivants :

- La taille du parc, de l'ordre de 8 ha ou plus ;
- Et un nombre de constructions :
  - Soit de l'ordre de 40 ou plus.
  - Ou soit, de l'ordre d'une trentaine avec une morphologie consistante marquée par une occupation au sol dense du bâti au sein du parc (surface bâtie occupant de l'ordre de 12/13% de la surface du parc, soit l'équivalent du taux d'occupation du sol rencontré dans certaines agglomérations résidentielles/mixtes).

Pour déterminer l'agglomération de la zone portuaire régionale (seconde « sous-catégorie »), le SCoT a retenu les critères suivants :

- L'emprise des constructions de l'ordre de 5 ha ou plus (soit l'équivalent de 500 constructions de 100 m<sup>2</sup> au sol) ;
- Ou des emprises artificialisées de constructions, espaces utilitaires extérieurs et infrastructures au sol d'une dizaine d'hectares ou plus affectées à une fonction spécifique (celle du site), et représentant au moins 50 % de la surface du site, et la visibilité du site par des routes structurantes.

P

Le DOO identifie et localise à son échelle les agglomérations. Il détermine les critères d'identification des agglomérations et leur attribue des objectifs d'aménagement (cf. ci-avant). Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les prescriptions suivantes :

- Préciser à leur échelle les enveloppes urbanisées de ces agglomérations et villages, tout en veillant à apprécier les éventuelles ruptures de continuité.
- Privilégier le renforcement prioritaire de l'urbanisation au sein de ces enveloppes, et mettre en œuvre les différents objectifs d'aménagement que le DOO attribue à ces agglomérations et villages.
- Toute extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité d'une agglomération ou village, sous réserve des autres prescriptions du DOO (notamment en matière de protection : risque, stratégie littorale, trame écologique, espaces remarquables, ...) et des exceptions prévues par la loi Littoral.
- Les campings ne peuvent être réalisés qu'en continuité des agglomérations et villages existants et sous réserve du respect des autres dispositions applicables de la loi Littoral et du présent DOO. En outre, ils ne peuvent servir de support d'extensions de l'urbanisation pour tout autre projet ou camping.
- Dans les autres espaces d'urbanisation diffuse ou ne relevant pas d'une agglomération ou d'un village, la gestion de l'urbanisation vise à stopper le phénomène de mitage.  
Ainsi, en dehors des exceptions prévues par la loi Littoral (activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau, etc.) et des dérogations légales possibles, aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces espaces et seuls peuvent y être admis au titre de la loi Littoral :
  - les requalifications, réhabilitations et extensions des constructions existantes ;
  - les changements de destination des constructions existantes. Toutefois, le changement de destination des constructions et installations édifiées en vertu de l'article L.121.10 du Code de l'urbanisme est interdit.



Cette prescription est mise en œuvre sous réserve de l'application des autres dispositions du DOO du SCoT.

- Le SCoT autorise les possibilités offertes par la Loi de réaliser, en dehors des agglomérations et villages, des constructions et installations dérogeant au principe de continuité de l'urbanisation en application de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.

#### 2.3.4

#### Caractériser les espaces proches du rivage et maîtriser l'évolution des espaces urbanisés au sein de ces espaces

Le SCoT définit les espaces proches du rivage à l'échelle du bassin de Thau.

Il s'appuie sur les critères de distance, qui est le premier critère, puis de covisibilité et de la configuration des lieux (morphologie du littoral : topographie, occupation du sol et nature des espaces rapportées à la covisibilité, etc.) amenant à un tracé plus proche du rivage lorsque le front urbain est dense et au contraire à un tracé plus en profondeur dans des espaces naturels et agricoles ouverts. Il s'appuie aussi sur le critère de la nature des espaces, laquelle influence notamment le caractère maritime des lieux, afin de prendre en compte des éléments spécifiques au milieu littoral du Bassin de Thau (salins, lidos, boisements de pins côtiers, ...).

#### P

Les documents d'urbanisme locaux précisent à leur niveau les espaces proches du rivage en s'appuyant sur ceux localisés par le SCoT.

Ils assurent le caractère limité de l'extension de l'urbanisation au sein de ces espaces, et la gèrent :

- Pour organiser de manière différenciée les secteurs en articulation avec la gestion des risques (et ruissellements), la limitation de l'imperméabilisation et la nature en ville.
  - Cette gestion différenciée vise aussi à mieux organiser la densification/extension sur des espaces moins soumis à ces pressions notamment en ciblant des secteurs stratégiques nécessitant un développement plus significatif au profit d'autres espaces où la densification pourrait être interdite en raison des risques.
  - En outre, cette gestion doit rester adaptée aux projets et opérations stratégiques en permettant :
    - le réinvestissement de friches urbaines, notamment à Sète, Frontignan et Balaruc les Bains,



- les opérations de reconfiguration ou de renouvellement urbain d'espaces urbanisés, notamment liées aux grandes opérations urbaines mixtes et économiques de Sète et de Frontignan, ou liées à des projets s'inscrivant dans le cadre d'une stratégie de recomposition spatiale (stratégie littorale),
- les projets d'équipements de mobilités, notamment les Pôles d'Échange de Mobilité de Sète et de Frontignan,
- les projets de qualification de stations littorales (Balaruc les Bains, Sète,...)
- le fonctionnement et le développement des ports de Sète-Frontignan et de Frontignan.

- Pour favoriser l'implantation d'une partie des hébergements touristiques, notamment hôteliers, nécessaires au fonctionnement et à la stratégie touristique du territoire.
- Pour éviter le cloisonnement des activités résidentielles et économiques, tant sur le plan de la mixité fonctionnelle que de la mixité sociale.
- Pour favoriser, au sein des nouvelles urbanisations, la perméabilité aux flux de déplacements inter-quartiers.
- Pour prendre en compte la réalisation d'aménagement indispensables tels que notamment les parkings, espaces utilitaires pour la mise à l'eau de bateaux, etc.
- Pour assurer la sauvegarde du patrimoine emblématique maritime et en front de mer.

## Garantir l'inconstructibilité dans la bande des 100 m des communes littorales

En dehors des espaces urbanisés du SCoT, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible, pour laquelle la protection de l'environnement et de l'accès au plan d'eau prévalent.

### P

Les documents d'urbanisme locaux délimitent la bande des 100 mètres afin de mettre en œuvre les prescriptions suivantes :

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.
- En sus des autres dérogations prévues par les lois et règlements en vigueur (ouvrages nécessaires à la sécurité civile, ...), cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

Leur réalisation est toutefois soumise aux conditions de fond et de forme imposées par la législation applicable.

Les documents d'urbanisme locaux procèdent à l'élargissement de la bande des 100 m lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

## 2.3.5





## 2.4 Organiser la transition énergétique dans les mobilités, et des parcours performants

L'objectif est de faire évoluer le réseau de mobilités pour :

- Regagner en fluidité dans les déplacements, en particulier sur les axes donnant accès et irriguant le triangle urbain (Sète, Frontignan, Balaruc les Bains, Balaruc le Vieux) qui constitue le secteur stratégique de mobilité du territoire.
- Offrir un usage performant des modes de transports collectifs, partagés et doux irriguant le territoire.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre, la pollution de l'air et la consommation énergétique liées à la mobilité qui en est un générateur important.

L'évolution de ce réseau s'appuie sur l'armature urbaine et de services multipolaire du territoire et les accroches aux réseaux de mobilités voisins au SCoT avec pour double finalité :

- limiter les déplacements contraints par la proximité de l'habitat aux services essentiels du quotidien,
- déployer l'accès des populations aux moyens de mobilités alternatifs et décarbonés pour des parcours performants au sein du territoire et vers l'extérieur (dont le pôle montpelliérain).

La stratégie de mobilité du SCoT relaie celle développée dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de Sète Agglopolie Méditerranée et il s'agit d'aller vers l'écomobilité :

- En renforçant et valorisant le rôle du train, dans un contexte où à terme le service des trains régionaux, notamment vers Montpellier, est amené à se renforcer, en pendant d'une moindre offre TGV liée à la mise en place de la nouvelle LGV.

- En développant l'offre de transports collectifs et l'intermodalité pour rabattre les flux vers des moyens de transports massifiés agréables, concurrençant l'usage individuel de la voiture, mais aussi pour favoriser l'usage des modes actifs (vélo, marche) et les pratiques de déplacements partagés (covoiturage, etc.).
- En proposant différentes alternatives de déplacement.
- En renforçant la place des modes actifs dans les espaces urbains pour les mobilités de courtes distances et les mobilités touristiques.
- En faisant preuve d'innovation pour accompagner les évolutions technologiques et pratiques de mobilités (numérique, etc.).

Il s'agit aussi d'innover par une stratégie de logistique urbaine efficace orientée sur la durabilité du modèle :

- Transition énergétique,
- Apaisement des centres urbains,
- Adaptation aux évolutions du commerce et des comportements d'achats.



## L'organisation des mobilités

### Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) et gares



Projets de PEM



Confortation de l'accès aux gares

### Parking relais structurants (P+R - non exhaustif)



P+R en lien avec les transports collectifs

### Axes de bus protégés ou prioritaires à favoriser (et de type TSCP - non exhaustif)

Axes protégés

Axe prioritaire

### Bus SAM



Terminus

Continuer à améliorer la couverture du territoire et de l'offre de service

### Lignes routières (transports collectifs et partagés)

Consolider les dessertes de proximité avec les territoires voisins

### Favoriser le développement des liaisons maritimes pour les mobilités touristiques et pendulaires

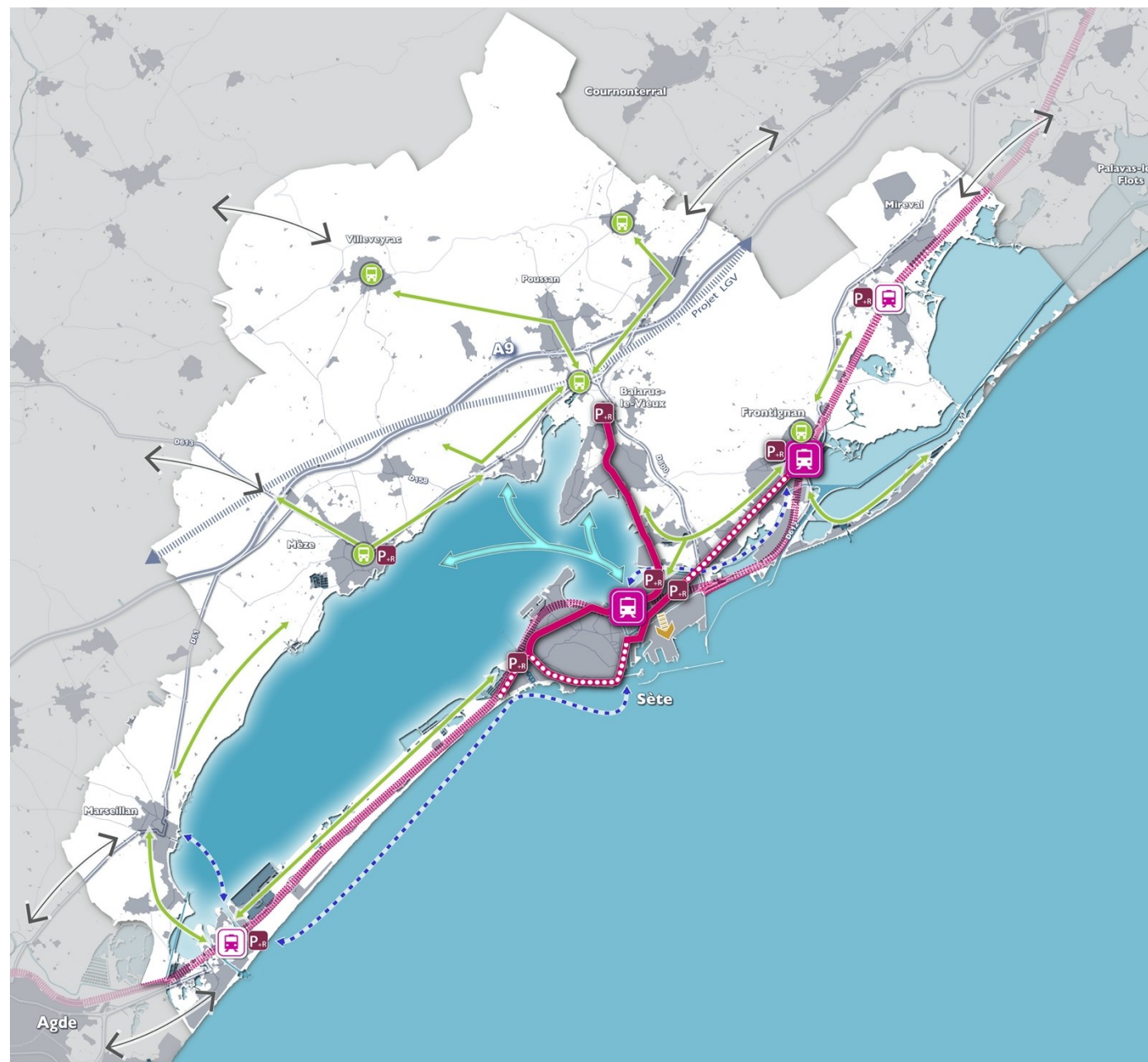
Liaisons lagune (plutôt permanentes)

Liaisons maritimes (plutôt saisonnières)

### Accès Port de Sète-Frontignan



Reconfiguration des accès à accompagner



## 2.4.1

### Développer les nœuds de mobilités structurants pour l'irrigation du territoire et une accessibilité performante à un triangle urbain plus apaisé

#### 2.4.1.1 : Valoriser l'usage des transports collectifs et faciliter les mobilités en lien avec l'extérieur

#### P

Les collectivités et Autorités d'Organisation des Mobilités :

- **Veillent au maintien durable d'une desserte train attractive et performante du bassin de Thau sur l'axe Paris, Montpellier, Perpignan.**
- **Soutiennent le renforcement de l'offre en service TER notamment vers Montpellier** (cadencement, horaires...) en regard notamment des évolutions des besoins pour les mobilités des actifs et des touristes. Cet objectif inclut la consolidation de la desserte TER des gares de Marseillan et Vic-Mireval (notamment vis-à-vis des mobilités touristiques et estivales).
- **Favorisent la complémentarité entre l'offre TER et les lignes du réseau de bus de Sète Agglopôle Méditerranée dans la desserte de ville à ville interne au bassin de Thau.**
- **Maintiennent les conditions favorables au développement du fret en lien avec la stratégie portuaire.**

#### Recommandation

- Poursuivent les réflexions pour le développement d'un axe de bus protégé sur la RD612 par le Département de l'Hérault et la Région Occitanie.

#### 2.4.1.2 : Développer les nœuds de mobilités structurants pour l'irrigation du territoire et une accessibilité performante à un triangle urbain plus apaisé

L'objectif est d'une part de développer l'intermodalité en gares, en particulier dans les deux Pôles d'Échanges Multimodaux qui sont amenés à se développer à Sète et à Frontignan.

D'autre part, il s'agit de développer au sein du triangle urbain des axes de bus protégés ou prioritaires afin de rabattre les flux vers des solutions de mobilités attractives et offrant des temps de parcours fiables et performants. Cet objectif permet à la fois de concrétiser une desserte forte de l'espace le plus dense du territoire en population, emplois et services et une meilleure accessibilité au triangle urbain depuis les autres communes du SCoT.

Enfin, l'objectif est d'organiser le développement de liaisons maritimes et sur lagune pour les mobilités touristiques et pendulaires. Il s'agit de faire de la lagune de Thau un espace de communication entre les centralités urbaines du SCoT qui offre des solutions innovantes et attractives de mobilités. Ces liaisons dirigent vers Sète (dans les environs du PEM), depuis Mèze et potentiellement d'autres centralités urbaines en façade de la lagune. Elles contribuent à l'apaisement des flux au sein du triangle urbain, notamment en été. Le développement de liaisons maritimes s'organisera en cohérence avec le PDU de Sète Agglopôle Méditerranée (lequel prévoit notamment une phase d'expérimentation préalable) et dans le cadre des projets et modalités opérationnelles qui en découleront.

#### P

#### Nœuds de mobilités structurants

Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'aménagement pour favoriser l'intermodalité au sein de pôles de mobilités et gares :

- **Aboutir la mise en œuvre des deux Pôles d'Échanges Multimodaux de Sète (gare de Sète) et de Frontignan**, et y favoriser l'intermodalité notamment train/ bus – navettes /modes actifs (stationnement, électromobilité, ...).
- **Favoriser l'intermodalité en gares de Marseillan et de Vic-Mireval** et leur accessibilité en modes doux (à pied, à vélo).
- **Dans l'organisation de l'intermodalité, prendre en compte les enjeux et opportunités à moyen / long terme du développement de véhicules autonomes (navettes, ...).**



**P** *Accessibilité performante au triangle urbain*

Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'aménagement pour la réalisation des axes de bus protégés ou prioritaires interconnectant le triangle urbain, en cohérence avec la mise en œuvre du PDU de Sète Agglopôle Méditerranée :

- **Développer les axes de bus protégés (par exemple de type Transport Collectif en Site Propre) :**
  - Axe reliant le Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de Sète au pôle commercial de Balaruc-le-Vieux (RD2) et au cœur de Sète par l'axe Verdun-Blanc (D2).
  - Axe pour mieux relier les quais et l'entrée Est de la ville de Sète (Av. G. Martelli, ...) avec son PEM et son centre historique.
- **Étudier le développement d'axes de bus prioritaires** (il s'agit de liaisons en transport public qui sont prioritaires dans le trafic vis-à-vis de la voiture notamment, sans consister nécessairement en des aménagements en site propre lourds) :
  - Axe à Sète reliant le quartier de Villeroy au secteur des quais par les boulevards sud du centre-ville
  - Axe sur le boulevard urbain de Frontignan permettant une liaison de son centre-ville vers le secteur de La Peyrade et l'entrée nord-est de Sète.

**P** *Liaisons maritimes*

Le développement de liaisons maritimes s'effectuera en concertation avec Sète Agglopôle Méditerranée et les gestionnaires des ports des communes concernées. Sur cette base, les documents d'urbanisme locaux devront définir les conditions d'aménagement et les éventuels espaces à réserver qui sont nécessaires :

- à l'aménagement des pontons pour les navettes maritimes,
- à la réalisation de cheminements piétons depuis-vers les arrêts des navettes accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite selon un temps de parcours a maxima de 5 à 10mn (soit 700m de distance maximum),
- à l'organisation de l'intermodalité entre les navettes maritimes et les transports en commun,

- à l'accessibilité et à l'organisation du stationnement à proximité des sites et pontons d'échange.

Pour le développement des liaisons maritimes, les Autorités Organisatrices des Mobilités veilleront à organiser les correspondances avec les lignes de transports collectifs, et le lien avec l'offre autour du PEM de Sète.

## 2.4.2

Renforcer le maillage du territoire en valorisant les transports collectifs, les modes actifs et les opportunités pour les usagers de changer aisément de modes de déplacements dans leur parcours

2.4.2.1 : Continuer l'amélioration de la couverture du territoire en transports collectifs et de l'offre en services du réseau SAM

**P**

Les collectivités et Autorités d'Organisation des Mobilités ont pour objectifs d'organiser le développement de l'offre en services de transport collectif routier (bus SAM, navette, ...) de manière adaptée au besoin de gestion des flux passagers et enjeux de desserte. En outre, ce développement s'effectue :

- en assurant la cohérence entre développement territorial et mobilité au sein du bassin de Thau ;
- en prenant en compte les besoins de desserte de pôles économiques et commerciaux, de quartiers prioritaires, d'équipements scolaires, de sites touristiques,... ;
- en favorisant les interconnexions pertinentes avec les autres réseaux de mobilité (TER, Car du réseau héraultais SMTCH, Hérault Transport, ...) ;



- en veillant à consolider les dessertes de proximité avec les territoires voisins. Cette consolidation vise :
  - l'amélioration de la trame des lignes routières externes (régularité, fréquence, interconnexion aux points d'intermodalité du territoire du SCoT) ;
  - les liaisons notamment vers les aéroports de Béziers et Montpellier, et vers les pôles voisins d'Hérault Méditerranée, dont les liaisons entre Agde et Marseillan tenant compte des dynamiques touristiques entre ces communes.

**P**

En concertation avec les Autorités d'Organisation des Mobilités, les documents d'urbanisme locaux doivent prendre les mesures nécessaires :

- à l'aménagement de sites protégés pour les lignes de transport public et urbain, dont celles des axes de bus protégés définis à la prescription 2.4.1.2 du présent DOO ;
- à l'aménagement de parkings relais structurants, dont ceux identifiés au DOO en cohérence avec la stratégie de Sète Agglopolie Méditerranée. L'objectif est de mailler le territoire de parkings relais structurants bien positionnés pour rabattre des flux vers les transports collectifs notamment aux points d'entrées de villes et de croisement des grands réseaux de déplacements (parkings relais en lien avec tous les gares, les axes de bus protégés et prioritaires, ...). D'autres parkings relais structurants supplémentaires à ceux identifiés au SCoT pourront être définis ;
- à la réalisation sur ces lignes de points d'arrêts programmés ou destinés à être réaménagés ;
- à la réalisation de cheminements piétons depuis-vers les points d'arrêts des Transports Collectifs, et les lieux d'intermodalité tels que les gares, haltes ferroviaires, parkings relais, et les sites de covoiturage lorsque pertinent. L'interconnexion des lieux d'intermodalité avec les itinéraires cyclables doit aussi être favorisée.

Ils intègrent les enjeux d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

#### 2.4.2.2 : Développer les points d'intermodalité au-delà des gares afin de faciliter le report modal vers les moyens de mobilités doux ou partagés

**P**

##### Points d'intermodalité

En concertation avec les Autorités d'Organisation des Mobilités, les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'aménagement pour favoriser l'intermodalité par la mise en place de lieux de rencontre de plusieurs modes de déplacements pouvant associer notamment transports collectifs, vélo, covoiturage, ...

Cette intermodalité est adaptée en fonction des enjeux locaux ainsi que de l'emplacement et de l'espace disponible pour organiser son aménagement, notamment :

- Les parkings relais structurants identifiés au DOO (cf. prescription 2.4.2.1).
- Intermodalité bus (navette ou transport à la demande) /vélo, covoiturage/bus/vélo.
- Stationnement associé à du covoiturage.
- Stationnement sécurisé pour les vélos.
- Bornes de recharges électriques.

En outre, l'aménagement de ces lieux d'intermodalité doivent en fonction du contexte :

- Veiller à la lisibilité des itinéraires piétons et vélos rattachés au lieu d'intermodalité, au besoin si nécessaire d'une signalétique adaptée.
- Prendre en compte les besoins et opportunités d'apporter dans les lieux pertinents des services aux usagers afin de rendre les points d'intermodalité plus fonctionnels et attractifs (services à la personne, livraison de colis, conciergerie, etc.).

##### Recommandation

- Prendre en compte dans les réflexions les initiatives et propositions des partenaires en matière de mobilité et d'intermodalité, notamment « Le Plan Hérault Covoiturage ».





#### 2.4.2.3 : Rendre les milieux urbains désirables pour les modes actifs et accompagner une politique d'apaisement des centres urbains en y réduisant la place de la voiture.

P

En concertation avec les Autorités d'Organisation des Mobilités, les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'aménagement pour apaiser les flux routiers en milieu urbain et y développer la pratique des modes doux :

- **Développer, dans les centres urbains, le maillage de parcours piétons et cyclables lisibles et sécurisés :**
  - Hiérarchiser le maillage de manière à affirmer des axes structurants et attractifs pour la marche qui permet notamment d'accroître la place pour le piéton dans l'espace public et de faciliter l'accès aux transports collectifs et points d'intermodalité.
  - Prendre en compte les itinéraires doux existants afin d'éviter ou réduire les ruptures de parcours et de rechercher au contraire leur prolongement. Ce prolongement favorisera les dessertes entre quartiers voisins et les liaisons de proximité avec des centralités de vie du tissu urbain (axes commerçants, équipements publics, nœuds de mobilité, ...).
  - Favoriser le jalonnement des itinéraires doux recevant les flux plus conséquents et/ou stratégiques afin de rendre les parcours plus performants et attractifs (lieux de mobilité, lieux d'intermodalité, lieux recevant du public, ...).
  - Intégrer systématiquement la gestion des modes doux dans les opérations d'aménagement, au regard du contexte et des enjeux locaux.
  - Définir les conditions de sécurisation des piétons et cyclistes : zones de rencontre, zones 30, sécurisation de traversées, confortement de visibilité.
- **Adapter en conséquence une politique de stationnement permettant de libérer l'espace public en faveur des modes actifs (piétons, cyclistes).** Au regard des configurations urbaines et enjeux locaux, il s'agira d'articuler la politique de stationnement à travers :

- La mise en place de parkings de proximité aux abords des centres des villes et des bourgs. Les finalités sont d'apaiser les espaces centraux en y réduisant la place de la voiture et du stationnement, de fluidifier la circulation des transports collectifs (bus, ...) et de développer la pratique des modes actifs.
- L'ajustement de l'offre de parkings en ouvrage dans les secteurs pertinents (grand pôle urbain, ...), et orientée préférentiellement vers le résidentiel et le stationnement de courte durée. Par cette offre, il s'agit de répondre aux besoins de stationnement de courte durée (en lien notamment avec une activité commerciale et l'usage d'équipements ou de services locaux) et d'accompagner les reports nécessaires de la demande de stationnement en voirie afin de libérer l'espace public en faveur des modes actifs et en transports collectifs.
- Les opportunités de mutualisation d'aires de stationnement, et/ou de leur insertion répartie dans le milieu urbain sous formes de petites unités, afin d'optimiser l'usage du foncier disponible et de libérer en d'autres lieux les places occupées par le stationnement sur des axes privilégiés pour les cheminements piétons et/ou cyclables (bande cyclable...).
- La prise en compte des différents usages, dont les usages temporaires de l'espace public (marchés, festivités, ...) afin de favoriser le foisonnement et l'agilité de l'offre de stationnement, tout en évitant les conflits d'usages.
- La prise en compte des besoins pour l'électromobilité (bornes de recharges,...), le développement de l'autopartage, le stationnement vélo, notamment sécurisé.

#### 2.4.2.4 : Renforcer l'urbanisation à proximité des axes majeurs de transports publics

L'objectif est de développer l'intensification urbaine des espaces transversés par des axes de transport collectif en développement (Bus). Il contribue à rapprocher les usagers de modes de transports collectifs performants et à concurrencer l'usage de la voiture, tout en apportant des bénéfices pour la qualité de l'air, la réduction des gaz à effet de serre et des consommations énergétiques liée à la mobilité.





P

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement urbain doivent mettre en œuvre les dispositions réglementaires et les outils programmatiques suffisants (OAP, programmation de ZAC, ...) pour organiser l'intensification urbaine des espaces (à vocation urbaine) traversés par les axes de bus protégés et prioritaires identifiés au SCoT.

Cette intensification urbaine consiste :

- à densifier ces espaces ;
- et à organiser, dans les secteurs pertinents, les opérations d'aménagement en renouvellement ou en requalification urbaine permettant à la fois d'intégrer dans le milieu urbain le développement de l'offre en transport collectif et d'élever la densité urbaine.

Cette disposition est mise en œuvre, sous réserve des contraintes pour l'aménagement et limitations liées à la configuration des lieux, au patrimoine, aux risques et à la loi Littoral.

#### 2.4.2.5 : Innover dans l'offre de mobilité

P

Le développement de l'offre de mobilité prend en compte et valorise dans le temps le développement des nouvelles technologies et pratiques de mobilité :

- Véhicule électrique ou à hydrogène, vélo en libre-service, autopartage, véhicule de transport autonome (navette, ...), ...
- Numérique : stationnement connecté, information/communication en temps réel, wifi embarqué/Bus, démarche SMART-MOBILITY rapprochant besoins des usagers et adaptabilité des services de mobilité, routes connectées (assistance à la conduite...), ...

Cette disposition impliquera notamment d'assurer une bonne couverture numérique et mobile du territoire (THD, 4G/5G), dont les nœuds et axes de mobilité. Lors des travaux de voirie, les collectivités prévoient si nécessaire des fourreaux en attente pour la fibre numérique), voire des espaces pour des bornes wifi raccordant de futurs objets connectés.

Le développement accéléré des flux logistiques, principalement dû à l'essor du e-commerce et aux nouvelles pratiques de consommation, et l'éloignement des fonctions logistiques des centres-villes complique davantage la gestion de ces flux. L'objectif est de répondre à la demande croissante de livraisons de marchandises par des solutions innovantes, efficaces et durables de logistique urbaine et axées sur la transition énergétique et l'apaisement des flux en centres urbains. A cette fin, Sète Agglopôle Méditerranée a adopté une charte de logistique urbaine durable (en 2023).

P

En association avec ses partenaires, le territoire du SCoT s'engage à mettre œuvre la Charte de logistique urbaine durable de Sète Agglopôle Méditerranée, autour notamment des axes stratégiques suivants :

#### *Adaptation et réglementation des livraisons*

- Adapter la réglementation aux différents types de voirie :
  - Élaborer un schéma directeur d'accessibilité marchandises en collaboration avec les opérateurs pour préciser les règles de circulation, dimensions maximales des véhicules, et aménagements nécessaires.
  - Amener les opérateurs à adapter leurs moyens de transport et pratiques de livraison en fonction de ce schéma.
- Adopter des protocoles (SAM – Opérateur – Destinataire) pour encadrer les pratiques de livraison, incluant des livraisons en horaires décalés et respectant une chaîne d'approvisionnement vertueuse
- Améliorer la disponibilité des aires de livraison en travaillant notamment sur le maillage et la mise aux normes des aires de livraison en fonction des besoins.

#### *Partage de l'espace public et transition énergétique*

- Réfléchir aux possibilités de partage temporel de la voirie, réservant certaines voies ou linéaires de stationnement pour les livraisons à des heures spécifiques.
- Soutenir la transition énergétique des entreprises (véhicules faiblement émissifs, vélo-cargos adaptés, ...).



### Intermodalité et logistique alimentaire

- Identifier des opportunités foncières pour l'implantation de stations d'avitaillement (recensement et qualification de parcelles pour l'implantation de stations multi-énergies nécessaires au développement de la mixité énergétique, ...).
- Contribuer à une étude de faisabilité pour des solutions de transport alternatif mobilisant le fret fluvial et/ou la cyclologistique. Le port de Sète-Frontignan, en tant qu'équipement logistique de premier plan, constitue un atout favorisant la réflexion sur ce point et peut offrir des opportunités en termes de logistique urbaine en raison du foncier dont il dispose et des connexions qu'il permet aux canaux qui irriguent Sète.
- Étudier l'opportunité de mettre en place une plateforme de mutualisation des flux alimentaires pour améliorer la performance du système de distribution alimentaire.

### Sensibilisation

- Sensibilisation des services achats et commandes publiques à l'impact logistique (critères de performance environnementale et de sobriété énergétique dans les achats et commandes publiques alimentaires, ...).

#### 2.4.2.6 : Améliorer le maillage routier au bénéfice d'une meilleure accessibilité, et de circulations et espaces urbains plus apaisés

L'objectif est d'accompagner l'évolution du réseau viaire pour sécuriser les circulations, garantir un accès performant au territoire, notamment le triangle urbain, et faire des centres villes des espaces apaisés et partagés.

P

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme prennent en compte les besoins en espace pour des adaptations ciblées de l'espace routier (croisements, bande de sécurité, pistes cyclables, signalétique, reconfiguration d'accès, ...) afin :

- d'optimiser l'insertion des bus et transports collectifs dans le trafic et la performance du service,
- de sécuriser les parcours et de pacifier les différents usages dès qu'ils peuvent être mis en œuvre (vélo, voiture, piétons, activités/résidentiel...),
- de faciliter la logistique urbaine dans le cadre de circulations pacifiées,
- de prendre en compte le développement dans le temps des véhicules autonomes.

P

Les collectivités devront anticiper, dans leurs documents d'urbanisme locaux, la réalisation de projets d'infrastructures sur leur territoire afin de ne pas compromettre la réalisation ultérieure de ces projets :

- Ils n'urbanisent pas les espaces nécessaires à ces projets et facilitent, le cas échéant, leur faisabilité par les outils appropriés (emplacement réservé avec l'accord du maître d'ouvrage, etc.).
- Ils prennent en compte également les besoins liés à la gestion de leurs éventuelles incidences qui seront étudiées (études d'impacts) en prévoyant les mesures d'évitement, de réduction ou, en dernier recours, de compensation, pour garantir l'acceptabilité environnementale des projets.

#### Le SCoT souligne l'intérêt de projets de développement ou de rénovation d'infrastructures :

- Doublement de la RD 600 entre l'A9 et Frontignan (et correction de l'échangeur RD 600 / RD 613). **Cet axe répond à des intérêts régionaux en redéployant la desserte du Port de Sète Frontignan.** Il est aussi essentiel pour hiérarchiser les flux et redévelopper l'accessibilité du triangle urbain, notamment en transport collectif (dont l'accès à des équipements publics, économiques et commerciaux structurants du SCoT).
- Reconfiguration des accès au Port de Sète-Frontignan permettant d'optimiser son fonctionnement (et donc sa compétitivité et son positionnement de port multimodal) et d'organiser une gestion



hiérarchisée et pacifiée des flux en entrée Est de Sète (en cohérence avec le doublement de la RD 600).

- En secteur d'entrée Est de Sète, une liaison franchissant le réseau ferré et reliant les pénétrantes RD 2 et RD 612.
- Réaménagement de la RD2 en axe partagé (bus, vélo) à Sète (vers et dans la traversée de Sète).
- Réaménagement de la RD2 en boulevard urbain de Balaruc le Vieux au PEM de Sète (en lien avec le projet de TCSP).

**Le SCoT souligne également l'intérêt d'étudier :**

- Un contournement à Gigan afin notamment de délester le centre-ville des flux de transit.
- Un contournement entre Mèze et Loupian (principe de contournement) afin de soulager les trafics de transit sur les cœurs de ces communes et d'améliorer la liaison du territoire vers l'A75. Et réflexion sur la déviation de la RD613 dans Mèze, comme boulevard de contournement.
- Le positionnement d'un échangeur sur l'A9 à Mèze (avec une solution acceptable pour l'environnement). L'objectif est d'accomplir la desserte ouest et littorale du territoire.

L'évolution ou la création d'infrastructures structurantes seront étudiées en prévoyant les mesures d'évitement et correctives (et en dernier recours compensatoires) de leurs éventuelles incidences qui permettent de garantir l'acceptabilité environnementale des projets (notamment dans le cadre des procédures réglementaires en vigueur – études d'impact...).



## 2.5 Développer la transition énergétique dans l'urbanisme et des énergies renouvelables valorisant les atouts du territoire

Engager la transition vers un bâti et un urbanisme post carbone suppose de maîtriser et réduire les besoins en énergie dans l'aménagement, la construction et le fonctionnement des espaces urbains ainsi que de développer leur performance environnementale.

Au côté de la réduction des consommations énergétiques, le bassin de Thau poursuit une politique ambitieuse de développement des énergies renouvelables dans l'objectif d'accroître son autonomie énergétique et de répondre aux défis du changement climatique.

Il s'agit ainsi de développer ces énergies en accentuant l'effort sur les secteurs de production détenant un potentiel conséquent dans le territoire (solaire, photovoltaïque, énergies marines, thalasso-thermie, géothermie sur nappe), dans le cadre d'une stratégie tournée vers l'innovation et qui préserve les ressources agricoles, paysagères, environnementales.

### 2.5.1

Stimuler et accompagner la rénovation énergétique du parc de logements et créer une dynamique d'excellence dans le territoire en faveur de constructions et projets vertueux

#### P

##### *La rénovation énergétique*

Le renforcement de la sobriété énergétique dans le bâti implique des actions de rénovation du parc de logements. Cette rénovation peut aussi recouper des besoins plus globaux d'adaptation ou de renouvellement de bâtis en lien avec l'évolution des attentes des ménages en termes de confort ou d'usage notamment dans une perspective d'occupation à l'année. En fonction des contextes urbains et enjeux locaux, il s'agit alors :

- **de poursuivre la lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique** des logements accessibles sous conditions de ressources (OPAH, OPAH-RU, ...), ainsi que les projets de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU ;
- **de favoriser la réhabilitation énergétique de bâtis** en centre ancien et de logements en copropriété ;
- **d'inciter à l'auto-rénovation et de promouvoir des dispositifs d'aides** ciblés pour l'amélioration thermique de l'habitat privé (conseil, aide financière, dispositif Anah,...) ;
- **de faciliter les adaptations et rénovations de constructions existantes** leur permettant d'améliorer leur performance énergétique, et le cas échéant leur confort en lien avec les nouveaux modes de vie (travail chez soi, éclairage, lutte contre la vacance...) et/ou une évolution de leur usage dans une perspective d'habitat à l'année. Pour cela, les dispositifs réglementaires des documents d'urbanisme locaux facilitent:
  - les extensions ainsi que les rénovations et l'amélioration énergétique du bâti en veillant à leur cohérence avec les espaces



adjacents (gabarits, traitement extérieur et toitures, traitement des pignons, ) ;

- l'évolution ou la création de bâtis annexes permettant d'accueillir des occupations de bureaux ou résidentielle privées ;
- les adaptations bâtementaires en faveur des nouveaux modes constructifs (bioclimatisme, isolation par l'extérieur, ...) ;
- les changements d'usage de bâti.

Cette prescription s'applique en prenant en compte les exigences de préservation du patrimoine bâti remarquable et dans le respect de la loi Littoral pour les communes concernées.

- **de poursuivre la lutte contre la vacance**, à travers notamment les actions ciblées (éclairées par une connaissance affinée de la vacance) sur les secteurs de certains centres et quartiers anciens présentant la majorité des cas (Villeveyrac,...).

## P

### *La performance énergétique et l'innovation dans les projets urbains*

Les documents d'urbanisme ont pour objectif de développer la performance énergétique et l'innovation des projets urbains :

- à travers l'organisation des formes urbaines : compacité, densité, quartiers traversants propices à la pratique des modes actifs, ...
- par le développement des modes actifs,
- par la limitation de l'imperméabilisation en milieu urbain et le développement de la nature en ville (îlots de fraîcheur, ...),
- en promouvant l'approche bioclimatique et l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés et à faible impact environnemental dans les projets de construction et de rénovation,
- en facilitant la mise en œuvre de bâtiments flexibles et adaptables pour permettre l'évolution des usages (pièce en plus, ...) ou leur changement

changements d'usage avec un impact environnemental minimal (bâti utilitaire conçu pour permettre une réutilisation ultérieure en logement,...),

- En favorisant la diversité de fonctions dans le bâtiment, dans les secteurs urbains qui s'y prêtent.

En outre, il s'agit de créer une dynamique dans le territoire promouvant la construction de bâtiments performants énergétiquement, innovants notamment :

- par l'exemplarité de bâtiments publics démonstrateurs (notamment bâtiments communautaires),
- par la mise en place de projets de quartiers/opérations durables pilotes,
- voire par la bonification d'aides existantes fléchée sur des projets certifiés plus vertueux que la législation en vigueur, particulièrement dans le parc social.

### Recommandation

- Promouvoir les actions d'information et de conseil pour tous : thermographie, Guichet Rénov'Occitanie, ...
- Favoriser le renforcement des compétences sur les bâtiments économes en ressources. Il s'agit notamment de s'appuyer sur les labélisations et les partenariats (CCI, Région, Fédération du bâtiment, Guichet Rénov'Occitanie ...), pour accroître la formation et les compétences des professionnels, promouvoir les modes constructifs vertueux dans le neuf et la rénovation (usage d'éco-matériaux,...), et pour mieux informer et sensibiliser les particuliers sur la maîtrise énergétique.



## 2.5.2

### Développer des énergies renouvelables s'appuyant sur les atouts du territoire et leur capacité à s'y intégrer harmonieusement

#### 2.5.2.1 : Capitaliser sur les énergies marines renouvelables et la géothermie

P

- Les documents d'urbanisme locaux permettent le développement de la thalasso-thermie et de la géothermie sur nappe peu profonde pour exploiter efficacement l'énergie thermique de ces ressources naturelles et contribuer à la réponse aux besoins énergétiques locaux.

#### 2.5.2.2 : Capitaliser sur la production d'énergie solaire et photovoltaïque

P

##### *Privilégier le développement des dispositifs solaires et photovoltaïques sur le bâti*

Les documents d'urbanisme favorisent l'installation sur le bâti, des dispositifs de production d'énergies renouvelables, sous forme individuelle ou collective.

Ils veillent au respect des exigences spécifiques pour la protection des éléments et secteurs bâtis du patrimoine remarquable (SPR,...) et à la qualité d'insertion paysagère et architecturale de ces dispositifs au regard des caractéristiques locales, paysagères et patrimoniales.

Les parcs commerciaux (hors commerces de centre-ville et hors artisanat) devront comprendre une offre de production d'énergie renouvelable en

privilégiant les bases solaires et/ou photovoltaïques. A minima, cette offre est mise en œuvre dans le cadre d'opérations de rénovation, de requalification, ou d'extension des parcs commerciaux.

##### *Gérer le développement du photovoltaïque au sol et de l'agrivoltaïsme, en cohérence avec les valeurs écologiques et paysagères fortes du territoire*

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte l'intérêt de l'agrivoltaïsme. Ils gèrent le développement l'agrivoltaïsme et du photovoltaïsme au sol dans le respect de la loi Littoral (pour les communes concernées) et en intégrant les objectifs et conditions suivantes :

- Soutenir le projet d'expérimentation de tables conchylicoles dotées de dispositifs photovoltaïques et sa mise en œuvre à l'issue des conclusions de cette expérimentation.
- Développer le photovoltaïque au sol en priorité sur des espaces déjà artificialisés, friches (urbaines, industrielles, ...) et délaissés d'infrastructures.
- A l'exclusion du site de l'ancienne carrière Lafarge (dans lequel un développement photovoltaïque au sol est projeté), le photovoltaïque au sol n'a pas vocation à s'installer au sein : des zones humides, des espaces du vignoble patrimonial (identifié au DOO) et des espaces composant la trame verte et bleue du SCoT (réservoirs de biodiversité, espaces agricoles d'intérêt écologique, espaces de nature ordinaire protégés et corridors écologiques).

En outre, les implantations s'inscriront dans le cadre de la mise en œuvre du Décret n° 2023-1408 (1) et de l'Arrêté (2) du 29 décembre 2023.

(1) Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023, définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace. (2) Arrêté du 29 décembre 2023, définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Le développement de l'agrivoltaïsme est permis en tant qu'installation accessoire à l'exploitation agricole et notamment dans une logique de





soutien à des activités pastorales et d'élevage, d'autant plus lorsque ces activités contribuent à entretenir des milieux ouverts et semi-ouverts et/ou à maintenir un potentiel agricole des terres.

Son développement privilégie ainsi une mise en œuvre dans le cadre de projets ciblés et spatialement sectorisés afin :

- de ne pas remettre en cause des intérêts biologiques et l'authenticité des grands paysages du territoire ;
- de rechercher un équilibre entre développement d'énergie renouvelable, support à l'activité d'exploitation agricole (notamment vivrière et de proximité), et entretien de certains espaces naturels pour maintenir leur qualité ;
- d'orienter autant que possible l'agrivoltaïsme sur des espaces agricoles sans ou à faible valeur agronomique des sols (enjeux de maintien d'espaces culturels).

- En cas de projets agrivoltaïques ou de photovoltaïque au sol, ceux-ci devront faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Ils n'ont pas vocation à être développés dans les zones de sensibilité du Canal du Midi.

Ils doivent être configurés (surface des installations, types de structures employées, espacement entre les structures, ...), localisés, et traités par un aménagement paysager de manière à minimiser leur impact sur le paysage, tout particulièrement dans les secteurs exposés à des covisibilités fortes dans le grand paysage.

- Ils doivent notamment permettre de préserver la perception valorisante des caractéristiques paysagères et la lisibilité des silhouettes urbaines, des sites montueux emblématiques (Massif de la Gardiole, Colline de la Moure, Mont St-Clair, ...), des panoramas vers les étangs et lagunes, des monuments remarquables du patrimoine bâti.
- Les cônes de vue à préserver du SCoT doivent être pris en compte dans cette perspective de préservation de panoramas remarquables.
- En outre, les covisibilités directes entre parcs photovoltaïques et/ou installations agrivoltaïques doivent être évitées.

#### 2.5.2.3 : Encadrer l'éolien

Le territoire est peu propice au développement du grand éolien à terre compte tenu de la sensibilité de ses milieux naturels, notamment vis-à-vis de l'avifaune, des enjeux de préservation des paysages et de maîtrise de l'imperméabilisation pour le fonctionnement de la trame bleue et des ressources en eaux (zones humides, zones de recharge de nappes souterraines, ...).

#### P

Ce secteur de production d'énergie renouvelable sera privilégié sous forme de petit éolien au sein de parcs d'activités et dans le cadre d'une insertion paysagère de qualité.

En dehors du parc éolien existant dans le territoire (et localisé au sein de la Zone Natura 2000 « Moure - Causse d'Aumelas »), le développement éolien n'a pas vocation à s'implanter au sein des espaces suivants du SCoT afin de préserver sa trame écologique, l'authenticité des paysages littoraux et les équilibres fragiles entre les espaces maritimes-lagunaires et les espaces à terres du littoral avec lesquels ils fonctionnent (avifaune, réseau hydrographique et zones humides, flux hydrauliques, ...), notamment :

- Les composantes de la trame écologique du SCoT (réservoirs de biodiversité, espaces agricoles d'intérêt écologique, espaces de nature ordinaire protégés et corridors écologiques).
- Les espaces remarquables au sens de la loi Littoral.
- Les coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral.
- Les zones humides.

Concernant l'éolien en mer, son développement fait déjà l'objet d'une planification amenant à un projet au large de la Narbonnaise et d'un projet potentiel au centre du Golfe du Lion.

#### 2.5.2.4 : Favoriser le développement des énergies renouvelables soutenant les filières innovantes de la croissance verte



Au côté de l'expérimentation de dispositifs sur les tables conchyliques, le territoire entend développer une stratégie d'innovation qui valorise les potentiels énergétiques décarbonés.

P

Les documents d'urbanisme locaux favorisent le développement d'énergies renouvelables soutenant les filières innovantes de la croissance verte et gèrent leur développement en intégrant les objectifs et conditions suivants :

- Accompagner le développement de l'hydrogène vert (c'est-à-dire produit à partir d'énergies renouvelables), tant à travers l'usage dans les mobilités (nouvelles motorisations, ...), que des potentiels de production à terme notamment par l'unité de valorisation énergétique de Sète.
- Favoriser la méthanisation grâce à la valorisation énergétique de la station d'épuration de Sète, mais aussi en facilitant les projets et potentiels de valorisation des déchets fermentescibles des communes (potentiels à étudier), des algues, déchets coquilliers et autres matières en lien avec la lagune.
- Favoriser la valorisation énergétique des déchets et les énergies de récupération. Il s'agit de s'appuyer sur la performance de l'Unité de Valorisation Énergétique de Sète (valorisation énergétique des déchets ménagers) et de favoriser, lorsque cela est possible, la réintroduction énergétique dans un réseau de chaleur efficace dans le cadre de projets d'écologie industrielle (boue de station d'épuration, ...).
- Prendre en compte, en matière d'aménagement, les éventuels besoins du Port de Sète-Frontignan liés à la mise en œuvre de sa stratégie de transition énergétique.

### 2.5.3

#### Développer l'économie circulaire, le recyclage et les boucles locales



Dans un contexte de transition écologique et de préservation des ressources naturelles, le développement de l'économie circulaire et des boucles locales sont des leviers d'actions complémentaires pour lier tout à la fois :

- valorisation responsable et durable des ressources naturelles ;
- mode de développement engagé dans une trajectoire décarbonée et d'économie d'énergie,
- valorisation des spécificités territoriales.

Il s'agit ainsi de réduire la production de déchets et de maximiser l'utilisation des ressources existantes en promouvant le recyclage, le réemploi et les boucles locales énergétiques et alimentaires (circuits-courts, ...). En mettant en place des stratégies efficaces de gestion des déchets et en soutenant les initiatives locales d'approvisionnement alimentaire, les collectivités peuvent non seulement réduire l'empreinte écologique du territoire, mais aussi renforcer sa résilience économique et sociale.

P

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme :

- **Favorisent le développement des boucles locales d'approvisionnement alimentaires :**
  - Soutenir la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial de Sète-Agde-Méditerranée (PAT).
  - Faciliter le rapprochement entre consommateurs et producteurs voire accompagner les circuits de distribution des productions locales : points de redistribution, espaces de vente, espaces de stockage.
  - Prendre en compte les besoins de création d'ateliers de transformation artisanale pour permettre aux producteurs de diversifier et de valoriser leurs produits.
  - Soutenir les initiatives innovantes et citoyennes de circuits courts.
  - Mettre en œuvre les prescriptions du présent DOO relatives aux activités primaires (préservation de l'espace productif, diversification des exploitations, transformation produit, ...).

▪ **Poursuivent l'optimisation de la collecte des déchets et la prévention par la réduction des déchets à la source :**

- Organiser l'aménagement en prenant en compte les besoins en espaces nécessaires pour le tri et la collecte des déchets, le compostage des biodéchets (de manière collective ou individuelle) et les points d'apport volontaire.
- Anticiper dans l'aménagement les besoins fonctionnels pour faciliter le ramassage des déchets triés et des déchets spécifiques par des voiries adaptées aux véhicules de collecte et dotées, si nécessaire, d'espaces de retournement.
- De manière générale, la réalisation d'équipements nécessaires à la collecte, la gestion, voire le traitement, des déchets devra être réalisée de manière à faciliter leur accessibilité et les process de traitement/transfert, et à éviter les nuisances pour le voisinage.

▪ **Favorisent le développement de l'économie circulaire à travers :**

- la valorisation énergétique des déchets (cf. prescription du DOO 2.5.2.4 ci-avant) ;
- la valorisation énergétique et du recyclage des matières s'appuyant sur des ressources locales et savoir-faire des acteurs économiques (valorisation des déchets coquillers, sous-produits agricoles, algues, ...) ;
- l'innovation portée par les activités productives et artisanales du territoire dans le cadre de la stratégie économique (filière bleue, ...).

▪ **Facilitent le développement de boucles locales d'énergie et du mix énergétique :**

- Permettre à l'échelle de la construction ou de l'opération d'aménagement la mise en place de plusieurs dispositifs de production énergétique renouvelable : solaire, photovoltaïque, géothermie très basse énergie, ...
- Faciliter et encourager le développement de réseaux partagés de chaleur et de froid en s'appuyant par exemple sur un grand équipement public ou économique et un espace résidentiel.

- Faciliter les boucles énergétiques et le recyclage de matières entre entreprises, au sein d'un parc d'activités.
- En étroite collaboration avec les gestionnaires des réseaux d'électricité et de gaz, anticiper les travaux de renouvellement et de renforcement à venir des réseaux existants en tenant compte du potentiel et des projets d'énergies renouvelables.



## 2.6 Une politique commerciale qui privilégie le commerce de centre-ville et l'amélioration des espaces périphériques en maîtrisant leur évolution en cohérence avec la loi Climat et Résilience

Les constats issus du diagnostic dessinent une vision partagée : l'enjeu commercial du territoire est **de définir une ligne d'équilibre entre d'un côté la réponse aux besoins des habitants, le maillage territorial et de l'autre la maîtrise de l'artificialisation et la protection des centralités du territoire.**

La politique commerciale privilégie ainsi **la protection de l'armature en place et en particulier des centralités du territoire.** En effet, la présence d'une offre commerciale en centralité est un élément moteur pour consolider l'attractivité et la qualité de vie.

En parallèle, et en cohérence avec la loi Climat et Résilience et le ZAN, le territoire vise l'amélioration maîtrisée des espaces périphériques afin d'assurer leur hausse qualitative et limiter leurs impacts sur les centralités du territoire.

C'est pourquoi le volet commercial du SCoT et son DAACL déterminent les localisations préférentielles qui sont les lieux de développement privilégié du commerce sur le territoire pendant la durée du SCoT.

### Rappel du cadre réglementaire de la loi Climat et Résilience

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience, la France s'est fixée l'objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » en 2050. L'axe majeur de ce nouveau paradigme est la maîtrise de l'artificialisation des sols par les projets commerciaux que ce soit en création ou en extension.

Cette Loi prévoit un principe d'interdiction de nouvelle autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendreraient une artificialisation des sols. Pour rappel de principe, une surface est artificialisée dès lors que ses sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites. Selon l'article L.101-2-1 (C.U.) « L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

Les nouvelles zones commerciales engendrant une nouvelle artificialisation des sols sont interdites pour les projets supérieurs à 10.000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Des dérogations pourront être prises pour des projets d'une surface de vente inférieure à 10.000 m<sup>2</sup> et respectant certains critères, notamment pour permettre la réalisation de projets présentant un intérêt particulier pour leur territoire d'implantation. Le décret n°2022-1312, apporte de nouvelles précisions en matière d'autorisation d'exploitation commerciale lorsque les projets génèrent une artificialisation des sols.

Les dérogations s'appuieront sur 2 critères obligatoires et au moins un critère complémentaire, en complément de ceux existants :

Les 2 critères obligatoires	Au moins 1 des 4 critères complémentaires
L'insertion du projet en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat	L'insertion de ce projet dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville
Une réponse aux besoins du territoire	L'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné
	La compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé
	L'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT en vigueur le 22 août 2021

Tout projet d'équipement commercial devra respecter ces nouvelles dispositions.



## Éléments concernant les localisations préférentielles

### ▪ Les centralités

Une centralité se définit comme tout secteur, centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense, présentant une diversité de fonctions urbaines, dans lequel se posent des enjeux spécifiques en matière de réponse aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre. Les centralités urbaines correspondent de fait aux centres des villes, bourgs, villages et quartiers. Insérées dans le tissu urbain, les centralités rassemblent une mixité de fonctions urbaines structurantes : équipements publics (équipements scolaires, équipements administratifs, etc.), activités, logements, commerces, et disposent d'une bonne accessibilité par tous les modes de déplacement (piéton, véhicules particuliers, vélos, transports en commun).

Sont considérés comme de futures centralités quatre projets urbains pilotés par la collectivité qui comprendront à minima une offre de logements et proposant une offre commerciale de façon préférentielle en pied d'immeubles : l'entrée Est de Sète, le projet urbain de Poussan, le projet urbain de Gigan, le projet urbain de Frontignan.

### ▪ Les Secteurs d'Implantation Périphérique

Il n'existe pas de définition unique de la « périphérie ». Il s'agit de secteurs commerciaux extérieurs aux centralités caractérisés par une structuration et une concentration de l'offre commerciale, organisés historiquement autour des mobilités motorisées. Les secteurs d'implantation périphérique ont vocation à accueillir uniquement du commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités.

### ▪ L'offre commerciale non située dans un de ces types de localisation

Il s'agit d'activités commerciales isolées extérieures aux centralités et aux pôles de périphérie caractérisées par une dispersion forte des magasins, l'absence de logique d'ensemble et de circuit marchand identifié.

## Lexique des termes utilisés

### ▪ Achat léger

Produit ou achat peu encombrant, facile à transporter à pied, à vélo ou en transports en commun (vêtement, livre, médicament, petit panier alimentaire, ...).

### ▪ Achat lourd

Produit ou achat encombrant, nécessitant d'être transporté par caddy, d'être emporté en voiture par le client ou livré à son domicile, et exigeant souvent une surface de vente d'une emprise importante (magasin de bricolage, de jardinage, de meubles, hypermarché, ...).

### ▪ Commerce et service de proximité

Par opposition au commerce de destination, le commerce de proximité répond aux besoins quotidiens des habitants. Cette offre est généralement tournée vers l'alimentaire (généraliste, métiers de bouche), la santé (pharmacie, optique) et les services au sens large (services à la personne, agences, auto-école, etc.). L'offre de proximité est accessible à pied et rayonne sur une zone de chalandise restreinte.

### ▪ Commerce de destination

Par opposition au commerce de proximité, l'offre de destination est dédiée aux achats occasionnels, voire exceptionnels notamment dans les secteurs d'activités suivants : équipement de la personne, équipement de la maison, culture loisirs. Elle s'inscrit généralement au sein de pôles commerciaux structurants, qui rayonnent à une large échelle (grands centres-villes, grands centres commerciaux, etc.).

### ▪ Extension

Une extension au sens du code du commerce correspond au développement de nouveaux m<sup>2</sup> de surface de vente, avec deux cas de figure :

- Extension d'un magasin par croissance au sein du même bâtiment de sa surface de vente : par exemple extension d'un supermarché.
- Extension d'un ensemble commercial par la création de nouveaux bâtiments.

### ▪ Surface de vente

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à



la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public (notamment les parkings, etc.), ne sont pas compris.

- **Formats boutiques : commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>**

Commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>, qui font l'objet de la dénomination « boutique » au sein des dossiers de CDAC. Ces formats accueillent principalement des commerces de proximité ou des commerces d'achats légers (textile, petit équipement de la maison, etc.).

- **Formats moyennes surfaces et grandes surfaces : commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente**

Commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup> (sans limite maximum) qui font l'objet de la dénomination "moyenne surface" au sein des dossiers de CDAC. Ces formats accueillent principalement du commerce alimentaire (supermarché, hypermarché, discount...) ou du commerce spécialisé de destination.

### 2.6.1

#### *L'implantation préférentielle des commerces en cohérence avec l'armature commerciale et une politique priorisant les centres des villes et des bourgs*

Afin d'assurer la pérennité et le développement des centralités, le territoire a fixé plusieurs grands objectifs en matière de politique commerciale. Ces objectifs sont articulés de manière cohérente avec les objectifs en matière d'habitat, de transports et d'aménagement du territoire. Le territoire vise par cette trajectoire à assurer la protection et le développement des centralités actuelles et futures tout en offrant un cadre d'amélioration pour les zones périphériques.

Les prescriptions du DAACL (2.6.2) sont fixées en cohérence avec l'ensemble des objectifs du 2.6.1.

##### 2.6.1.1 Les cinq objectifs structurants (ces objectifs sont prescriptifs)

- **Le premier objectif est le renforcement commercial des centres villes et des centres de quartiers.**

Les centralités sont caractérisées par une mixité des fonctions, où le commerce est inséré dans un espace urbain favorisant le regroupement notamment du logement, des services, des activités économiques, des équipements et services publics.

Le commerce des centralités participe ainsi pleinement à la vitalité, l'animation et au bien-vivre du territoire. Par sa localisation, il répond parfaitement aux enjeux de proximité : accessible à pied, connecté à d'autres fonctions. Souvent localisé en pied d'immeuble, il représente une consommation foncière maîtrisée. Le diagnostic a montré l'enjeu de consolidation de l'offre du territoire pour maîtriser l'évasion et le rôle clé des centralités pour y parvenir.

**Le commerce est ainsi implanté prioritairement** dans les centres villes et centres de quartiers de toutes les communes du SCoT. Les nouveaux projets d'équipement commercial structurant (soumis à CDAC), s'implantent au sein des centralités, projets et sites d'implantation périphérique identifiés au DAACL (2.6.2) dans le cadre des objectifs ci-après.





- **Le deuxième objectif** est la modernisation et la requalification des secteurs de périphérie tout en maîtrisant leur impact sur les centralités.

Le diagnostic a montré des lacunes à la fois dans l'offre du territoire sur certains segments d'offres mais aussi la qualité (urbaine et paysagère) des espaces marchands. **Sur la durée du SCoT, il s'agit alors de conforter la qualité de ces zones et leur adaptation aux besoins du territoire, tout en étant vigilant sur les typologies d'activités, les formats qui s'implantent, afin d'assurer le dynamisme du commerce de centre-ville.**

- **Le troisième objectif** est la maîtrise du développement des commerces en-dehors des localisations préférentielles.

En-dehors des localisations identifiées au DOO, l'objectif est de maîtriser les implantations commerciales. Le territoire se dote d'une règle simple : **aucun nouveau projet de création d'un ensemble d'équipement commercial structurant (soumis à CDAC) n'est autorisé sur le territoire s'il est situé en-dehors des localisations préférentielles.**

**Pour les implantations de commerces ne passant pas en CDAC et faisant l'objet d'un permis de construire**, il sera à la charge des documents d'urbanisme locaux de retranscrire les conditions d'implantations du SCoT et de réglementer les implantations de commerces afin d'en assurer la bonne insertion au fonctionnement, à la morphologie et aux flux du milieu urbain. Ces commerces projetés sont implantés prioritairement dans ou à proximité des centres villes ou de quartiers, au sein de l'enveloppe urbaine. Afin de limiter l'émiettement de l'offre commerciale, ils pourront ponctuellement être admis dans le cadre d'une offre et de secteurs circonscrits répondant à des enjeux spécifiques :

- Au sein de parcs d'activités afin de répondre aux seuls besoins des salariés et des entreprises,
- En accompagnement d'un équipement ou d'un site touristique.
- **Le quatrième objectif** tient à amplifier la qualité globale de l'immobilier commercial.

Le commerce participe fortement à la qualité visuelle et paysagère d'un territoire, avec plusieurs composantes fondamentales :

- La bonne insertion urbaine, notamment la présence de trames viaires de qualité, d'une connexion aux cheminements doux piétons et vélos,

- Une consommation du foncier économe par une compacité du bâti et des espaces de stationnement, ainsi qu'une maîtrise de l'imperméabilisation des sols,
- La qualité environnementale des bâtiments.

- **Le cinquième objectif** tient à maîtriser et organiser la filière logistique de manière à limiter ses impacts sur le territoire.

#### 2.4.1.2 Les objectifs transversaux (ces objectifs sont prescriptifs)

En plus de ces 5 objectifs structurants, le territoire vise les objectifs transversaux suivants :

- Afin d'assurer la bonne articulation entre les centralités du territoire et les secteurs de périphérie, le territoire considère comme prioritaires les implantations en centralité. Les secteurs d'implantation périphérique sont ainsi destinés à accueillir les commerces dont le dimensionnement est incompatible avec les centralités, et préférentiellement les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m<sup>2</sup> (moyenne surface).
- Dans un objectif d'aménagement du territoire cohérent, il s'agira de favoriser les implantations intégrées à un linéaire marchand ou participant au développement de continuités marchandes déjà existantes.
- En complément, afin de maîtriser les nuisances et d'assurer la bonne insertion urbaine et paysagère du commerce, le gabarit du commerce et les flux qu'il génère doivent être compatibles avec le fonctionnement et la morphologie de l'espace urbain qui le reçoit.



## Les localisations préférentielles

### Localisation des centralités et les sites d'implantation périphérique

(Une localisation plus fine de ces centralités et sites est consultable dans l'Atlas en fin du présent chapitre)

28 localisations préférentielles ont été définies :

- 21 centralités existantes
- 4 projets urbains
- 3 polarités de périphérie

Nom de la localisation	Typologie
Sète CV	Centralité
Les Salins	Centralité
Bouzigues CV	Centralité
Gigean CV	Centralité
Villeveyrac CV	Centralité
Poussan CV	Centralité
Mireval CV	Centralité
Montbazin CV	Centralité
Marseillan CV	Centralité
Balaruc CV	Centralité
Marseillan Quartier Sud	Centralité
Balaruc les Bains - CV	Centralité
Loupian CV	Centralité
Mèze CV	Centralité
Sète Auchan	Centralité
Frontignan CV	Centralité
La Peyrade	Centralité
Vic-la-Gardiole CV	Centralité
Le Lazaret	Centralité touristique
Marseillan Plage et Port	Centralité touristique
Frontignan plage	Centralité touristique
Balaruc zone commerciale	Secteur d'implantation périphérique
Marseillan zone commerciale	Secteur d'implantation périphérique
Frontignan zone commerciale	Secteur d'implantation périphérique



## 2.6.2

### Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

Le présent DAACL a vocation à s'appliquer à tout projet d'équipement commercial passant en Commission Départementale d'Aménagement Commercial, c'est-à-dire d'une surface de vente supérieure ou égale à 1.000 m<sup>2</sup> ou, sur saisine du maire, d'une surface de vente supérieure ou égale à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Il identifie les centralités et les sites d'implantations périphériques à la carte des localisations ci-avant. Une localisation plus fine de ces centralités et sites est consultable à l'atlas présenté en fin du présent chapitre. Cet atlas identifie les seuils maximums de surfaces par secteur et par typologie commerciale.

En outre, dans le contexte du ZAN, le DAACL distingue trois typologies de projets d'équipement commercial :

- **Les créations d'un nouvel équipement commercial sur des terrains non artificialisés** : tout projet d'équipement commercial impliquant l'implantation d'une nouvelle activité et pouvant être soumis à autorisation CDAC et situés sur des terrains non artificialisés (agricoles, naturels ou forestiers).
- **Les extensions** : tout projet d'équipement commercial engendrant une augmentation des m<sup>2</sup> commerciaux dédiés à de la surface de vente d'un magasin et pouvant être soumis à autorisation CDAC.
- **Les restructurations sur des terrains déjà artificialisés** : tout projet d'équipement commercial prenant place sur un site déjà artificialisé. Selon l'article 192 de la loi Climat et Résilience : l'artificialisation est désormais définie comme étant "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

Ainsi, est considérée comme :

- « Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites »,
- « Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. »

#### Rappel du cadre réglementaire (article L141-6 du Code de l'urbanisme)

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.



## Activités concernées et non concernées par le volet commercial du SCoT et son DAACL

Les activités de commerces concernées répondent à la définition suivante :

Sous le terme commerce s'entend « toute activité de vente de biens ou services dans des conditionnements adaptés à une clientèle de particuliers générant des flux de véhicules particuliers ou de transport en commun que la transaction soit réalisée sur place ou par voie dématérialisée ».

### ▪ Les activités concernées :

Les activités ci-dessous rentrent, quel que soit leur mode de distribution, dans le champ d'application du DAACL. Ces activités jouent un rôle essentiel et structurant dans l'animation de la vie locale et l'aménagement du territoire.

Les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces suivantes :

- Alimentaire : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crémeries, fromageries, cafés, bonbons, poissonneries, boucheries, charcuteries, traiteurs, boulangeries.
- Culture-loisirs : fleurs, tabac, presse, librairies, photographes, jardinerie, informatique, sport.
- Hygiène-santé-beauté : coiffeurs, instituts de beauté, parfumeries, opticiens, pharmacies et parapharmacies.
- Equipement de la maison : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- Equipement de la personne : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.
- Les services aux particuliers : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, coiffage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

### ▪ Les activités non concernées :

Les activités ci-dessous ne sont pas concernées par le présent DAACL. Compte tenu de leur typologie et des flux qu'elles génèrent, ces activités peuvent ou doivent pouvoir s'implanter en dehors des localisations préférentielles dédiées au commerce :

- Les café-hôtel-restaurant y compris les campings
- Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels
- La vente directe de produits agricoles domiciliée sur le lieu de production

- Les stations de distribution de carburants
- Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance
- Les cinémas, bowling, parc de loisirs, salle de fitness
- Les pépinières avec espace de production
- Les autres activités artisanales organisées dans la deuxième partie du présent DOO



### 2.6.2.1 Permettre le renforcement commercial des centralités

Les centralités commerciales du territoire sont définies par la mixité des fonctions et la présence d'un tissu bâti dense et continu. A l'échelle du territoire, les centralités commerciales sont définies par les localisations préférentielles de centralités (voir ATLAS).

Le DAACL identifie des centralités correspondant aux centres des villes, bourgs et les centralités touristiques. Les conditions d'implantation suivantes sont les mêmes pour l'ensemble des centralités. L'objectif est de faciliter et favoriser toutes les implantations commerciales dans les centralités.

Les centralités ont vocation à être les lieux d'implantation privilégiés en matière de commerces de proximité, notamment alimentaires, mais ils ont aussi vocation à accueillir toutes les formes de commerces qui peuvent participer à l'affirmation de leur identité, leur diversification et leur renforcement.

#### **P** Prescription 2.6.2.1.1

Les centralités sont considérées comme les lieux privilégiés de développement des commerces, elles ont vocation à accueillir tous formats et secteurs d'activités commerciaux, dans la limite fixée par la loi Climat et Résilience (10 000 m<sup>2</sup>).

L'objectif est de rapprocher commerce et habitat, de maîtriser les flux de véhicules particuliers et de créer un développement minimisant la consommation foncière. Les centralités ont vocation à privilégier les commerces favorisant les flux piétons.

#### **P** Prescription 2.6.2.2.1

Des projets urbains mixtes ont été considérés à l'échelle du SCoT comme des centralités : l'entrée Est de Sète, le projet urbain de Poussan, le projet urbain de Gigan, le projet urbain de Frontignan. S'y appliquent les mêmes règles qu'aux localisations préférentielles de centralité.

Le DAACL demande que toute implantation commerciale dans ces projets urbains mixtes doit prendre en compte et être justifiée au regard :

- des nouveaux besoins induits par la programmation résidentielle ou économique,
- des besoins ou potentiels de transferts de commerces à proximité situés en-dehors d'une centralité, au sein du projet urbain mixte,
- de l'offre commerciale déjà disponible à proximité du site,
- des potentiels de développement permettant de répondre aux besoins et au parti d'aménagement de la commune sans générer d'impacts négatifs ayant pour effet de fragiliser le tissu commercial existant des centralités.

Tout autre projet urbain mixte pourra être considéré comme une centralité après analyse approfondie de 3 indicateurs :

- Le volume de logements est-il suffisant et dépasse-t-il notamment le seuil de 100 logements ? Si c'est le cas, il s'agit d'un élément favorable à sa caractérisation comme localisation de centralité.
- Le projet s'insère-t-il dans un tissu urbain déjà constitué ? Si c'est le cas, il s'agit d'un élément favorable à sa caractérisation comme localisation de centralité.
- Les nouveaux habitants n'ont-ils accès à aucune offre de proximité à moins de 10 minutes à pied ? Si c'est le cas, il s'agit d'un élément favorable à sa caractérisation comme localisation de centralité.

#### Recommandation

Le commerce non-sédentaire n'est pas directement concerné par le DAACL. Néanmoins, les halles de marchés et marchés de plein vent se situent au croisement de différents enjeux qui organisent l'activité des centralités urbaines : marchands, de qualité de vie, d'image, d'animation des espaces publics, de nouvelles préoccupations de consommation locale et plus responsable.

Leur localisation dans les centralités urbaines, leur protection voire leur développement sur le territoire est ainsi une composante importante de leur vitalité et de qualité d'expérience pour les usagers du territoire. Ils permettent notamment de renforcer le dynamisme et la visibilité des commerces sédentaires des centralités.

Le DAACL encourage ainsi le maintien, le développement ou la création de halles et marchés au sein des périmètres des centralités du territoire.





### Recommandation

De la même manière, les activités de restauration sont un atout pour la vie des centralités, en raison de leur capacité d'animation, leur dynamisme, leur image et leur attractivité.

Il est préconisé de les maintenir et d'encourager la concentration des offres et leur mise en valeur, notamment concernant la restauration assise. Si l'offre de restauration n'est pas directement concernée par le DAACL, ce dernier encourage néanmoins le maintien, le développement ou la création d'une offre de restauration concentrée dans les centralités du territoire.

### **2.6.2.2 Permettre la modernisation et la requalification des secteurs d'implantation périphériques dans le respect des équilibres territoriaux**

Les secteurs d'implantation périphériques sont des lieux préférentiels d'implantation de l'offre commerciale du territoire sous réserve que ces implantations ne puissent pas être effectuées dans les périmètres de centralités et n'aient aucun impact négatif sur l'équilibre commercial. Les implantations de commerces soumis à CDAC relevant d'une création ou d'une extension de commerces existants se situant dans ces secteurs devront respecter les prescriptions suivantes et les prescriptions spécifiques par secteurs détaillées dans l'ATLAS.

Le DAACL distingue les projets d'équipement commercial suivants :

- **Les créations d'un nouvel équipement commercial sur des terrains non artificialisés.** Les prescriptions du DAACL viennent renforcer la réglementation déjà existante portant sur le respect de la ZAN.
- **Les créations ou restructurations sur des terrains déjà artificialisés.**
- **Les extensions.**

### *Concernant tous les projets de création d'équipement commercial :*

#### **P** *Prescription 2.6.2.2.1*

La création de nouveaux parcs commerciaux extérieurs aux localisations préférentielles n'est pas admise, à l'exception des extensions urbaines des parcs commerciaux périphériques existants à Balaruc-les-Bains, Balaruc le Vieux et à Marseillan, dans la limite de 8,6 ha au total à horizon 2031, dont :

- 2,4 ha à Marseillan,
- 5,7 ha à Balaruc les Bains et Balaruc le Vieux (dont 1,75 ha feront l'objet d'une compensation au titre de la renaturation). Se référer à la partie 3 du présent DOO.

Ces extensions s'inscrivent dans les secteurs d'implantation périphérique localisés par le DAACL.

#### **P** *Prescription 2.6.2.2.2*

Les sites d'implantation périphériques sont destinés à accueillir les commerces dont le dimensionnement est incompatible avec les centralités (pour des raisons de flux, de nuisances, de morphologie des centres), et préférentiellement les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **P** *Prescription 2.6.2.2.3*

Le DAACL interdit la création de Drives déportés au contraire des drives accolés qui sont favorisés.

### *Concernant tous les projets de création sur des terrains non-artificialisés :*

#### **P** *Prescription 2.6.2.2.4*

Le DAACL interdit en secteur d'implantation périphérique tout projet d'équipement commercial qui pourrait s'implanter dans la centralité de la commune ou d'une centralité voisine : tout porteur de projet devra faire la





démonstration qu'aucun emplacement disponible dans ces centralités ne peut accueillir le commerce.

**P** *Prescription 2.6.2.2.5*

Les secteurs d'implantation périphériques doivent prioritairement accueillir des équipements commerciaux relevant d'activités commerciales d'achats lourds, notamment dans les typologies d'équipement de la maison, bricolage, électroménagers et de jardinage. Le DAACL y conditionne l'implantation de commerces d'achats légers ou commerces relevant d'activités de proximité : tout porteur de projet devra faire la démonstration qu'aucun emplacement disponible dans ces centralités ne peut accueillir le commerce.

*Concernant tous les projets de création sur des terrains déjà artificialisés :*

**P** *Prescription 2.6.2.2.6*

Le DAACL privilégie au sein des secteurs d'implantation périphérique l'implantation de commerces d'achats lourds qui ne trouvent pas leur place dans les centralités en raison de contraintes de fonctionnement importantes liées aux accès, stationnement et volume des marchandises.

*Concernant tous les projets d'extension de commerces existants :*

**P** *Prescription 2.6.2.2.7*

Le DAACL fixe un seuil maximal d'extension des commerces alimentaires au sein des secteurs d'implantation périphériques fixé à 40% de leur surface de vente à la date d'approbation du SCoT, sur toute la durée du SCoT. Ce seuil d'extension est différent des seuils spécifiques par polarité précisés dans l'Atlas qui concernent uniquement les créations de commerces.

Toute extension d'un équipement commercial sera également conditionnée à une réflexion sur la requalification soit de tout ou partie du bâtiment, soit l'amélioration des espaces de stationnement et la végétalisation de la parcelle.

Recommandation

Dans le contexte du ZAN, les secteurs d'implantation périphériques représentent des espaces à enjeux en matière de développement urbain et résidentiel. Afin de bien appréhender l'ensemble des problématiques relatives à l'implantation de logements au sein des secteurs d'implantation périphériques, le DAACL encourage la définition d'outils pré-opérationnels permettant de construire une vision urbaine globale des secteurs d'implantation périphériques.

Cela peut passer par la réalisation d'un plan guide et/ou d'OAP dans le document d'urbanisme local à l'échelle de certains secteurs d'implantation périphériques et l'insertion d'une mixité fonctionnelle à l'échelle de ces zones, sous réserve d'une bonne articulation entre la fonction commerciale et les autres fonctions urbaines.

### 2.6.2.3 Maitriser le développement de commerces en-dehors des localisations préférentielles

Avec 28 secteurs de centralité et de périphérie, le territoire dispose déjà de lieux marchands susceptibles d'accueillir de nouveaux commerces, et cherche à interdire la création de nouvelles polarités (hors nouvelle centralité urbaine répondant à la définition citée précédemment). L'analyse qualitative de l'offre du territoire a aussi montré les problématiques engendrées par une offre commerciale plus « diffuse » : commerces de proximité en bordure d'axes de flux et au niveau de carrefours giratoires, conditions d'accès peu sécurisées en bordure de voie routière, espaces de stationnement pouvant être mal configurés et peu aménagés, faibles connexions piétonnes au maillage viaire.

C'est pourquoi, afin de permettre un travail sur les espaces existants, éviter/résorber la vacance commerciale et mieux structurer l'armature existante, le présent DAACL vise à fortement limiter toute implantation en dehors des localisations préférentielles.



**P** *Prescription 2.6.2.3.1*

Les implantations de commerces soumis à CDAC en création doivent se situer au sein des localisations préférentielles du DAACL dans le cadre fixé par secteur des surfaces de vente maximales et typologies d'équipements commerciaux (cf. atlas en fin de chapitre).

Les PLU peuvent limiter les implantations commerciales de taille inférieure par l'interdiction de la destination commerciale sur certains linéaires.

**P** *Prescription 2.6.2.3.2*

Afin de permettre un développement commercial équilibré, de protéger les centralités et de favoriser la reconcentration de l'offre au sein des secteurs d'implantation périphériques, le DAACL fixe un seuil maximal d'extension des commerces alimentaires et non-alimentaires en-dehors des localisations préférentielles à 40% de leur surface de vente à la date d'approbation du SCoT sur la durée du SCoT.

Toute extension d'un équipement commercial sera également conditionnée à une réflexion sur soit :

- la requalification de tout ou partie du bâtiment,
- l'amélioration des espaces de stationnement et la végétalisation de la parcelle.

Recommandation

Le DAACL encourage les PLU à définir finement des linéaires commerciaux et des zonages et à limiter les implantations commerciales en-dehors de ces linéaires et ces zonages. Pour rappel, les PLU peuvent définir la destination « commerce et activité de service » et, si besoin, préciser les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, ...).

## 2.6.2.4 Amplifier la qualité globale de l'immobilier commercial

Les lieux marchands du territoire sont des espaces fréquentés et très utilisés. Permettant de répondre aux besoins, ce sont aussi des vitrines territoriales qui participent au bien-vivre de ses habitants. Afin d'assurer une qualité globale de l'offre, et notamment de son insertion urbaine et paysagère, le DAACL définit des conditions d'implantation s'appliquant aux implantations commerciales passant en CDAC qui doivent permettre une amélioration qualitative progressive des espaces marchands et répondre aux enjeux environnementaux.

**P** *Prescription 2.6.2.4.1*

En matière de stationnement et afin de proposer une approche économe en foncier, tout nouvel équipement commercial de création devra :

- Proposer des liaisons sécurisées et continues pour les modes alternatifs à la voiture (cheminements piétons, itinéraires cyclables), depuis les lieux de vie (habitat, emploi) et les centralités les plus proches ainsi que, le cas échéant, depuis les arrêts de transports en commun mais aussi entre les commerces et ensembles commerciaux.
- Prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos.
- Proposer des pistes de mutualisation des espaces extérieurs avec les espaces commerciaux en limite de terrain notamment en termes de stationnement, zones de livraison, accès.
- Chercher une plus forte densité d'aménagement en privilégiant les parkings en sous-sol ou en ouvrage ou à défaut, les aires de stationnement, devront intégrer une production d'énergie renouvelable<sup>(1)</sup>, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant l'ombrage, la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

(1) Pour rappel, la loi Climat et Résilience publiée en août 2021 renforce l'obligation (prévues par la loi Énergie-Climat de 2019) de végétaliser ou d'installer un procédé de production d'énergies renouvelables (ENR) en toiture pour les bâtiments non résidentiels nouveaux ou lourdement rénovés. Ces mesures concernent les bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs de stationnement couverts accessibles au public et supérieures à 1500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



**P** *Prescription 2.6.2.4.2*

Tout nouveau projet commercial, qu'il s'agisse d'une création ou d'une extension, devra avoir recours à une ou plusieurs solutions pour optimiser la consommation énergétique du bâtiment en :

- Valorisant les besoins bioclimatiques des bâtiments et en optimisant le confort d'hiver et d'été afin de limiter les besoins en chauffage et en climatisation ;
- Agissant sur la conception et l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture végétalisée, casquette en toiture, double-vitrage peu émissif...) ;
- Optimisant le rendement des dispositifs d'éclairage, de refroidissement, de chauffage, d'équipements frigorifiques, etc. ;
- Optimisant les apports de lumière naturelle (puits de lumière, toiture type shed, etc.) et en privilégiant un système d'éclairage peu énergivore ;
- Prévoyant des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour toute construction nouvelle en intégrant, dans la conception du bâtiment, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et/ou de récupération (chaleurs fatales des groupes froids...) permettant de produire autant ou plus que l'énergie consommée (photovoltaïque, petit éolien, micro-cogénération, production d'hydrogène ou de méthane réinjecté sur le réseau...).

Il s'agira aussi de favoriser les dispositifs permettant l'économie d'eau potable.

**P** *Prescription 2.6.2.4.3*

Afin d'améliorer l'insertion urbaine et paysagère des projets d'équipement commercial, tout projet d'équipement commercial devra :

- Permettre la conservation ou la création d'espaces de pleine terre<sup>(1)</sup>, sauf impossibilités justifiées liés notamment à la configuration des lieux et à la gestion des risques.

- Choisir des végétaux indigènes adaptés au climat de la région et à son environnement. Les PLU pourront préciser la palette végétale qui pourra être utilisée.

### 2.6.2.5 Pour une logistique commerciale intégrée dans le respect de la charte de logistique urbaine durable

La logistique commerciale concerne les équipements de stockage qui permettent la livraison des commerces et/ou la livraison des consommateurs finaux du territoire. Leur organisation à l'échelle du territoire est importante afin d'optimiser les flux de véhicules et de maîtriser les impacts sur l'espace urbain, l'air et l'environnement qui peuvent en résulter.

Le DAACL concerne les Entrepôts et Plateformes Logistiques dont l'activité est composée à au moins 50 % de logistique commerciale. A l'instar du commerce, ce secteur d'activités est composé d'acteurs très divers, de tailles, de rayonnement et d'impacts inégaux sur leur territoire. Le DAACL poursuit les axes stratégiques définis dans la charte intercommunale de logistique urbaine durable délibérée en mai 2023.



Les activités logistiques correspondent à plusieurs typologies de bâtiments, dont la vocation, les surfaces et les critères d'implantation sont différents :

Typologies	Vocation	Surface	Critères d'implantation
Lieux de retrait / points relais (casiers, drive piétons...)	Hyper locale	Quelques dizaines de m²	Au plus près des habitants, bonne accessibilité par tout mode
Points de retrait soumis à CDAC : les drive voiture	Locale	Moins de 2.500 m² (pour le bâti uniquement)	Sur un hub modal ou multimodal pour les drive déportés, proximité d'un hypermarché pour les drive accolés
Espaces de logistique urbaine (espaces de stockage mutualisés, dark kitchen, dark store...) et entrepôts de proximité	Locale	Moins de 2 000 m²	A proximité d'une agglomération ou d'un cœur de ville
Entrepôts intermédiaires	Infrarégionale	Moins de 10 000 m²	Hub routier régional au centre d'un réseau de magasins
Entrepôts structurants et majeurs	Régionale et au-delà	plus de 10 000 m²	Hub routier, portuaire, aéroportuaire, ferroviaire national ou européen

#### **P** Prescription 2.6.2.5.1

Les implantations logistiques sur le territoire devront prendre en compte les objectifs et actions de la charte de logistique urbaine durable de Sète Agglopôle Méditerranée et participer, à leur niveau, à leur mise en œuvre. Les principaux objectifs sont visés à la prescription 2.4.2.5 du présent DOO et visent notamment :

- L'adaptation de la logistique à la forme urbaine du territoire avec l'enjeu de réduction du nombre de véhicules en circulation dédiés à la logistique,

- L'adaptation à l'activité touristique et aux flux associés par la mise en place de solutions logistiques spécifiques sur la période estivale,
- L'appui et le renforcement de l'usage du Port et des canaux, par un développement de l'intermodalité et du recours aux canaux,
- La cohérence et la complémentarité avec l'Agglomération Montpelliéraine dont la stratégie en matière de logistique urbaine peut avoir des effets positifs pour le territoire,
- La réduction de la dépendance aux énergies fossiles, par une diminution des impacts négatifs de la livraison sur les centralités urbaines, en s'appuyant sur la cyclo-logistique et sur un maillon fluvial dans le centre-ville Sétois.

#### **P** Prescription 2.6.2.5.2

Compte tenu des contraintes foncières, des enjeux environnementaux ainsi que des objectifs de hiérarchisation et d'apaisement des flux routiers dans le territoire :

- Le territoire n'a pas vocation à accueillir d'entrepôts de logistique commerciale structurants et majeurs à vocation régionale et au-delà (hors logistique du port de Sète-Frontignan).
- Dans le cas d'entrepôts de taille locale ou infrarégionale, ceux-ci devront s'implanter prioritairement sur des sites relevant de friches urbaines existantes ou d'espaces déjà artificialisés. En outre, ces sites :
  - doivent détenir une desserte s'appuyant sur un axe routier structurant du territoire et adapté aux niveaux de flux générés par la logistique ;
  - ne doivent pas générer de conflits de flux de circulation ou une élévation de trafics routiers dégradant les conditions d'accès par la D600 à Sète, Frontignan et au Port de ces deux villes, ou dégradant le fonctionnement et la performance du service de transport collectif routier (existant et à venir) ;
  - ne peuvent pas concerner un site localisé aux abords de la lagune.
- Le gabarit et les flux générés par tout nouvel entrepôt de logistique commerciale doivent être compatibles avec le fonctionnement et la morphologie de l'espace urbain qui le reçoit. En outre et dans ce cadre,



ils ne doivent pas générer de nuisances (sonores, visuelles, ou liées à la pollution) et conflits d'usages vis-à-vis d'espaces d'habitat ou autres fonctions proches.

#### Recommandation

Le DAACL encourage le développement de petites unités de logistiques urbaines et de proximité (bien intégrées au milieu urbain), au sein des localisations préférentielles de centralité. En effet, la proximité de cette offre avec les commerces sédentaires permet de renforcer l'attractivité des centralités. En outre, ces espaces doivent permettre le déploiement d'une offre de petits porteurs capables de livrer en priorité les produits des commerces du territoire. Leur localisation dans les centralités doit permettre de réduire au maximum les temps de déplacement.

#### 2.6.2.6 Atlas des centralités et secteurs d'implantation périphérique au sein desquels doivent s'implanter les commerces soumis à CDAC, dans le cadre de surfaces de vente maximales définies

P

Les projets de création d'équipements commerciaux soumis à CDAC doivent se situer dans les centralités et secteurs d'implantation périphériques localisés ci-après dans le cadre des surfaces de vente maximales fixées par site et par typologie d'équipements commerciaux par secteur (alimentaire et non-alimentaire).





## BALARUC-LE-VIEUX – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement

## BALARUC-LES-BAINS – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement





## BALARUC-LE-VIEUX – SECTEUR D'IMPLANTATION DE PERIPHERIE



P

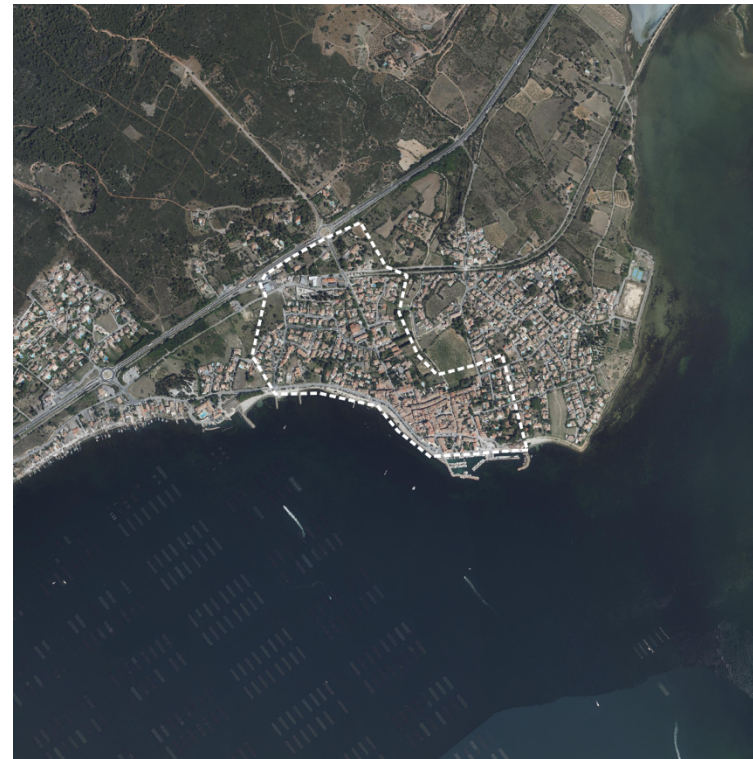
**Secteur et formats à conforter** : Réalisation d'un projet urbain mixte à dominante commerces, loisirs et restauration. Secteurs à privilégier : les Moyennes surfaces (supérieures à 300 m<sup>2</sup>) et les commerces de destination.

### Seuils de développement maximum des unités commerciales :

- non-alimentaire : 4.000 m<sup>2</sup> de surface de vente
- alimentaire : 2.000 m<sup>2</sup> de surface de vente

Ces seuils s'appliquent aux nouvelles implantations commerciales et concernent la surface d'une unité commerciale (un magasin). Ils ne concernent pas les extensions de commerces existants.

## BOUZIGUES – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter** : Tous types de commerces

### Seuils de développement maximum des unités commerciales :

Pas de seuils maximums de développement





## FRONTIGNAN – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**

Pas de seuils maximums de développement

## FRONTIGNAN – PLAGE



P

**Secteurs et formats :** Tous types de commerces sous réserve de l'admission du projet au regard du PPR en vigueur.

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**

L'implantation nouvelle ou en extension de commerce ne devra pas dépasser le seuil d'une surface de vente de 1400 m<sup>2</sup>. Toutefois, un commerce dont la surface de vente est supérieure à ce seuil à la date d'approbation du SCoT pourra s'étendre à condition que la ou les extensions à horizon 2044 ne dépassent pas au total 40% de la surface de vente que le commerce avait à la date d'approbation du SCoT.





## FRONTIGNAN (ZONE INTERMARCHÉ) SECTEUR D'IMPLANTATION DE PERIPHERIE



P

**Secteur et formats à conforter :** Secteurs à conforter : les Moyennes surfaces (supérieures à 300 m<sup>2</sup>) et les achats lourds (meuble/décoration/électroménager et Bricolage/Jardinage).

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**

- non-alimentaire : 4.000 m<sup>2</sup> de surface de vente
- alimentaire : 2.000 m<sup>2</sup> de surface de vente

Ces seuils s'appliquent aux nouvelles implantations commerciales et concernent la surface d'une unité commerciale (un magasin). Ils ne concernent pas les extensions de commerces existants.

## GIGEAN – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**

Pas de seuils maximums de développement





### LA PEYRADE – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement

### LOUPIAN – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement





## MARSEILLAN – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement

## MARSEILLAN – QUARTIER SUD



P

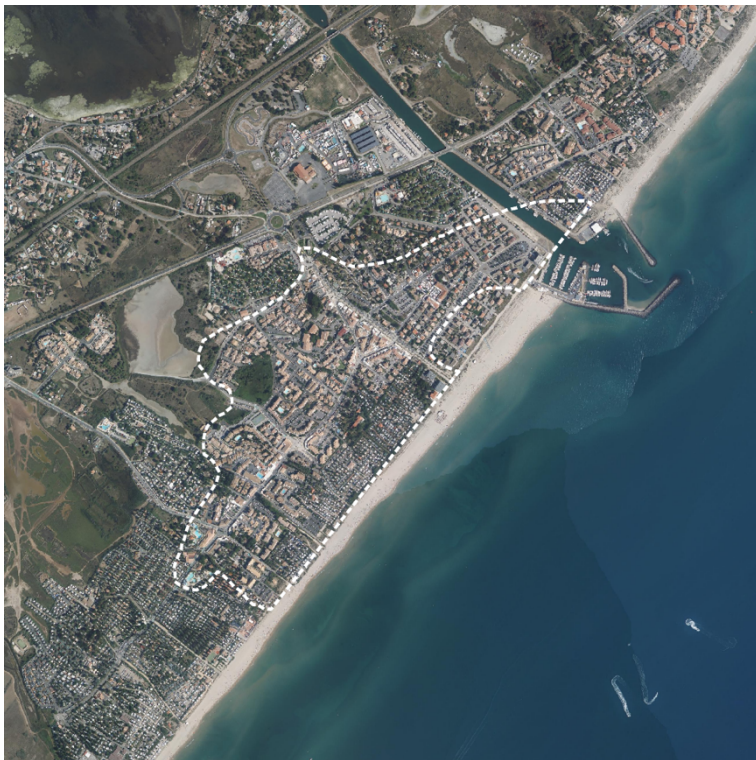
**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement





## MARSEILLAN – PLAGE



P

**Secteur et formats :** Tous types de commerces sous réserve de l'admission du projet au regard du PPR en vigueur.

### Seuils de développement maximum des unités commerciales :

L'implantation nouvelle ou en extension de commerce ne devra pas dépasser le seuil d'une surface de vente de 1400 m<sup>2</sup>. Toutefois, un commerce dont la surface de vente est supérieure à ce seuil à la date d'approbation du SCoT pourra s'étendre à condition que la ou les extensions à horizon 2044 ne dépassent pas au total 40% de la surface de vente que le commerce avait à la date d'approbation du SCoT.

## MARSEILLAN (ZONE COMMERCIALE) SECTEUR D'IMPLANTATION DE PERIPHERIE



P

**Secteur et formats à conforter :** Secteurs à conforter : les Moyennes surfaces (supérieures à 300 m<sup>2</sup>) et les achats lourds (meuble/décoration/électroménager et Bricolage/Jardinage).

### Seuils de développement maximum des unités commerciales :

- non-alimentaire : 3.000 m<sup>2</sup> de surface de vente
- alimentaire : 1.500 m<sup>2</sup> de surface de vente

Ces seuils s'appliquent aux nouvelles implantations commerciales et concernent la surface d'une unité commerciale (un magasin). Ils ne concernent pas les extensions de commerces existants.





### MEZE – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement

### MIREVAL – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement





### MONTBAZIN – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement

### POUSSAN – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement





## SETE – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement

## SETE – LES SALINS



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement





## SETE – LE LAZARET



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement

## SETE – AUCHAN



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**  
Pas de seuils maximums de développement





### VIC-LA-GARDIOLE – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**

Pas de seuils maximums de développement

### VILLEVEYRAC – CENTRE-VILLE



P

**Secteur et formats à conforter :** Tous types de commerces

**Seuils de développement maximum des unités commerciales :**

Pas de seuils maximums de développement





3

Un Eco-territoire engagé sur la  
trajectoire vers le zéro  
artificialisation nette à horizon 2050

« Synthèse des objectifs chiffrés de  
réduction de la consommation d'espace à  
mettre en œuvre dans le cadre du SCoT »



### 3.1 Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation

Conformément à la loi Climat Résilience, le SMBT s'engage dans la lutte contre l'artificialisation des sols et dans la limitation du rythme de consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers de 50% par rapport aux dix années fixées par la Loi.

Il vise le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 au travers d'objectifs décennaux.

Le SCoT impose donc une limitation de l'étalement urbain raisonnée et cohérente à l'ensemble du territoire. Le Bassin de Thau doit être soucieux de ne pas dénaturer l'identité de ses communes et s'inscrit dans une trajectoire du ZAN.



### 3.1.1

#### Mettre en œuvre l'objectif pour la période 2021-2031

L'article 194 de la loi Climat et Résilience institue pour la période 2021-2031, la diminution par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à leur consommation observée sur le territoire durant les dix années fixées par la Loi, à savoir de 2011 à 2020. Ce rythme devra être réduit tous les dix ans, jusqu'à atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Conformément à la Loi, le SCOT établit un état des lieux du processus en cours de 2011 à 2020, puis détermine l'enveloppe foncière nécessaire aux projets à moyen et long termes (2031 et 2041, puis 2043). Cette enveloppe est échelonnée dans le temps et détaillée par usage.

Pour mesurer le volume de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) entre 2011 et 2021, le SCoT s'appuie sur le Portail national de l'artificialisation des sols du CEREMA. L'Observatoire national met à disposition des données et des ressources pour la mise en œuvre des mesures visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols (article R. 101-2 du code de l'urbanisme).

Ce Portail analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. C'est-à-dire des aménagements, constructions, installations, équipements, etc., réalisés sur des espaces initialement à vocation naturelle, agricole ou forestière. Un espace est considéré comme consommé à partir de l'année où les fichiers fonciers (DV3F, issus de la DGFIP) enregistrent un changement de nature d'occupation du sol, c'est-à-dire, le passage d'une catégorie ENAF (naturelle, agricole ou forestière) vers une catégorie urbaine au sens fiscal.

**La consommation d'espace sur le territoire du SMT s'élève à 188 ha hectares entre 2011 et 2021.**

**Avec 188 hectares consommés sur une période de dix années, la consommation d'espaces suit un rythme annuel moyen de 18,8 hectares/an à l'échelle du territoire.**

Surface consommée sur les 10 dernières années (hors infrastructures)	188 ha
Rythme annuel moyen	18,8 ha/an

Le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) Occitanie a défini la territorialisation de l'enveloppe régionale de consommation d'espace. Ainsi, les objectifs de réduction de la consommation d'espaces pour la période 2021-2030, par rapport à la période de référence 2011-2020, sont fixés, pour chacun des territoires de la Région, l'objectif est donc de tendre vers 56% à horizon 2031, puis 30% pour les décennies suivantes.

Dans un rapport de prise en compte des objectifs du rapport d'objectif du SRADDET Occitanie (article L131-2 du code de l'urbanisme), le SCoT s'engage à réduire de 54% la consommation d'espace à horizon 2031.

#### **Le rythme doit être réduit de 54% au cours de la période 2021-2030.**

- 54 % du rythme annuel moyen	8,7 ha
Consommation d'espaces maximale entre 2021 et 2031	87 ha
Réellement consommé du 1/1/2021-31/12/2022 (cerema) (2 ans)	27,6
Soit une consommation d'espaces maximale entre 2023 et 2031	59,8 ha

P

Le volume foncier urbanisé ne doit pas excéder 59,8 hectares maximum d'ici au 31 décembre 2030 sur l'ensemble du territoire et tous usages confondus.



### 3.1.2

## Répartir le volume foncier maximal autorisé jusqu'à 2031 par usage

Ce volume foncier maximal de 59,8 hectares est réparti par usage. L'estimation des besoins pour l'habitat, l'économie et les équipements prend en compte le foncier mobilisable en densification et apporte une justification argumentée des besoins en extension.

Pour l'habitat, le volume foncier à mobiliser est calculé au regard du nombre de logements à produire à l'horizon 2030 afin de maintenir la population à son niveau actuel (point mort) et d'intégrer les objectifs de croissance démographique décliné à l'échelle de chaque commune dans le respect de l'armature territoriale.

P

Au regard des objectifs de densité de logements à l'hectare, le SCoT fait état de 37,6 hectares de consommation d'espace nécessaires pour la mise en œuvre du projet de territoire en matière d'habitat.

Note : Le détail chiffré des objectifs de densités et la répartition des besoins fonciers en extension pour l'habitat sont disponibles à la prescription 2.2.1.1 du présent DOO.

P

Le SCoT fait état de 9,8 hectares nécessaires pour la mise en œuvre du projet de territoire en matière de développement économique et 3,4 hectares pour les parcs commerciaux.

Note : Le détail chiffré des objectifs et la répartition des besoins fonciers en extension pour le développement économique sont disponibles à la prescription 2.1.4 du présent DOO.

Pour la création d'équipements, le volume foncier nécessaire à la création de ces projets plus ponctuels, est étudié au regard des besoins exprimés par les communes ou la SAM en matière de création d'équipements scolaires, sportifs ...

P

Le SCoT fait état de 9,1 hectares nécessaires pour la mise en œuvre du projet de territoire en matière d'équipements.

Les surfaces ci-avant sont comptabilisées dans le suivi de la consommation d'espace pour la période 2021-2030.

P

Ainsi, la surface maximale de consommation d'espace autorisée en extension entre 2023 et 2030 pour chaque usage est défini comme suit :

Besoins pour :	le Résidentiel	l'Economie	les Parcs commerciaux	les Equipements	Total des besoins
Surfaces maximales de 2023 à 2031	37,6 ha	9,8 ha	3,4 ha	9,1 ha	59,8 ha
Moyenne par an	4,7 ha	1,22	0,43 ha	1,13 ha	7,47 ha

P

Les volumes fonciers de la prescription précédente justifiés pour les besoins du projet de territoire s'apprécient dans un rapport de compatibilité.

Les documents d'urbanisme locaux et intercommunaux peuvent ajuster les volumes fonciers entre thématiques (habitat-économie-équipements) au regard de nouveaux besoins qui pourraient émerger (ex. nouvel équipement, implantation d'entreprise, besoin en logements spécifiques...), dans le respect du volume global maximum alloué à chaque commune (dans un rapport de compatibilité).



### 3.1.3

#### Mettre en œuvre l'objectif pour les périodes 2031-2041, puis 2041-2043

A partir de 2031, l'objectif ne se décline plus en termes de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais de réduction du rythme de l'artificialisation des sols. Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 précise la définition de l'artificialisation des sols et présente une nomenclature des surfaces artificialisées. Le volume artificialisé sera mesuré grâce à l'Occupation des Sols à Grande Échelle (OCSGE), encore en cours de production par l'IGN.

Le SMBT prendra en compte l'OCSGE et la nouvelle méthode de calcul qui reposera sur ce référentiel national à compter de 2031. Enfin, la surface effectivement artificialisée pour la première période encadrée par la Loi (2021-2031), ne sera connue qu'au 31 décembre 2030.

A partir de 2031, l'objectif se déclinera donc au regard des nouveaux référentiels pour mesurer l'artificialisation des sols. Pour l'heure, le SCoT propose donc des hypothèses permettant de préparer au mieux la transition du territoire vers le Zéro Artificialisation Nette.

Dans ce contexte, le SCoT fixe pour la décennie 2031-2041 un objectif de réduction du volume des espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2021 et 2031, sur la base des besoins exprimés ci-dessus.

Surface maximale consommée entre 2021 et 2031	87 ha
Rythme annuel moyen	8,7 ha/an

Le SCoT s'inscrivant dans les objectifs du SRADET intégrant la trajectoire ZAN, il programme une réduction de 27%. Trajectoire envisagée pour la période 2031-2041 :

Diminution de 27% du rythme annuel moyen	6,4 ha/an
Artificialisation maximale entre 2031 et 2041	64 ha

Le SCoT fixe pour la décennie 2041-2043 un objectif de réduction du volume des espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2031 et 2041, sur la base des besoins exprimés ci-dessus.

Surface maximale consommée entre 2031-2041	64 ha
Rythme annuel moyen	6,4 ha/an

Le SCoT s'inscrivant dans une trajectoire ZAN, il programme une réduction de 27%. Trajectoire envisagée pour la période 2041-2043 :

Diminution de 27% du rythme annuel moyen	4,65ha/an
Artificialisation maximale entre 2041-2043	9,30 ha

**La synthèse des éléments ci-dessus : cf. partie 3.2**





P

Le SMBT et les communes s'inscrivent dans la trajectoire vers le zéro artificialisation nette en 2050. Les besoins en foncier, nécessaires à la mise en œuvre du projet de territoire, s'inscrivent dans le cadre maximum d'environ 64 hectares d'artificialisation pour la période 2031-2041, sous réserve de toute évolution méthodologique ou réglementaire. Puis de 9.3 ha pour la période 2041-2043.

P

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) anticipent leurs capacités d'urbanisation futures grâce à la préservation et/ou la constitution d'une réserve foncière mobilisable au travers des zones 1AU et 2AU. Cette réserve foncière permet d'établir une stratégie à moyen et long terme afin de s'adapter aux besoins des populations futures sans déroger aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces.

### 3.1.4

#### La prise en compte des efforts de renaturation dans le ZAN

La renaturation d'un sol consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol urbanisé en un sol non urbanisé.

L'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme opère une distinction entre le sol artificialisé et le sol non artificialisé en définissant l'artificialisation nette des sols comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

**Artificialisation nette = artificialisation – renaturation (à partir de 2031)**

<sup>1</sup> L. n° 2021-1104, 22 août 2021, art. 194, III, 5°, modif. par L. n° 2023-630, 20 juillet 2023, art. 7

La loi du 20 juillet 2023 permet désormais de retrancher du calcul de la consommation d'ENAF, les surfaces urbanisées ou construites ayant fait l'objet d'actions de renaturation<sup>1</sup> « La transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation ».

**Consommation ENAF nette = Consommation ENAF – renaturation (sur la période 2021-2031)**

#### 3.1.4.1. Processus de renaturation à engager : Raffinerie du Midi à Balaruc-les-Bains et secteur sud de Montgolfier à Frontignan

Les sites identifiés pour faire l'objet de projets de renaturation sont la Raffinerie du Midi à Balaruc-les-Bains et le secteur sud de Montgolfier à Frontignan, représentant une surface totale d'environ 25 hectares.

Ces sites correspondent à d'anciennes friches industrielles polluées, témoignant de l'histoire d'un territoire marqué par des activités industrielles lourdes et polluantes, notamment dans les secteurs pétrolier et cimentier. Ils ont été prioritairement retenus pour des opérations de renaturation en raison de leur proximité immédiate avec la lagune de Thau, au regard des enjeux environnementaux majeurs qui y sont associés.

La renaturation de tels sites nécessite une approche spécifique, adaptée aux contraintes liées à la pollution résiduelle des sols. Il s'agit de sites ne comportant plus de constructions, mais présentant encore des altérations des sols résultant de leur exploitation passée.

Dans ce contexte, la renaturation est envisagée sous l'angle de la restauration ou de l'amélioration de la fonctionnalité des sols, selon une méthodologie dédiée permettant de garantir la compatibilité des usages futurs avec les objectifs environnementaux et de résilience portés par le SCoT.



P

Le SCoT prévoit un processus structuré pour la mise en œuvre de la renaturation, comprenant :

État initial des sites :

- réalisation d'un diagnostic complet des sols artificialisés, infrastructures obsolètes et continuités écologiques à restaurer ...
- identification des potentiels de renaturation (en lien avec les documents sectoriels et la trame verte et bleue)

Plans de gestion pour la renaturation et la fonctionnalité des sols et programmation :

- élaboration de plans de gestion détaillés, précisant les actions de désimperméabilisation, démantèlement, dépollution, plantation et suivi écologique, permettant la restauration ou de l'amélioration de la fonctionnalité des sols,
- définition des objectifs de fonctionnalité écologique et des indicateurs de succès.

Temporalité de la renaturation :

- fixation d'objectifs par phases, en cohérence avec les projets de développement urbain ou économique ;
- suivi périodique permettant d'adapter les actions selon les résultats et contraintes du terrain.

Conditionnalité :

- les actions de renaturation doivent être garanties par un plan de gestion validé, permettant leur prise en compte dans les bilans d'artificialisation nette et l'ouverture éventuelle de droits à construire.

### 3.1.4.2. Principes d'application selon les types de sites et prise en compte dans les bilans du ZAN

P

Les sites qui bénéficieront de la compensation pour renaturation se distinguent en fonction de leur usage :

- Sites de développement économique qui vont bénéficier de la compensation liée à la renaturation des friches industrielles : 100 % des surfaces des opérations non engagées à la date d'arrêt du SCOT (les secteurs impactés sont listés dans la partie 3.2)
- Sites dédiés aux équipements qui vont bénéficier de la compensation liée à la renaturation des friches industrielles : 35 % des surfaces des opérations de plus de 0,5 ha

### 3.1.4.3. Intégration dans la trajectoire ZAN et les documents locaux

La renaturation constitue un levier opérationnel de réduction de l'artificialisation nette :

- elle aligne le SCoT avec les objectifs de sobriété foncière du SRADDET Occitanie,
- elle est déclinée dans les PLU/PLUi et documents d'urbanisme, en cohérence avec le DOO,
- elle s'inscrit dans la logique d'optimisation de la densité urbaine et de protection des sols, contribuant à l'atteinte du ZAN à horizon 2050.

Le SCoT se donne ainsi les moyens de suivre, piloter et valoriser les surfaces renaturées, en intégrant ces opérations dans les bilans de consommation d'espaces et de réduction de l'artificialisation.



Surface nette maximale en ha de consommation d'espace et artificialisation après déduction des surfaces renaturées (en compensation) de friches urbaines	133 ha
<i>Surface en ha de renaturation de friches urbaines conditionnant les surfaces de développement en extension (compensation)</i>	<i>25 ha</i>
Objectifs de surface maximale de développement en consommation d'espace et artificialisation en ha sur 20 ans : 2023 et 2043	158 ha

#### 3.1.4.4. Les autres sites de renaturation potentielle

P

Au-delà des deux sites identifiés dans le présent DOO, d'autres secteurs du territoire pourront être mobilisés, à l'initiative des communes ou de Sète Agglopolie Méditerranée, pour la mise en œuvre d'actions de renaturation de surfaces artificialisées, entendues comme des opérations de désartificialisation pouvant ouvrir à de la compensation de l'artificialisation nette dans le cadre de la trajectoire ZAN.

La renaturation, si elle ne se situe pas sur des sites industriels pollués (tels que visés dans le précédent chapitre) est entendue comme la transformation de surfaces artificialisées vers des espaces désartificialisés et naturels, permettant la restauration des fonctions écologiques des sols.

Ces opérations pourront être engagées dès lors qu'elles s'inscrivent dans les objectifs du SCoT en matière de sobriété foncière et de trajectoire Zéro Artificialisation Nette, et qu'elles font l'objet de modalités de mise en œuvre et de suivi garantissant leur effectivité et leur pérennité.



## 3.2 Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation : tableaux récapitulatifs par thématiques

P

Tableau de synthèse des **Surfaces Nettes Maximales** en ha de 2023 à 2043

Surfaces nettes maximales en ha consommation d'espace en extension jusqu'en 2031, puis surface d'artificialisation	par période			Total à 20 ans
	2023-31	2031-41	2041-43	
Résidentiel	37,6	50,3	8,8	96,6
Polarités économiques	9,8	4,3	0,0	14,0
Polarités commerciales	3,4	3,0	0,0	6,4
Équipement	9,1	6,5	0,5	16,1
Total polarités économiques et commerciales	13,2	7,2	0,0	20,4
Total résidentiel et équipements	46,6	56,8	9,3	112,7
Total (résidentiel, économie, commerce, équipement)	59,8	64,0	9,3	133,0
2021-2031	-54%	-60%	-27%	-27%
				-65%

P

Tableau de synthèse des **Surfaces Nettes Maximales**, des **surfaces de renaturation** et des **Surfaces Maximales** en ha de 2023 à 2043

Surfaces maximales en ha consommation d'espace en extension jusqu'en 2031, puis surface d'artificialisation	par période			Total à 20 ans
	2023-31	2031-41	2041-43	
Surfaces nettes maximales en ha consommation d'espace en extension jusqu'en 2031, puis surface d'artificialisation	59,8	64,0	9,3	133,0
Surfaces de consommation d'espace neutralisée par renaturation de friches urbaine artificialisée, venant en déduction de l'enveloppe des surfaces maximales		23,0	2,0	25,0
Surface maximale de développement en consommation d'espace et artificialisation en ha sur 20 ans : 2023 et 2043	59,8	87,0	11,3	158,0



P

Tableau de synthèse des **Surfaces Maximales** en ha de 2023 à 2043

Surfaces maximales en ha consommation d'espace en extension jusqu'en 2031, puis surface d'artificialisation	par période			Total à 20 ans
	2023-31	2031-41	2041-43	
Résidentiel	37,6	50,3	8,8	96,6
Economie	9,8	18,3	2,0	30,0
Parcs commerciaux	3,4	4,7	0,0	8,1
Equipement	9,1	13,8	0,5	23,3
Surface maximale de développement en consommation d'espace et artificialisation en ha sur 20 ans : 2023 et 2043	<b>59,8</b>	<b>87,0</b>	<b>11,3</b>	<b>158,0</b>





### 3.2.2 Répartir le volume foncier maximal net autorisé intégrant la renaturation par usage

Seuls deux types d'usages sont impactés par les surfaces de renaturation (explication partie 3.1.4.2) : les sites de développement économique et les sites dédiés aux équipements.

P

La limitation de la consommation d'espace pour les équipements, et sa programmation par période

**Tableau de synthèse des surfaces pour les équipements :**

Surfaces	par période			Total à 20 ans
	2023-31	2031-41	2041-43	
Surfaces nettes maximales en ha de consommation d'espace jusqu'en 2031, puis surface d'artificialisation	9,1	6,5	0,5	16,1

Ces surfaces de consommation découlent des surfaces de développement maximales auxquelles sont retranchées les surfaces de renaturation, cf. dessous

Surfaces maximales en ha de développement de l'urbanisation jusqu'en 2031, puis surface d'artificialisation	9,1	13,8	0,5	23,3
Surfaces, de consommation d'espace et artificialisation, neutralisées par renaturation de friches urbaines artificialisées, venant en déduction de l'enveloppe des surfaces maximales de développement		7,3	0,0	7,3

P

La limitation de la consommation d'espace pour les polarités économiques et les polarités commerciales, et sa programmation par période

**Tableau de synthèse des surfaces pour les Polarités économiques et commerciales :**

Surfaces	par période			Total à 20 ans
	2023-31	2031-41	2041-43	
Surfaces nettes maximales en ha de consommation d'espace en extension jusqu'en 2031, puis surface d'artificialisation	13	7	0	20,4

Ces surfaces de consommation découlent des surfaces de développement maximales auxquelles sont retranchées les surfaces de renaturation, cf. dessous

Surfaces maximales en ha de développement de l'urbanisation jusqu'en 2031, puis surface d'artificialisation	Polarités économiques	9,8	18,3	2,0	30,0
	Polarités commerciales	3,4	4,7	0,0	8,1
Surfaces de consommation d'espace et artificialisation, neutralisées par renaturation de friches urbaines artificialisées, venant en déduction de l'enveloppe des surfaces maximales de développement			15,8	2,0	17,8



Tableau des surfaces pour les Polarités économiques et commerciales par zone :

Communes	N°	Structuration / intérêt	Polarités	Objectifs de surface maximale de développement en ha sur 20 ans	Surface en ha de renaturation de friches urbaines conditionnant les surfaces de développement (compensation)	A 20 ans, surface nette maximale en ha de consommation d'espace et artificialisation pour l'économie, après déduction des surfaces renaturées (en compensation) de friches urbaines	
Gigean	16	Territorial	L'Embosque	8,0	.	8,0	
Marseillan	13	Local	Massilia	5,5		5,5	
Loupian	24	Local	<i>Natives - Déjà réalisé depuis 2023</i>	0,5		0,5	
Développement conditionné	Poussan	17	Territorial	Les Trouyaux	5,0	16,0	0,0
	Mèze	9-10	Local	Polarité Mas de Garric / L'Engaronne	5,0		
	Villeveyrac	19	Local	Peyreficade	3,0		
	Bouzigues	14	Local	La Catonnière	0,5		
	Vic-la-Gardiole	21	Local	La Condamine	2,5		
Sous-total polarités économiques				30	16	14	
Marseillan	26	Territorial	Polarité commerciale	2,4	-	2,4	
Développement conditionné	Balaruc les Bains et Balaruc le Vieux	27	Territorial	Polarité commerciale	5,7	1,8	4,0
	Sous-total polarités commerciales				8	2	6
Total polarités économiques et commerciales du SCoT				38	18	20	



### 3.3 Intégration du Projet d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général : Ligne nouvelle Montpellier-Perpignan - section Montpellier-Béziers

Le territoire concerné par le présent SCoT est traversé par la Ligne nouvelle Montpellier-Perpignan, plus particulièrement par la section Montpellier-Béziers, inscrite au réseau ferroviaire structurant national et européen. La section Montpellier-Béziers a été déclarée d'utilité publique par le décret n°2023-111 du 16 février 2023

#### 3.3.1 Inscription en tant que PENE et cadre réglementaire

La Ligne nouvelle Montpellier-Perpignan – section Montpellier-Béziers est identifiée comme Projet d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur (PENE) au sens de l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cet arrêté, pris en application de la loi Climat et Résilience et de la loi du 20 juillet 2023 dite « ZAN », précise : la liste des projets PENE reconnus d'intérêt général majeur, le principe de mutualisation nationale de la consommation foncière induite, et l'exclusion de cette consommation des objectifs régionaux ou locaux de réduction de l'artificialisation.

Conformément à la modification n°1 du SRADDET Occitanie adoptée le 12 juin 2025, cette consommation est prise en compte au niveau national, sans impact sur les objectifs régionaux de sobriété foncière portés par le SCoT.

Cette consommation est exclue du décompte local et régional, conformément aux dispositions de l'arrêté du 31 mai 2024, et ne remet pas en cause la trajectoire ZAN définie par le SRADDET Occitanie et le présent SCoT.

#### 3.3.2 Consommation foncière estimée des PENE

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) projetée pour l'ensemble de la section Montpellier-Béziers est estimée à 189 hectares sur la période 2021-2031 (arrêté du 31 mai 2024).

P

La consommation foncière induite par la LNMP – section Montpellier-Béziers, reconnue comme PENE par l'arrêté du 31 mai 2024, relève du forfait national mutualisé et n'est pas imputée aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers portés par le présent SCoT.

De manière générale et dans une logique d'adoption dans la durée, la surface de tout nouveau projet reconnu au titre de PENE et de PER au sens de la Loi Climat et Résilience ne sera pas imputée à ces objectifs de réduction du SCoT, et les projets pourront être intégrés au SCoT dans le respect des documents supérieurs, tels que le SRADDET Occitanie, et des procédures administratives requises en matière d'évolution du SCoT.



## 3.4 Mise en œuvre de limitation de l'artificialisation en mer et projet d'extension du Port Régional Sète-Frontignan

### 3.4.1. Cadre stratégique et réglementaire

L'artificialisation des espaces marins constitue un enjeu majeur pour la préservation du bon état écologique du milieu marin, tel que défini par la directive-cadre Stratégie pour le milieu marin (DCSMM). Elle porte atteinte à l'intégrité des fonds marins et participe à l'érosion de la biodiversité, notamment par la perte physique d'habitats marins liée à l'implantation d'ouvrages et d'infrastructures en mer.

Contrairement aux espaces terrestres, pour lesquels l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050 est inscrit dans la loi, l'artificialisation en mer fait l'objet d'un encadrement spécifique, fondé sur une approche différenciée, reposant sur les documents stratégiques de façade (DSF).

En deçà de la limite haute du rivage de la mer, l'encadrement de l'artificialisation est ainsi porté par les DSF, qui définissent des objectifs environnementaux opposables à certains plans, programmes et projets, en vertu d'un principe de compatibilité.

Le SCoT doit donc être compatible avec ces orientations et objectifs.

### 3.4.2. Les objectifs du DSF Méditerranée en matière d'artificialisation en mer

Le DSF Méditerranée fixe des objectifs environnementaux spécifiques visant à limiter l'artificialisation en mer et ses impacts sur les milieux marins. À ce titre, il comptabilise une artificialisation en mer estimée à 1,8 hectare à l'échelle de la façade.

Les objectifs environnementaux applicables poursuivent notamment :

- un objectif de zéro perte nette pour certaines zones fonctionnelles d'oiseaux marins et pour des habitats marins particulièrement sensibles,
- une tendance à la baisse du rythme d'artificialisation du linéaire côtier et de l'estran,
- en Méditerranée, une forte limitation de l'augmentation du rythme d'artificialisation des petits fonds côtiers (entre 0 et 20 mètres de profondeur), inférieure à 0,9 % sur six ans.

Ces objectifs s'inscrivent également dans la Stratégie nationale pour la mer et le littoral (SNML), et en particulier dans son objectif visant à développer une séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC) adaptée aux activités portuaires et à préserver les espaces naturels du domaine portuaire.

### 3.4.3. Doctrine nationale relative à la lutte contre l'artificialisation en mer

Une doctrine ministérielle relative aux modalités de mise en œuvre des objectifs environnementaux de lutte contre l'artificialisation en mer précise le cadre d'application de ces objectifs.

Sont comptabilisés au titre de l'artificialisation en mer les projets entraînant une perte physique permanente d'habitat marin.

Toutefois, cette doctrine prévoit des cas d'exclusion de la comptabilisation chiffrée, parmi lesquels figurent notamment :

- les grands projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt public majeur,
- les projets concourant directement à la transition écologique et énergétique, notamment par :
  - l'adaptation des infrastructures portuaires à l'accueil de la filière éolien en mer,
  - le développement des infrastructures de production d'énergies renouvelables en mer et de leur raccordement,
  - l'appui à la décarbonation du transport maritime et au report modal.



#### 3.4.4. Le projet ZIFMAR 2 : un projet dérogatoire concourant à la transition énergétique

Dans ce cadre, le projet d'extension de la Zone Industrielle Fluvio-Maritime n°2 (ZIFMAR 2), porté par la Région et le Port de Sète-Frontignan, s'inscrit pleinement dans les dérogations prévues par la doctrine nationale.

Situé sur la commune de Frontignan, au sein du périmètre du port, le projet prévoit une extension de 33 hectares, en continuité directe de la ZIFMAR 1. Il vise à permettre au port de Sète-Frontignan de se positionner comme base arrière stratégique pour la filière éolien en mer, en cohérence avec les échéanciers des appels d'offres relatifs à la construction puis à la maintenance des parcs éoliens en mer.

Ce projet :

- concourt directement à la transition écologique et énergétique,
- participe au développement des énergies renouvelables en mer,
- s'inscrit dans une logique de décarbonation des activités portuaires et logistiques,
- relève des projets d'intérêt public majeur.

À ce titre, l'artificialisation en mer associée au projet ZIFMAR 2 n'entre pas dans la comptabilisation chiffrée de l'artificialisation en mer au sens des objectifs du DSF Méditerranée.

#### 3.4.5. Orientations et prescriptions

Le SCoT affirme le principe de limitation stricte de l'artificialisation en mer, en conformité avec les objectifs environnementaux du DSF Méditerranée et de la SNML, tout en accompagnant les projets portuaires et maritimes concourant directement à la transition écologique et énergétique.

P

Les documents d'urbanisme locaux et des projets portés sur le domaine public maritime doivent s'assurer de leur compatibilité avec les objectifs environnementaux du DSF Méditerranée en vigueur relatifs à l'artificialisation en mer.

Dans ce cadre, ils doivent prévoir les conditions de limitation stricte de toute artificialisation en mer permettant de garantir l'atteinte des objectifs de la DCSMM. En outre, cette artificialisation doit être justifiée et s'inscrire dans une logique prioritaire d'évitement et de réduction des impacts sur les habitats marins (dans le cadre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser).

Les projets liés à la filière éolien en mer et à la transition énergétique portuaire, relevant des cas dérogatoires aux limitations de l'artificialisation en mer prévus par la doctrine nationale, sont reconnus comme structurants pour le territoire et peuvent être accompagnés dans le cadre du SCoT, sous réserve du respect des autres exigences liées à l'environnement et à la Loi littoral.

