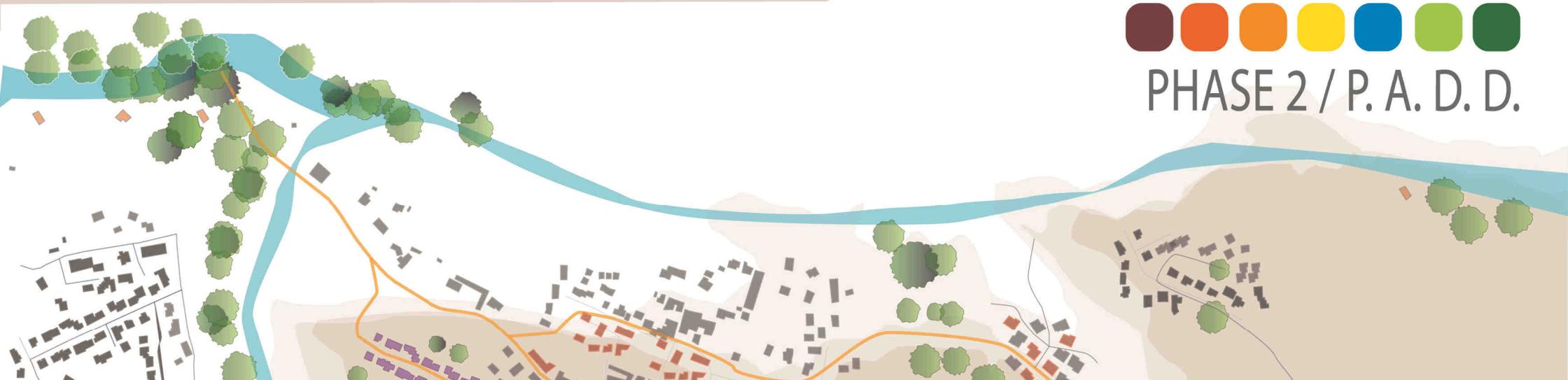


**" Version débattue en Conseil Syndical le 28 juin 2019"  
Consolidée par les remarques écrites des PPA**



**PHASE 2 / P. A. D. D.**



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**Version débattue et consolidée  
24 Octobre 2019**

# Sommaire

<b>Philosophie du projet</b> .....	<b>6</b>
Positionnement du territoire et ambitions du projet .....	7
Un positionnement fondé sur quatre facettes complémentaires .....	7
Des ambitions politiques s'attachant à conjuguer préservation des fondamentaux du territoire et développement économique volontariste .....	8
Une localisation en cœur d'Hérault, pour nouer un dialogue ouvert avec les territoires limitrophes .....	8
<b>Objectif 1 Conforter une armature urbaine et paysagère porteuse de bien-être territorial</b> .....	<b>9</b>
1.1. Organiser le développement territorial et l'urbanisation dans le respect des ÉLÉMENTS structurants du paysage .....	11
1.1.1. Conforter les spécificités et vocations différenciées des grandes unités territoriales et paysagères.....	11
1.1.2. Encadrer et guider le développement urbain dans le respect des éléments structurants du paysage, des sensibilités environnementales et de l'activité agricole ....	12
1.2. Construire une multipolarité durable et solidaire.....	14
1.2.1. Conforter le rayonnement et la vitalité des trois villes du territoire.....	14
1.2.2. Renforcer le maillage du territoire et le développement des polarités secondaires, relais et de proximité .....	14
1.2.3. Consolider la vie des villages et le maillage des équipements dans les zones rurales .....	15
1.2.4. Accompagner la structuration de polarités intercommunales et des pôles d'entrée du territoire .....	17
1.3. Préserver la ruralité en maîtrisant les apports démographiques .....	18
1.3.1. Maîtriser l'apport global de population dans le respect des capacités d'accueil du territoire .....	18
1.3.2. Favoriser une répartition de la population permettant de conforter la multipolarité et grands équilibres du territoire .....	18
1.4. Renforcer la vitalité et l'attractivité des cœurs de villes et de villages .....	18
1.4.1. Redynamiser les cœurs de villes et de villages au travers des politiques pour le logement, le développement économique et social et d'espaces publics .....	18
1.4.2. Améliorer l'accès aux services et équipements structurants et de proximité, notamment pour les seniors, les jeunes, les populations modestes .....	20
1.5. Diversifier l'offre de logements .....	21
1.5.1. Adapter le rythme et la production aux spécificités des communes du territoire, des composantes et des niveaux de polarité .....	21
1.5.2. Compléter le parcours résidentiel des ménages .....	21
1.5.3. Privilégier l'offre d'habitats dans les centres .....	22
1.5.4. 22	
1.6. Renouveler les formes urbaines et les adapter au contexte local .....	22
1.6.1. Limiter la banalisation des paysages et améliorer les tissus urbains existants.....	22
1.6.2. Réduire la consommation d'espace sans perdre de qualité de vie .....	23
<b>Objectif 2 Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives</b> .....	<b>25</b>

2.1.	<b>Afficher une ambition et une stratégie de développement économique s'appuyant sur les spécificités locales</b> .....	26
2.1.1.	Améliorer significativement le taux d'emploi local.....	26
2.1.2.	Renforcer la base productive du territoire.....	26
2.1.3.	Permettre la création d'un nombre d'emplois suffisant au regard de la stratégie économique du territoire.....	27
2.2.	<b>Développer une activité agricole structurante et stratégique</b> .....	29
2.2.1.	Considérer les espaces agricoles comme un socle de valeurs communes à protéger durablement.....	29
2.2.2.	Protéger la vocation des espaces agricoles à enjeux économiques.....	29
2.2.3.	Préserver la diversité des fonctions et services rendus par les espaces agricoles.....	31
2.3.	<b>Conforter les espaces économiques existants et préparer l'avenir</b> .....	32
2.3.1.	Programmer une offre en foncier économique hiérarchisée et efficiente.....	32
2.3.2.	Intégrer les projets de revitalisation des centres-bourgs comme une ressource économique stratégique.....	33
2.4.	<b>Consolider les équilibres commerciaux</b> .....	35
2.4.1.	Conforter une armature commerciale répondant aux besoins du territoire.....	35
2.4.2.	Dimensionner et gérer les développements commerciaux futurs.....	35
2.5.	<b>Valoriser les atouts touristiques du cœur d'Herault</b> .....	37
2.4.1	Positionner les Grands Sites de France au centre de la stratégie touristique.....	37
2.4.2	Accompagner la valorisation du patrimoine culturel, agricole et naturel.....	37
2.4.3	Compléter l'offre touristique par la valorisation des autres atouts du Cœur d'Hérault.....	37
	<b>Objectif 3 Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale</b> .....	<b>39</b>
3.1.	<b>Protéger les espaces porteurs de biodiversité</b> .....	<b>40</b>
3.1.1.	Reconnaitre et préserver la trame verte et bleue.....	40
3.1.2.	Valoriser la biodiversité et la trame verte et bleue, dans les villes et villages.....	41
3.2.	<b>Préserver et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages du Pays Cœur d'Hérault</b> .....	<b>43</b>
3.2.1.	Guider l'urbanisation dans le respect des sites (cf chapitre 1) :.....	43
3.2.2.	Mettre en valeur les sites emblématiques.....	44
3.3.	<b>Préserver l'espace, notamment agricole et FORESTIER, comme un bien commun</b> .....	<b>45</b>
3.4.	<b>Protéger et gérer durablement la ressource en eau</b> .....	<b>46</b>
3.4.1.	Garantir l'adéquation entre la croissance urbaine prévue et la disponibilité de la ressource en eau.....	46
3.4.2.	Privilégier les économies d'eau avant la mobilisation de toute nouvelle ressource.....	46
3.4.3.	Sécuriser les ressources existantes et mobiliser les ressources alternatives.....	47
3.4.4.	Préserver la qualité de la ressource en eau.....	47

3.5.	Economiser l'énergie et valoriser son potentiel de développement économique .....	48
3.5.1.	Renforcer la sobriété et l'efficacité du modèle de développement territorial .....	48
3.5.2.	Développer la production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) dans le respect des sensibilités et potentialités du territoire .....	48
3.5.3.	S'adapter aux effets du changement climatique .....	50
3.6.	Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement du territoire .....	51
3.6.1.	Réduire les risques .....	51
3.6.2.	Proposer un développement urbain tenant compte des risques naturels et du changement climatique .....	53
3.6.3.	Maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire en limitant les nuisances et pollutions .....	53
<b>Objectif 4</b>	<b>Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable .....</b>	<b>54</b>
4.1.	Renforcer et diversifier l'offre de mobilité durable .....	55
4.1.1.	Articuler mobilité et armature : planifier un développement compatible avec une mobilité durable .....	55
4.1.2.	Structurer l'offre de mobilité pour les liaisons inter-territoires .....	57
4.1.3.	Organiser les déplacements dans les secteurs touristiques et dans les grands sites .....	57
4.2.	Réduire les besoins de déplacements .....	59
4.2.1.	Développer les services d'accès à distance .....	59
4.2.2.	Favoriser les nouveaux modes de travail permis par le numérique .....	59

## **TABLE DES CARTES ET SCHEMAS**

Carte 1 : Les grandes composantes territoriales et paysagères .....	10
Carte 2 : L'armature urbaine et paysagère .....	13
Carte 3 : Les polarités intercommunales à structurer .....	17
Carte 4 : Les espaces agricoles à enjeu .....	28
Carte 5 : Les sites de développement économique .....	34
Carte 6 : L'armature touristique .....	38
Carte 7 : La trame verte et bleue .....	42
Carte 8 : Le schéma de mobilité .....	61



# PHILOSOPHIE DU PROJET





## POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE ET AMBITIONS DU PROJET

UN POSITIONNEMENT FONDÉ SUR QUATRE FACETTES COMPLÉMENTAIRES

Le Pays Cœur d'Hérault revendique un positionnement basé sur 4 facettes complémentaires à cultiver en parallèle :



### Les 4 facettes du positionnement du Cœur d'Hérault

Un territoire  
attractif et  
dynamique

L'**attractivité et la vitalité démographique** du territoire constituent des forces dont il faut valoriser les retombées positives (moteur de l'économie résidentielle, vie à l'année dans les centralités, maintien des équipements et des services dans les zones rurales...) tout en veillant à en réduire les impacts négatifs.

Un territoire  
de haute valeur paysagère,  
agricole et environnementale

La **qualité des paysages et de l'environnement**, avec les 3 Grands sites de France à forte notoriété, sont les symboles et les marqueurs d'un pays résolument rural, viticole et naturel

Un territoire  
de "culture"

La **culture** est une particularité et un axe fort des politiques du territoire tant dans sa dimension créative et contemporaine que traditionnelle (terroirs viticoles).

Un territoire  
de solidarité

Enfin, la **solidarité** est affirmée comme éléments d'arbitrage des grands choix d'aménagement et de développement pour l'avenir.



DES AMBITIONS POLITIQUES S'ATTACHANT À CONJUGUER PRÉSERVATION DES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE VOLONTARISTE

Le projet d'aménagement et de développement durable répond à quatre ambitions politiques majeures :

- > **Conforter une armature urbaine et paysagère porteuse de bien-être territorial** : il s'agit de préserver la signature territoriale, l'ADN du territoire que sont les paysages ruraux et naturels du Cœur d'Hérault en concevant des principes d'urbanisation qui respectent les sites. Le projet vise également à développer le « bien-être territorial » en cœur d'Hérault. La répartition équilibrée de la croissance démographique confortant la multipolarité ainsi qu'une ruralité vivante. Il convient en parallèle d'en maîtriser les impacts sur les ressources et la qualité du cadre de vie, développer l'offre de santé et de soins, les loisirs, la culture, la mobilité durable, ...
- > **Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives** : le territoire s'engage résolument dans une stratégie économique visant à rééquilibrer les moteurs du développement en faveur de l'économie productive, non délocalisable et d'une économie résidentielle à plus forte valeur ajoutée (agriculture et agro-alimentaire durable, énergies renouvelables, logistique 2.0, filière bois, écoconstruction, bien-être et santé, écotourisme...)
- > **Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale** : le maintien de la qualité de l'environnement est une condition du développement. La croissance démographique respecte les capacités d'accueil différenciées des secteurs (eau/paysages/risques) et limite son empreinte foncière ainsi que sa consommation énergétique. Le fonctionnement écologique du territoire est conforté par la mise en place d'une trame verte et bleue.
- > **Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable** : les mobilités alternatives à la voiture particulière sont inscrites au cœur du projet, pour préparer un territoire plus sobre en énergie, plus accessible à tous et plus solidaire.

UNE LOCALISATION EN CŒUR D'HERAULT, POUR NOUER UN DIALOGUE OUVERT AVEC LES TERRITOIRES LIMITOPHES

Le territoire du SCoT localisé dans le centre de l'Hérault est un espace à l'articulation de nombreux bassins de vie (montpelliérain, biterrois, millavois, ...), avec lesquels il partage des éléments identitaires, des paysages, un environnement, des mobilités, ... Ainsi, le territoire du SCoT est à la convergence de nombreuses dynamiques, qu'il s'agira de valoriser dans le PADD.

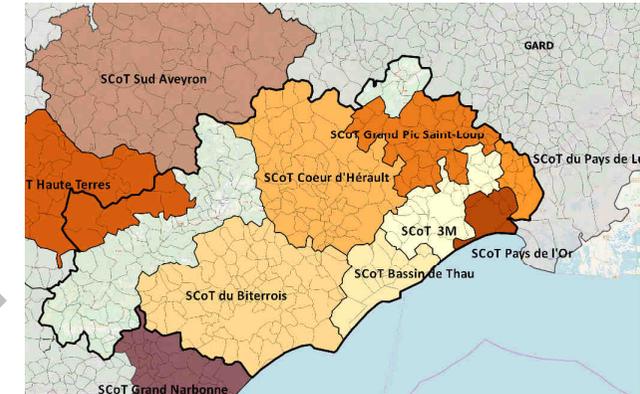
La volonté des élus est de créer durablement un espace de dialogue avec les territoires de projet voisins, selon deux principes:

- > un principe de complémentarité et de solidarité : liens entre les espaces métropolitains et urbains, et les espaces ruraux, notamment en matière de ressource naturelles (forêt, eau, ...), en matière de paysage et d'espace de nature, en matière d'équipements, de services et de commerces structurants, en matière d'économie, ...).
- > un principe de continuité, qu'elle soit fonctionnelle (mobilité, réseaux numériques, ...), ou environnementale (trame verte et bleue, bassins versants, ...).

Ces espaces de dialogue thématique sont à encourager dans le territoire, pour une plus grande cohérence d'intervention de nos politiques publiques.

Ainsi, dans un contexte de développement et d'aménagement durables du territoire, mais aussi de rationalisation budgétaire, le passage d'une logique de coexistence à des démarches de coopérations volontaires sont initiées, pour assurer les mises en cohérence et les complémentarités, voire pour engager des projets partagés.

Aujourd'hui, ces territoires sont engagés sur de nouvelles phases de coopérations et d'échanges, sur plusieurs axes, sachant que les sujets ne manquent pas : préservation de l'environnement, développement du tourisme, circuits courts agro-alimentaires, actions culturelles, nouvelles interconnexions de transports et de mobilités, de réseaux, ...





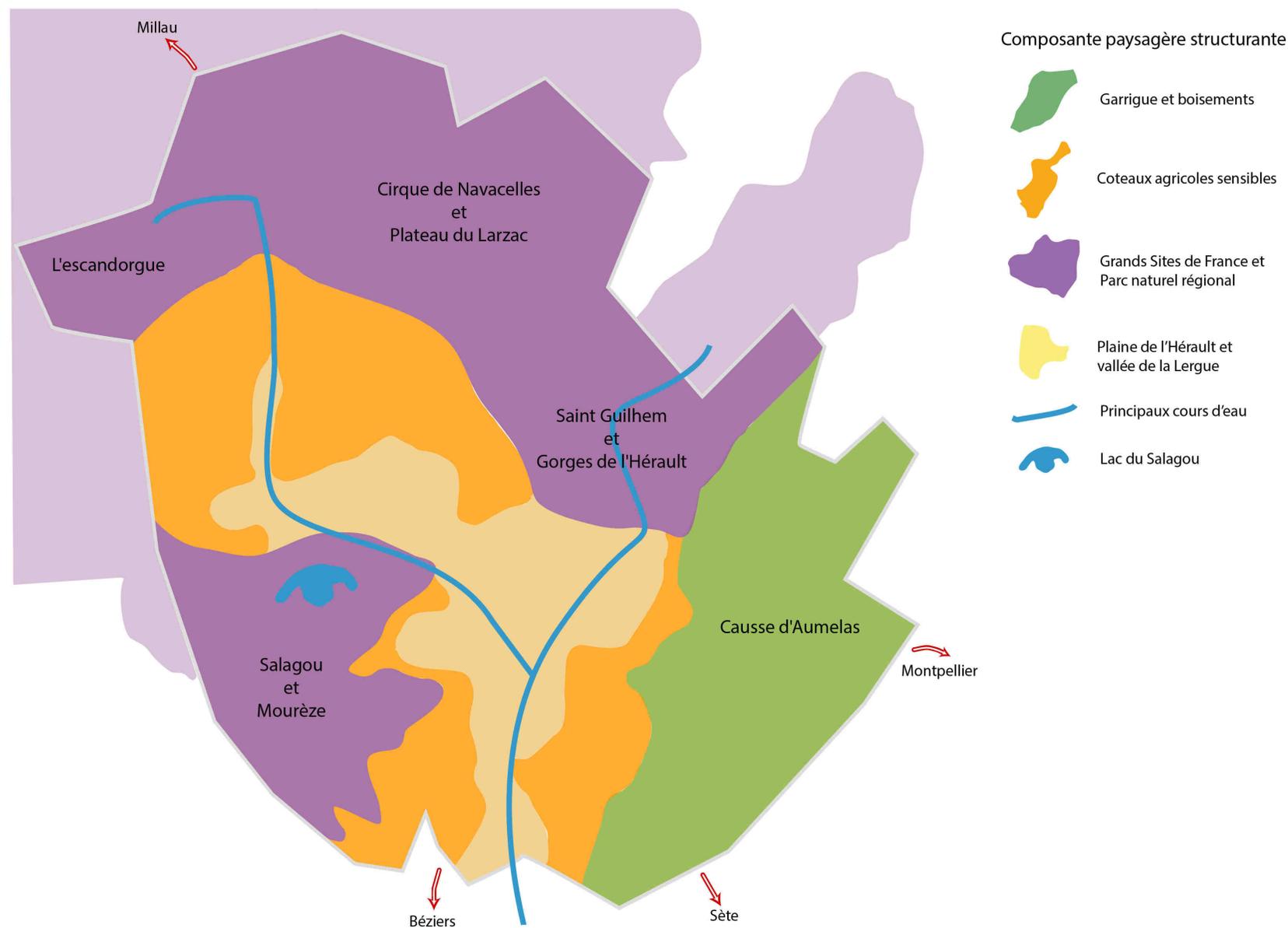
# OBJECTIF 1

CONFORTER UNE  
ARMATURE URBAINE ET  
PAYSAGÈRE PORTEUSE DE  
BIEN-ÊTRE TERRITORIAL





CARTE 1 : LES GRANDES COMPOSANTES TERRITORIALES ET PAYSAGERES





## 1.1. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET L'URBANISATION DANS LE RESPECT DES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

### 1.1.1. CONFORTER LES SPÉCIFICITÉS ET VOCATIONS DIFFÉRENCIÉES DES GRANDES UNITÉS TERRITORIALES ET PAYSAGÈRES

Le territoire est caractérisé par une armature territoriale structurée en quatre composantes paysagères, aux identités fortes, spécifiques et porteuses d'enjeux différenciés, qu'il convient de pérenniser par un développement adapté et différencié.

La composante de plaine (Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue) est à dominante agri-urbaine ce qui lui confère des enjeux spécifiques. Elle comprend les principales polarités du territoire, un poids de population élevé (55%), des équipements structurants, des espaces de développement économiques, les grandes infrastructures routières. Elle présente également une forte concentration des espaces agricoles à très forts enjeux ainsi que des cours d'eau majeurs et un fort niveau d'exposition aux risques inondations

**Les 3 composantes de reliefs (Coteaux agricoles sensibles, Grands Sites de France et Parc Naturel Régional (PNR), Cœur de nature et garrigues) présentent des caractéristiques plus rurales et des sensibilités environnementales multiples :** les densités urbaines y sont plus faibles avec une plus grande dispersion des zones d'habitat. Elles présentent une forte sensibilité paysagère avec enjeux de co-visibilité, une forte valeur écologique (avec la présence des réservoirs de biodiversité) et patrimoniale combinée à une notoriété croissante, incarnée par les Grands Sites de France et l'inscription sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO.

#### Prévoir un développement adapté à chaque composante paysagère

- > **Coteaux agricoles sensibles** : le projet vise à maîtriser la croissance démographique dans cette composante paysagère sensible, à accompagner un développement urbain prenant en compte les co-visibilités et affirmant de fortes ambitions en termes de qualité d'insertion paysagère, de prise en compte de la topographie.
  - > **Grands Sites de France et PNR** : l'ambition ici est de conforter la vie dans les petites communes et les polarités rurales ainsi que la vocation pastorale des espaces - il est également nécessaire d'exiger une exemplarité des aménagements, notamment touristiques, une bonne prise en compte de la notion de capacité d'accueil (fréquentation compatible avec la forte sensibilité environnementale des sites).
  - > **Garrigues et boisements** : dans cette composante à dominante naturelle, il convient de permettre un développement urbain compatible avec le bon fonctionnement écologique et la prévention des risques incendies. La vocation pastorale de ces milieux devra être confortée.
- > **Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue** : il s'agit, dans cette composante, de conjuguer des perspectives de développement urbain significatif (55% de la population du SCoT en 2015; 73% des emplois; 90 % des surfaces de ZAE) avec les enjeux de limitation de l'artificialisation des espaces agricoles de forte valeur (25% des espaces à forte valeur économique), de préservation des ripisylves (constituant une ambiance paysagère singulière dans cette zone de plaine agricole), de maintien des transparences hydrauliques et de préservation de zones d'expansion des crues fonctionnelles.



1.1.2. ENCADRER ET GUIDER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LE RESPECT DES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE, DES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

**Préserver la « signature paysagère » du territoire tout en permettant le développement urbain**

L'identité du Pays Cœur d'Hérault est en premier lieu déterminée par ses paysages. Le projet de développement urbain du territoire s'inscrit avec délicatesse dans ce socle paysager et environnemental identitaire avec la volonté d'en respecter toutes les sensibilités et les fragilités.

Le projet définit les marges de manœuvre offertes aux communes pour se développer sans déstructurer ou fragiliser ce qui fait aujourd'hui la force et la singularité du Pays Cœur d'Hérault. Ainsi, l'extension de l'urbanisation des communes est encadrée par la capacité du paysage à accueillir ce développement.

Plus le paysage dans lequel s'inscrit le tissu urbain de la commune sera « partagé », c'est-à-dire plus les co-visibilités sont importantes et plus l'impact du développement devra être anticipé.

Au-delà d'une logique de site et de la reconnaissance des grandes unités du territoire dans lesquelles les types d'occupation acceptables sont définis, les modalités de développement doivent s'adapter aux spécificités locales de chaque secteur en s'appuyant sur les critères suivants :

- > Une localisation du développement urbain respectueux de l'intérêt collectif du grand paysage,
- > Une insertion du développement qui respecte la morphologie et l'identité urbaine ou villageoise préexistante,
- > Des conditions de développement qui intègrent les caractéristiques physiques et techniques locales de chaque composante,
- > La prise en compte de la situation des projets par rapport aux axes de desserte structurants du territoire.

**Adapter le développement aux sensibilités environnementales des communes**

Outre la définition des conditions de protection du capital paysager la capacité d'accueil de chaque secteur du territoire doit être mesurée pour respecter l'identité locale, répondre aux besoins des ambitions de développement affichées du SCOT tout en limitant l'empreinte environnementale du territoire et préservant des possibilités d'évolution pour les générations à venir.

Les communes, au sein des composantes et paysagères, présentent des sensibilités environnementales différenciées qu'il conviendra de prendre en compte.

Il s'agit de privilégier l'extension urbaine dans les secteurs plus propices au développement urbain au regard des critères suivants :

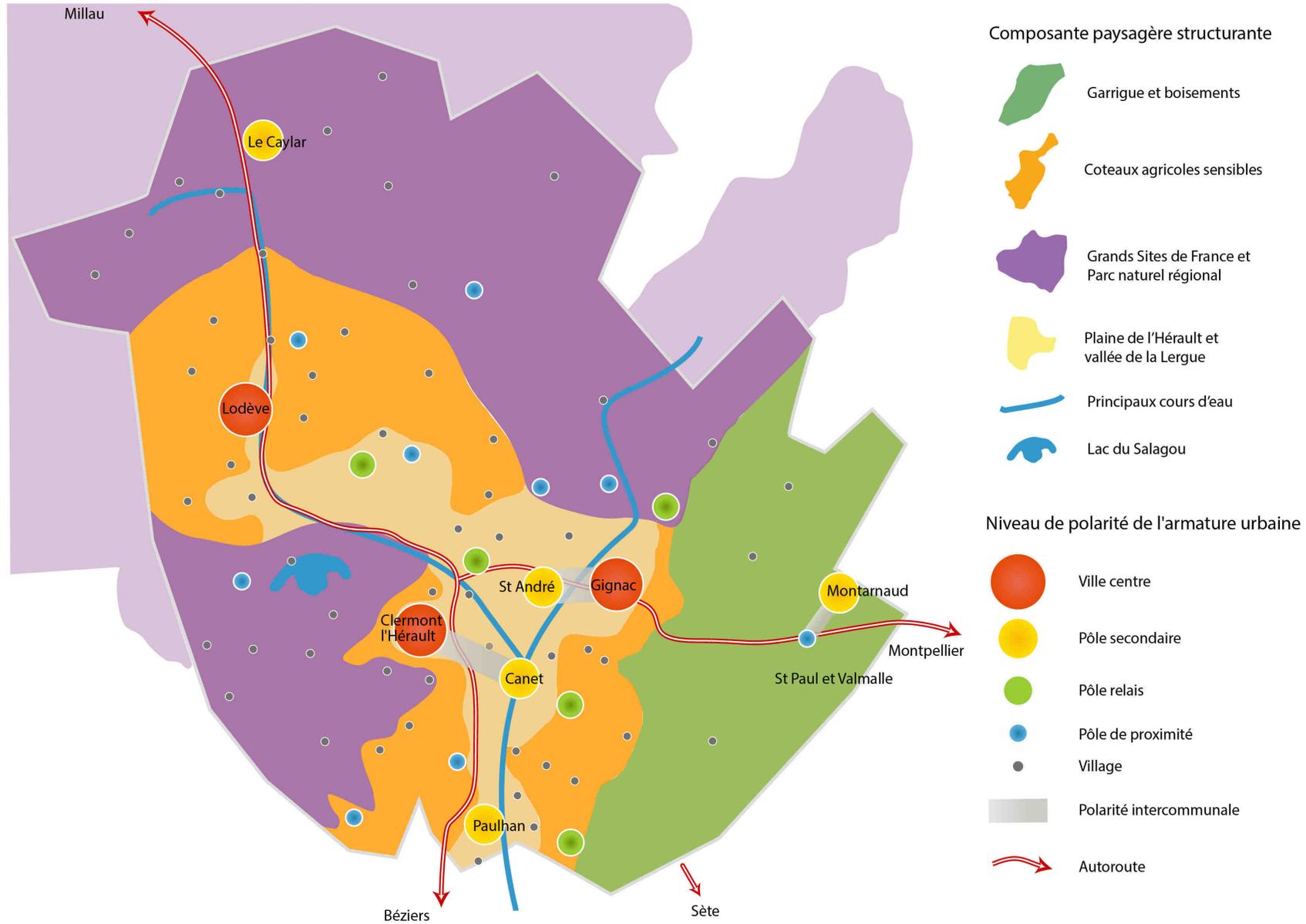
- > Présence de sites offrant des capacités en dehors des espaces nécessaires au bon fonctionnement du bassin versant, des zones vulnérables en termes de qualité des eaux (cours d'eau, ressources souterraines), avec une vigilance particulière portée aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau ;
- > Potentialités de développement en dehors des réservoirs et continuités écologiques majeures, dans une logique ERC (éviter/ réduire/ compenser) ;
- > Un raccordement (existant ou en projet) de la commune à des réseaux et équipements d'assainissement adaptés.
- > Secteurs de faible vulnérabilité au regard des risques naturels

**Inscrire le développement urbain dans le respect du capital agricole du territoire**

La composante agricole est différenciée sur l'ensemble du territoire, que l'on se situe dans la plaine et coteaux viticoles, ou sur les plateaux marqués par l'élevage. Cependant, elle est partout constituée d'espaces de fortes valeurs. Les projets de développement urbain devront prendre en compte ces valeurs, qu'elles soient économiques, de biodiversité ou liées aux risques naturels.



CARTE 2 : L'ARMATURE URBAINE ET PAYSAGERE





## 1.2. CONSTRUIRE UNE MULTIPOLARITÉ DURABLE ET SOLIDAIRE

Le projet d'armature territoriale du Pays Cœur d'Hérault s'appuie sur trois orientations complémentaires :

- > Consolider une armature multipolaire en confortant le rayonnement et la vitalité des trois villes du territoire.
- > Renforcer le maillage du territoire par la consolidation de polarités secondaires et relais.
- > Permettre une certaine diffusion de la croissance démographique des polarités de proximité et des villages, notamment en zones rurales, afin de conserver leur vitalité et maintenir les services et équipements existants.

### 1.2.1. CONFORTER LE RAYONNEMENT ET LA VITALITÉ DES TROIS VILLES DU TERRITOIRE

Le territoire est composé de deux villes historiques, que sont Lodève et Clermont-l'Hérault, et d'une ville émergente qui s'est fortement développée au cours des 20 dernières années (Gignac).

L'ambition du territoire est de conforter cette organisation originale spécifique du Pays. Le niveau des équipements structurants, le dynamisme démographique et économique et commercial, la diversification des logements et l'offre de mobilité diversifiée, doivent être confortés dans les trois communes.

La mise en réseau de cette armature multipolaire par une offre de mobilité durable constitue une ambition forte du projet.

Les complémentarités et vocations différenciées, notamment en matière de développement économique et commercial, sont encouragées afin de renforcer la synergie au sein du Pays et de limiter les concurrences préjudiciables à tous.

Le rayonnement culturel du territoire est porté par les 3 villes au travers de leurs politiques respectives afin de répondre à l'ensemble des besoins et attentes des habitants du Pays Cœur d'Hérault. L'offre de santé structurante est également portée par les trois villes de façon à couvrir les besoins et une bonne accessibilité dans les différents bassins vie.

### 1.2.2. RENFORCER LE MAILLAGE DU TERRITOIRE ET LE DÉVELOPPEMENT DES POLARITÉS SECONDAIRES, RELAIS ET DE PROXIMITÉ

#### Développer les polarités secondaires et relais

##### ► *Les pôles secondaires*

L'armature urbaine du territoire s'appuie également sur 5 pôles secondaires dont deux existants (Saint-André-de-Sangonis et Paulhan) et trois pôles à renforcer : Canet (Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue), Le Caylar (Grand Site de France et PNR) et Montarnaud (Cœur de nature et garrigues).

Les cinq pôles (existants ou à développer) sont particulièrement concernés par le déploiement d'une offre de mobilité diversifiée (voir Objectif 4).

Les 3 pôles secondaires à développer devront renforcer leur offre d'équipements de la gamme intermédiaire, l'offre d'équipement de proximité (en nombre et en diversité), la concentration d'emploi, la part des logements collectifs et sociaux.

Les efforts en termes de programmation d'équipements et d'emplois seront particulièrement soutenus dans la Commune de Canet qui dispose à l'heure actuelle d'un niveau d'équipement, de services et d'emploi, plus modeste que les autres pôles secondaires.

Concernant le Caylar, c'est l'objectif de développement en termes d'équipements et de services. qui doit être significativement renforcé.

##### ► *Les pôles relais*

Les pôles relais jouent également un rôle dans la réponse aux besoins de la vie courante des habitants des bassins. L'armature urbaine comporte cinq pôles relais, dont un existant (Aniane) et quatre à développer (Le Bosc, Le Pouget, Saint-Pargoire et St Félix-de-Lodez). Situés principalement dans la composante de plaine, ils jouent également un rôle important dans l'accueil de population future du territoire, en tenant compte de leur ressource. Les pôles relais à conforter devront développer une offre de proximité plus importante et diversifiée, quelques équipements intermédiaires, une offre de commerce attractive dans leur centralité. Les questions de l'offre de mobilités actives et de la continuité des aménagements publics



constituent également des objectifs importants à atteindre pour ces classes de l'armature.

### **Mailler le territoire avec des polarités de proximité et des villages bien équipés**

Le territoire s'appuie sur un maillage fin de huit pôles de proximité, dont 5 existants (Montpeyroux, Fontès, Soubès, Aspiran, Saint Paul et Valmalle, Saint Jean de Fos) et 3 à développer (La Vacquerie, Octon, St Jean de la Blaquière).

Ces pôles répondent essentiellement aux besoins du quotidien des habitants : écoles, commerces de proximité et/ou petite zones d'emplois, centralité avec ses services et commerces de centre-ville.

Les 56 villages composant le Pays Cœur d'Hérault, participent pleinement à son attractivité. Leur croissance démographique est à préserver, afin d'encourager une ruralité dynamique et le maintien d'équipements et de services de grandes proximités (école, ...).

#### **1.2.3. CONSOLIDER LA VIE DES VILLAGES ET LE MAILLAGE DES ÉQUIPEMENTS DANS LES ZONES RURALES**

L'ambition du territoire est également d'assurer une meilleure répartition et surtout une meilleure accessibilité aux services et équipements par une combinaison de réponses :

- > **Préserver un socle de services publics accessibles à tous dans les zones rurales, notamment par les approches intercommunales (par micro-bassins)**

Il s'agira d'assurer les services de base concourant à maintenir la vitalité des villages au quotidien, par une garantie d'un "panel" de services (bureau de poste, école primaire, maintien d'un distributeur de billets, ...).

En effet, la grande surface du territoire nécessite un maillage de ses équipements et services, notamment en matière de regroupement (ex : Relais Assistentes Maternelles – RAM, équipements culturels/ bibliothèques, regroupement scolaires.. ).

- > **Utiliser l'aménagement numérique pour conforter le maillage des services et leur accessibilité.**

Il s'agit de répondre au défi de la dématérialisation principalement des services publics (citons la télé santé, les services d'aide à la personne...), en lien avec le déploiement des infrastructures de réseaux (couverture Numér@) et des espaces de libre connexion wifi. La création de Maisons de Service au Public (MSP), en complément de celles de Lodève et de Saint-Pargoire, préférentiellement situées dans les bourgs centres ruraux et périurbains, permettrait d'accompagner les habitants à l'apprentissage aux nouveaux usages du numérique (principe d'inclusion numérique).

- > **Développer des activités qui rassemblent les habitants et renouent avec l'histoire des lieux**

La création de jardins partagés (exemple à Aspiran), la mise en culture de parcelles communales (exemple Le Pouget), le développement des outils d'interprétation du paysage et de la valorisation patrimoniale, en lien avec les habitants sont autant de démarches et à développer pour renforcer le lien social et l'ancrage territorial. Le site de la gravière de la Prades constitue un lieu privilégié pour la mise en œuvre de telles démarches et pourrait être mis en avant.

- > **Privilégier les actions de renouvellement urbain** à partir d'espaces en friche ou de bâtiments dégradés en cœur de ville ou en périphérie immédiate des villages pour conduire des actions de création d'équipements, de services et de logements, encourageant de cette manière la vitalité des centres en zones rurales (exemple : Lodève, Clermont l'Hérault, Aniane, le Caylar)



Tableau 1 : Les objectifs associés aux classes de l'armature urbaine

Niveau de polarité	Objectifs quantitatifs et qualitatifs	Communes du SCoT
<b>Villes centres</b>	Fort niveau d'équipements supérieurs (éducation, commerces, cultures et loisirs, santé/ spécialistes) et intermédiaires Très forte concentration d'emplois Forte diversité de l'offre de logements (Collectifs/ Logements sociaux) Offre de mobilité diversifiée à « haut niveau de service »	Pôles existants : Lodève / Clermont-L'Hérault / Gignac
<b>Pôles secondaires</b>	Forte concentration et diversité d'équipements et de services/présence de services de la gamme intermédiaire (comme les hébergements pour personnes âgées, librairie papèterie, laboratoire d'analyse...) voire supérieure (Cinéma, Lycée, ...); Nombre et diversité équipements et services de proximité Forte concentration des emplois/ population permanente Part de logements collectifs significative et une offre de Logements sociaux Offre de mobilité diversifiée	Pôles existants : Saint-André de Sangonis / Paulhan  <b>Pôles à développer : Canet / Le Caylar / Montarnaud</b>
<b>Pôles relais</b>	Concentration et diversité des services de proximité notables. Quelques équipements intermédiaires. Offre commerciale et de services dont le dimensionnement assure un accès aux services et équipements de la vie courante pour les communes voisines. Offre de mobilité active, qualité et continuité des aménagements publics	Pôles existants : Aniane  <b>Pôles à développer : Le Bosc / Le Pouget / St Pargoire / St-Félix-de Lodez</b>
<b>Pôles de proximité</b>	Services et équipements de proximité : écoles, commerces de proximité et/ou petite zones d'emplois	Pôles existants : Montpeyroux, Fontès, Soubès, Aspiran, Saint Paul et Valmalle, et Saint Jean de Fos  <b>Pôles à développer : La Vacquerie / Octon / St Jean de la Blaquièrre</b>



#### 1.2.4. ACCOMPAGNER LA STRUCTURATION DE POLARITÉS INTERCOMMUNALES ET DES POLES D'ENTREE DU TERRITOIRE

Afin de préparer les évolutions urbaines et de consolider son armature, le Pays Cœur d'Hérault localise trois secteurs de projets d'échelle intercommunale. Il s'agit d'être en mesure d'améliorer la complémentarité des projets urbains des communes concernées et de concevoir des développements et projets d'aménagement coordonnés.

Ainsi, le territoire définit trois polarités intercommunales dont il convient d'anticiper et d'organiser le développement dans une optique d'aménagement durable.

- > **Le Pôle urbain intercommunal du Clermontais** est constitué de la ville de Clermont-L'Hérault et du pôle secondaire de Canet. Ce pôle intercommunal est ainsi fort de plus de 12 000 habitants et de 4 600 emplois. Il joue un rôle majeur dans l'armature commerciale et d'équipement structurant du SCoT, notamment avec le centre-ville de Clermont-L'Hérault.
- > **Le Pôle urbain intercommunal de la Vallée de Hérault** s'appuie sur la ville de Gignac et sur le pôle secondaire de Saint-André-de-Sangonis. De taille à peu près équivalente en poids de population (près de 12 000 habitants) et il polarise également par ses 3 200 emplois, son offre commerciale et ses équipements structurants.
- > **Le Pôle urbain intercommunal du Montarnéen** est constitué du pôle secondaire de Montarnaud et du pôle de proximité de Saint-Paul-et-Valmalle. A elles deux, les communes totalisent près de 3 200 habitants et 800 emplois. De plus sa localisation à proximité de la métropole Montpellieraine, lui confère un rôle stratégique pour accueillir des développements complémentaires aux projets de sa grande voisine (développement économique/habitat/mobilité).

**Les complémentarités entre Lodève et le Bosc sont également à développer à plus long terme, dans une logique de programmation coordonnée.**

#### **Améliorer la complémentarité fonctionnelle des communes concernées et concevoir un développement urbain coordonné**

La structuration des polarités intercommunales implique d'être en mesure de coordonner le développement et les réflexions d'aménagement.

Les principes suivants seront notamment appliqués :

- > Garantir des positionnements économiques et commerciaux complémentaires ;
- > Anticiper la localisation des équipements dans un principe de mutualisation ;
- > Concevoir un schéma d'aménagement d'ensemble permettant de mettre en cohérence les dessertes par l'offre de mobilité diversifiée et d'assurer des continuités de voiries ou d'espaces publics
- > Mettre en cohérence les documents d'urbanisme
- > Prendre en compte les continuités agricoles et naturelles

**CARTE 3 : LES POLARITES INTERCOMMUNALES A STRUCTURER**



#### **Configurer les pôles secondaires d'entrée sur le territoire du SCoT : Paulhan et le Caylar**

Les pôles secondaires de Paulhan et du Caylar sont localisés aux abords de l'A75, aux deux extrémités Sud et Nord du territoire, leur conférant une localisation intéressante pour assurer une continuité avec nos voisins millavois et piscénois (ex.PEM). En outre, ces communes devraient bénéficier d'aménagement permettant d'identifier l'entrée sur le Cœur d'Hérault (signalétique, équipements, ...).



### 1.3. PRÉSERVER LA RURALITÉ EN MAÎTRISANT LES APPORTS DÉMOGRAPHIQUES

#### 1.3.1. MAÎTRISER L'APPORT GLOBAL DE POPULATION DANS LE RESPECT DES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

##### **Accueillir 35 600 habitants sur la période 2015-2040 (25 ans)**

Les objectifs s'inscrivent dans une perspective de maîtrise significative du rythme global de croissance démographique observée au cours des 25 dernières années dans le Pays Cœur d'Hérault. Ainsi, l'ambition s'appuie sur une perspective d'accueil d'environ 35 600 habitants nouveaux à l'horizon 2040, portant la population du SCoT à 114 440 habitants à la même échéance. Cela constitue une progression démographique globale de 45 % par rapport à la population de référence de 2015 soit un taux de croissance annuel moyen d'environ 1,5 %, au global.

Cette perspective prend en considération les dynamiques d'évolution démographiques constatées, les capacités ou potentialités d'accueil de nouveaux habitants au regard de la ressource en eau et des sensibilités environnementales, les équilibres propres à chaque composante paysagère et à chaque classe de l'armature, en fonction de leur vocation future (villes centres, pôles secondaires et relais, pôles de proximité et villages) et de leurs caractéristiques.

Les perspectives de croissance démographiques du Pays Cœur d'Hérault respectent les prévisions du Plan de gestion de la ressource en eau définie par le SAGE du bassin du fleuve Hérault (approuvé le 14 septembre 2018). Un objectif d'amélioration du rendement de réseau est fixé et devra être respecté.

#### 1.3.2. FAVORISER UNE RÉPARTITION DE LA POPULATION PERMETTANT DE CONFORTER LA MULTIPOLARITÉ ET GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

La stratégie d'aménagement territoriale vise à consolider un territoire pluriel, offrant plusieurs facettes éminemment complémentaires qui concourent à sa qualité et à son attractivité. Ainsi, la répartition de la population vise au maintien des équilibres de population entre les 4 composantes paysagères (55 % de la population accueillie dans la plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue, 22 % dans coteaux sensibles, 14 % dans les Grands Sites de France et PNR et 9% dans le cœur de nature et garrigues).

La répartition démographique proposée vise également les objectifs stratégiques suivants en termes d'armature urbaine :

- > Opérer un rééquilibrage du poids relatif des 3 villes, via notamment le renforcement de Lodève : environ 28 % de la croissance démographique du SCoT sera portée par les trois polarités principales.
- > Consolider le poids des polarités secondaires ;
- > Limiter la périurbanisation en maîtrisant la croissance des villages dans la plaine de l'Hérault ainsi que dans les coteaux sensibles
- > Permettre au contraire une dynamisation des villages ruraux et des polarités (secondaire et relais) dans la composante « Grands Sites de France ».

### 1.4. RENFORCER LA VITALITÉ ET L'ATTRACTIVITÉ DES CŒURS DE VILLES ET DE VILLAGES

#### 1.4.1. REDYNAMISER LES CŒURS DE VILLES ET DE VILLAGES AU TRAVERS DES POLITIQUES POUR LE LOGEMENT, LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL ET D'ESPACES PUBLICS

L'ambition du Pays est de redynamiser les cœurs de villages, de les conserver à « taille humaine » en assurant une croissance maîtrisée pour le maintien des équipements/services/commerces, le réaménagement en lien avec les modes de vie contemporains (réhabilitation de l'habitat/réflexion sur la piétonisation à terme des cœurs de villages/aménagement d'espaces publics/ développement de zones de rencontres dans les centres villes et de village) et le déploiement du numérique.

##### **Accompagner la requalification des bourgs centres**

La requalification des bourgs-centres s'inscrit tant sur le plan du réaménagement des espaces publics que de la réhabilitation du bâti patrimonial, au sein de projets urbains concertés.

Plusieurs projets communaux s'inscrivent dans cet objectif : l'aménagement de la Grand Place et de la Grand rue à Canet, l'aménagement de la place Roger Salengro à Saint-Pargoire, ainsi que la rénovation de la maison "Ruggieri" et de la mairie, requalification du boulevard Saint Jean à Aniane.



Le projet de renouvellement urbain de l'ilot Denoz à Clermont l'Hérault souligne également une action volontariste de reconquête d'un tissu urbain historique dégradé. Celle-ci pourrait se combiner à la mise en place d'une ORT<sup>1</sup> sur le centre-ville. Un ORT sur le centre-ville de Lodève sera également développée.

### **Conforter une offre de proximité pour les habitants du territoire dans les centralités.**

Il s'agit du maintien d'un panel d'activités permettant de garantir un niveau d'attractivité et de vitalité. Le déploiement des infrastructures du numérique permettrait aujourd'hui de compléter l'offre commerciale existante (création d'une plateforme de vente numérique" avec les producteurs locaux), mais également de favoriser l'établissement en centre-ville de professionnels recherchant la qualité de vie locale, et qui pourraient s'accommoder des contraintes d'accessibilité (professions libérales, ...), concourant de cette manière à maintenir une mixité professionnelle bénéfique à la vitalité des communes.

L'implantation de tiers lieux en centre bourgs est une orientation à développer dans les communes du territoire (exemple : tiers lieux de Montpeyroux, projet d'espace de co-working à Saint-Pargoire, Centre de télétravail à Gignac, ...).

### **Privilégier le développement d'une offre diversifiée d'habitats, notamment dans les centre-bourgs et les villages.**

Les centres du Cœur d'Hérault sont aujourd'hui habités. Mais, un grand nombre d'entre eux sont dégradés. La rénovation du bâti, en lien avec l'aménagement de l'espace public est à encourager pour renforcer la vitalité et la qualité de vie de ces lieux, ce qui renforcera l'économie locale (commerces) et permettra de lutter contre l'étalement urbain. Les logements nécessitent une adaptation notamment en offre HLM. Les cœurs de villes, et le bâti existant doivent être mis en adéquation avec les objectifs. L'habitat partagé permet de répondre à une part croissante des réponses à mobiliser (personnes âgées, accessibilité, etc.). Les projets de logements du Griffon au Pouget, la démarche mise en place dans le hameau du Cirque de Navacelles ou l'opération d'aménagement de logements à Pouzols sont des exemples à suivre pour les autres communes. La rénovation du bâti dans les centres-bourgs doit intégrer des critères de performance énergétique afin de rendre ces logements plus attractifs tout

---

*1 Opération de Revitalisation de Territoire (Loi ELAN - Novembre 2018)*

en favorisant une politique de lutte contre la précarité énergétique. Elle peut s'accompagner du développement de systèmes hydro économes.

### **Intégrer les questions d'accessibilités par une diversité de modes de déplacements (cheminements doux, TC, etc.).**

Les centres villes, souvent difficiles d'accès pour les voitures, sont des espaces favorables à la mise en place de zones de circulation apaisée. La circulation apaisée peut se matérialiser par des aires piétonnes, des zones de rencontres ou encore des zones 30. Ces solutions sont à adapter en fonction du site et des enjeux du centre-bourg. En particulier, les alternatives modales pour accéder au cœur des communes des Grands Sites de France (exemple sur le Cirque de Navacelles avec les navettes, les Vélo à assistance électrique ou les sentiers piétons).

La diminution des émissions de GES liées au transport, préconisée par la démarche REPOS Occitanie, volet climat-air-énergie du SRADDET Occitanie « Objectif 2040 » et par les orientations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Cœur d'Hérault est favorisée notamment par l'adaptation du tissu urbain aux modes de déplacements alternatifs à la voiture. La recherche de liaisons douces et continues entre les différents quartiers d'une même unité urbaine (citons l'aménagement de l'ancienne voie ferrée de Paulhan, en voie verte), ainsi que des liaisons interurbaines (exemple : rechercher un lien mode doux entre la commune de Saint André de Sangonis et le futur lycée de Gignac), accentuera le report modal en faveur des modes actifs sur les déplacements de courtes distances.

Le renforcement de la multimodalité et du report modal dans les centres-bourgs est lié à la mise en place d'un réseau de Pôles d'Echanges Multimodaux et d'aires de covoiturages sur le territoire.

### **Conforter la vitalité des centres bourgs et des villages au travers d'une approche patrimoniale et d'urbanisme**

Les cœurs historiques sont aujourd'hui enserrés, dans un tissu étroit et difficile d'accès. Ainsi, les centralités se sont élargies aux quartiers viticoles tout proches. Il est nécessaire de repenser le centre, en créant du lien vers ces quartiers proches, qui aujourd'hui constituent également le centre-ville. C'est le cas à Paulhan entre le centre historique (exemple : projet de requalification des anciennes halles, aménagement d'une médiathèque dans l'hôtel Azemar), vers l'ancienne gare (aménagement de l'esplanade) et la cave coopérative, requalifiée en équipement à vocation sociale et/ou



culturelle). L'espace public, par sa composition, sa signalétique (vocabulaire urbain) doit marquer cette continuité, visuellement et fonctionnellement (exemple : plan de déplacement du Pouget ou piétonnisation du centre ancien de St Jean de la Blaquière). Les entrées de ville doivent inviter les habitants du Pays Cœur d'Hérault et les touristes à entrer en ville. Ainsi, une politique d'aménagement paysager des entrées de ville est à encourager. C'est déjà le cas à Aniane, qui conforte son attractivité avec la nouvelle déviation (exemple : aménagement des entrées de villes nord et sud, réalisation d'une charte de la signalétique et de l'affichage local) ou dans le village de Rives (traitement entrées de ville et traversée du village). La dynamique est aussi engagée au Caylar avec l'aménagement du Roc Castel et à Soubès avec la création d'un parking et d'équipements pour les visiteurs.

### **Prolonger les efforts engagés de requalification des friches urbaines présentes en cœur de ville ou à proximité immédiate.**

La réhabilitation des bâtis dégradés et abandonnés permet de renforcer la vitalité des bourgs et villages (exemple : friche d'agro-Canet, cave coopérative de Paulhan, domaine Saint Laurent d'Aniane, reconversion d'un bâtiment industriel en MSAP, et d'un ancien Lycée en médiathèque à Lodève,...) et d'encourager les actions de création de logements sur du bâti existant fortement dégradé (exemple : réhabilitation du presbytère Saint-André-de-Sangonis, et d'Aspiran, reconversion d'un îlot agricole en résidence au Caylar), avec l'appui d'opérateurs extérieurs (EPF, Caisse des Dépôts, Conseil Départemental et Régional, ...).

#### **1.4.2. AMÉLIORER L'ACCÈS AUX SERVICES ET ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET DE PROXIMITÉ, NOTAMMENT POUR LES SÉNIORS, LES JEUNES, LES POPULATIONS MODESTES**

La réponse aux enjeux de solidarité passe par des politiques volontaristes en matière d'accessibilité aux équipements en combinant les innovations en matière d'équipement et de réponses adaptées en matière de mobilité.

**En matière d'accès aux soins de premier recours**, une attention particulière pourra être portée sur le développement de l'exercice coordonné. Ce mode d'exercice, qui vise à favoriser les échanges et la coordination des professionnels de santé autour de la prise en charge du patient, peut à l'heure actuelle prendre plusieurs formes,

notamment les Equipes de Soins Primaires (ESP<sup>2</sup>), de Maisons de Santé Pluri professionnelle (MSP<sup>3</sup>), de Centre de Santé (CDS<sup>4</sup>) et les Communautés professionnelles Territoriales de santé (CPTS<sup>4</sup>). Quelque soit la forme retenue, les projets développés devront correspondre à un besoin identifié, (diagnostic local de santé 2017-2018 du Cœur d'Hérault, zonages des professions de santé définis par l'Agence Régionale de Santé Occitanie...) et à une véritable volonté des professionnels de santé concernés. Ils devront être en cohérence avec une certaine gradation de l'offre sur le territoire et devront être articulés avec les dispositifs et projets existants.

**Le développement de Maisons de Service au Public (MSP)** permet d'accompagner les habitants aux usages induits par une toujours plus grande dématérialisation des services. Il s'agit d'encourager l'inclusion numérique de la population. Les bourgs centres seraient les communes préférentielles pour localiser ce type d'établissement. A ce jour, deux MSP sont présentes sur le territoire du SCOT, l'une à Lodève et l'autre à Saint Pargoire.

**Le maillage du territoire par les tiers-lieux (numériques)** permet de nouvelles façons de travailler : télétravail, travail indépendant, hybridation d'activités et de publics. Ces lieux sont des acteurs des transitions numériques et écologiques, qui permettent aussi des dynamiques sociales, de l'activité et de l'économie de proximité.

**Différentes solutions sont aussi recherchées en matière de mobilité solidaire :**

- <sup>2</sup> Equipe de Soins Primaire (ESP) composée a minima d'un médecin et d'un professionnel paramédical, regroupés ou non sur un même site, et souhaitant se mobiliser autour d'une thématique commune, bénéficiant à leurs patients.
- <sup>3</sup> Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP), composée de professionnels médicaux (a minima deux médecins généralistes) et de professionnels paramédicaux (un a minima), regroupés ou non sur un même site (possibilité de créer une MSP multi-sites avec un lieu pivot et des antennes), et souhaitant s'engager sur un projet de santé commun.
- <sup>4</sup> Centre De Santé (CDS), composé de professionnels de santé salariés, géré par un organisme à but non lucratif, une collectivité territoriale, un établissement de santé...
- <sup>4</sup> Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) peut être formée par l'ensemble des acteurs de santé d'un territoire souhaitant formaliser, à l'échelle d'un territoire (plus vaste que ceux couverts par chaque MSP ou CDS), un projet de coordination, répondant à une ou plusieurs problématiques de santé.



- > Améliorer l'accessibilité des services/équipements pour ces publics par une pluralité d'offres de mobilités durables alternatives à l'usage de la voiture, notamment au vu de l'augmentation du prix de l'énergie attendue dans un futur plus ou moins proche qui va engendrer une plus grande part de la population en situation de précarité énergétique et de mobilité.
- > Amener le territoire vers des offres de mobilités inclusives qui visent à proposer des solutions physiquement et financièrement accessibles aux catégories de populations exclues d'un accès à la mobilité. La mobilité inclusive favorise l'insertion, l'accès à l'emploi, le lien social et solidaire entre citoyens, le développement durable, etc. (par exemple : aide financière et pédagogique pour obtention du permis B, aides financières à l'acquisition et l'entretien de véhicules, conseils en mobilité, information dont plateforme web de « système d'information de mobilité », location de véhicules, covoiturage organisé, transport à la demande, etc.).
- > S'appuyer sur les associations locales en matière de mobilité pour favoriser l'apprentissage de la conduite et devenir autonome.

## 1.5. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

### 1.5.1. ADAPTER LE RYTHME ET LA PRODUCTION AUX SPECIFICITES DES COMMUNES DU TERRITOIRE, DES COMPOSANTES ET DES NIVEAUX DE POLARITE

La programmation de la production de logement prend en compte l'ensemble des paramètres pour déterminer le rythme de production de logement nécessaire à l'horizon du SCoT. Au regard des prévisions de croissance démographique d'une part et des besoins endogènes d'autre part (dessalement de la population), le besoin en logement s'établit à environ 830 unités par an soit 20 750 logements supplémentaires à horizon 2040.

Le DOO précise les hypothèses de calcul en fonction de l'armature et les répartitions envisagées.

### 1.5.2. COMPLÉTER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES

**Diversifier le parc de logements en développant une offre de logements adaptée à tous les besoins et favorisant le renouvellement des populations**

Des objectifs en matière de diversification des logements à produire sont fixés afin de permettre un parcours résidentiel complet au sein du territoire. La diversité recherchée doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins spécifiques du territoire (personnes âgées, à mobilité réduite ou dépendantes, jeunes, ménages en difficulté, gens du voyage, actifs agricoles, saisonniers...).

Il s'agit également, par des politiques adaptées de renforcer l'attractivité des petites communes rurales, le renouvellement générationnel et de permettre le maintien à domicile.

La production de logements devra s'appuyer sur une gamme diversifiée en termes de taille (du studio au T5), de localisation adaptée (en privilégiant les programmes proches des centralités et de l'offre de déplacements) et sur le mode d'occupation (accession ou locatif à prix maîtrisé, logements sociaux...).

Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- > Poursuivre le développement d'une offre adaptée aux ménages modestes ainsi qu'aux personnes âgées encore autonomes,
- > Produire des petits logements type T1-T2, notamment en centre-ville et centre-bourgs pour les jeunes,
- > Favoriser, dans tout le territoire, la création et la rénovation des logements locatifs, notamment communaux ...
- > Renforcer l'offre en grands logements (T5/T6) selon les besoins locaux,
- > Faciliter le développement d'une offre de logements destinés aux actifs saisonniers (agricoles et touristiques).

### Rechercher une mixité fonctionnelle dans les formes d'opérations de logements

Cette recherche de mixité des logements peut induire une mixité fonctionnelle à étudier dans les formes urbaines (par l'implantation de commerces en rez-de-chaussée, équipements et services par exemple) pour améliorer la qualité de vie quotidienne des quartiers.



### Favoriser l'innovation dans les politiques d'habitats et les opérations

Les collectivités du Pays Cœur d'Hérault sont invitées à favoriser les innovations qui permettent de fluidifier le marché du logement, de répondre à des enjeux sociétaux et à une demande diversifiée. Il s'agit en particulier d'encourager l'habitat participatif, les formes coopératives, l'habitat évolutif, l'habitat solidaire, ainsi que les bâtiments économes et sobres en ressources (exemple scénario Nowatt -Région Occitanie).

#### 1.5.3. PRIVILÉGIER L'OFFRE D'HABITATS DANS LES CENTRES

Le Pays Cœur d'Hérault affiche une forte ambition de mobilisation des logements vacants, des dents creuses ou des friches bâtis dans les centralités et en particulier dans les bourgs centre.

Le parc privé représentera encore d'ici les 20 prochaines années une majorité des résidences présentes sur le territoire et correspond à ce titre à un enjeu fort.

L'objectif est donc que des actions puissent être engagées pour :

- > Remettre sur le marché des logements vacants,
- > Rénover des logements insalubres et indécents,
- > Optimiser la qualité énergétique de ce parc,
- > Améliorer la qualité urbaine et des espaces publics.

Le territoire souffre d'une vacance, notamment structurelle, importante (près de 10 % contre 7 % dans l'Hérault) et globalement en augmentation. L'objectif est de reconquérir une partie de ce parc vacant, principalement dans les centres anciens. Toutes les communes doivent poursuivre cet objectif, mais les trois villes du territoire (Lodève, Clermont-L'Hérault et Gignac), ainsi que les pôles secondaires de Pauhan et Saint André de Sangonis, concentrent les principaux potentiels.

Les objectifs chiffrés de mobilisation du parc de logements vacants logements sur la période 2015-2040 sont fixés dans le DOO.

Cette résorption de la vacance vise à permettre, à la fois, de répondre à une partie des besoins en logements de la population, en limitant le volume global de production neuve, et également de revitaliser des centres anciens aujourd'hui en partie délaissés.

#### 1.5.4.

### 1.6. RENOUELER LES FORMES URBAINES ET LES ADAPTER AU CONTEXTE LOCAL

#### 1.6.1. LIMITER LA BANALISATION DES PAYSAGES ET AMÉLIORER LES TISSUS URBAINS EXISTANTS

#### Produire un dialogue harmonieux entre l'urbanisation et les structures agromaternelles environnantes

Les modes d'urbanisation qui ont prévalu à partir des années 60 et qui se sont généralisés à l'ensemble des communes du territoire ont généré des villages dilatés, étalés aux limites floues. L'espace agricole périurbain, en particulier, n'est plus perçu comme un espace de valeur, portant sa dynamique économique propre, mais comme une future zone urbaine, une réserve foncière pour des extensions inéluctables.

Il convient de reprendre la main sur cette croissance opportuniste et de maîtriser l'insertion paysagère des extensions dans l'environnement naturel et agricole. Les objectifs sont les suivants :

- > produire un dialogue harmonieux entre l'urbanisation et les structures paysagères du site dans lesquelles elle s'inscrit afin de valoriser les deux entités.
- > (re)créer des transitions appropriées et des liens de qualité entre le paysage urbanisé et le paysage rural, en fonction de la morphologie originelle de chaque village et des caractéristiques des paysages environnants.

Ce travail sur les limites, la gestion des interfaces, est aussi l'occasion de renforcer la protection des villages contre les risques d'incendies et de ruissellement.

L'urbanisation ne doit pas s'opposer brutalement au paysage naturel. Elle doit se greffer sur le site, s'articuler et voire même le mettre en scène et en valeur (voir chapitre 3.2.2).

#### Produire des formes urbaines adaptées aux spécificités de chaque commune

Chaque ville et village du SCOT présente une silhouette et une identité qui lui est propre et qui participe à la richesse du territoire et à son attractivité. Le profil urbain des différents villages du territoire varie sensiblement en fonction des caractéristiques du site sur lequel il s'est développé (Village rue en fond de vallée, villages en circulate



perchés dominant la plaine, village sur base octogonale...) et de son origine historique (village fortifié, bourg agricole...).

Cette identité forte et variée des villes et villages du territoire est aujourd'hui menacée par un développement urbain mal maîtrisé qui concourt à estomper les silhouettes caractéristiques des villages. Dans ce sens, il convient de respecter les cônes de visibilité visant à préserver les silhouettes des villages mis en place les Grands Sites de France.

Dans un souci de préserver les spécificités de chaque commune du SCoT, le développement urbain des villes et villages du territoire doit être encadré selon les principes suivants :

- > prendre en compte les caractéristiques du site et l'histoire du développement urbain de chaque village,
- > s'inscrire en continuité du noyau villageois originel en s'intégrant de façon harmonieuse (tant sur le plan architectural que sur le plan des circulations et des trames vertes urbaines),
- > mettre en valeur ou préserver les silhouettes caractéristiques de chaque village (villages anciens perchés, pitons rocheux...).

### **Améliorer la création du lien social par la requalification des centres et l'aménagement d'espaces publics de qualité**

Trop souvent espace résiduel, l'espace public doit être structurant, car il est au cœur du principe d'urbanité en organisant la vie sociale, le commerce et les échanges. C'est autour de lui que le « bâti » s'organise et non pas l'inverse. Sa conception doit précéder tout autre aménagement public ou privé. Il peut prendre des formes diverses qui illustrent une certaine hiérarchisation à l'échelle du quartier voire de la commune : de la monumentalité des vastes esplanades à l'intimité des placettes.

#### **> Concevoir un réseau d'espaces publics**

Dans une ville, les espaces publics doivent être organisés en réseau afin de mailler les lieux de vie et d'activité. Ils doivent constituer l'armature, le véritable squelette de la ville, celui qui lui donne un sens et une stature.

Au travers d'une stratégie globale, les élus chercheront à retrouver une armature structurante d'espaces publics :

- développer les interconnexions entre les espaces publics petits ou grands,
- diminuer la place de la voiture en assurant la qualité paysagère et la continuité de voies piétonnes et cyclables,
- offrir une répartition équitable de l'espace public sur l'ensemble de leur territoire : les quartiers résidentiels en particulier doivent devenir des lieux de vie à part entière, et bien connectés aux centres d'animation commerciale et culturelle.

#### **> Améliorer la qualité et la diversité des espaces publics**

La ville s'est développée sans plan d'ensemble, au coup par coup. La reconquête des espaces publics d'une commune représente une action à long terme qui doit s'appuyer sur plusieurs axes :

- Inventorier et aménager les lieux publics confisqués par des usages privés ou non autorisés tels que le stationnement des voitures sur les places et placettes, l'extension des commerces sur la voie publique, les espaces naturels de proximité utilisés comme décharge...
- Requalifier les espaces publics vieillissants ou dégradés,
- Diversifier les ambiances en fonction des usages à privilégier : l'aménagement différencié des divers types d'espaces publics, en adaptant les plantations au climat méditerranéen (rareté de l'eau) et le mobilier urbain aux usages du site, contribuera ainsi à la lisibilité du paysage urbain.

### **1.6.2. RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE SANS PERDRE DE QUALITÉ DE VIE**

Pour poursuivre l'ambition d'un développement équilibré du territoire, respectueux des caractéristiques existantes, de la qualité des espaces naturels, agricoles et paysagers, il est essentiel de limiter l'étalement urbain à travers la définition de conditions d'urbanisation tenant compte de la réalité de ce territoire.



### Limiter l'étalement urbain et économiser la ressource en espace

Les communes doivent désormais s'inscrire dans une démarche de projet urbain dans la conception de leurs projets d'urbanisation, que ce soit en renforcement des tissus existants ou en extension.

Cette ambition implique d'être en mesure de combiner une triple exigence dans les nouvelles opérations : qualité de vie, qualité paysagère, architecturale, et urbaine et sobriété de la consommation foncière.

Des objectifs ambitieux de limitation de la consommation d'espace agricole et naturel au regard du rythme annuel observé par le passé (1996-2015) sont fixés sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de diviser par deux le rythme annuel de consommation d'espace par rapport à la période précédente, en passant de près de 80 ha par an à 39 ha par an toute vocation confondue.

Cette ambition s'appuie sur une combinaison de leviers d'actions publiques complémentaires qui permettent d'adapter la modération de la consommation foncière aux spécificités des communes :

- > Favoriser et prioriser le réinvestissement urbain et la densification des tissus déjà bâtis, tant pour l'habitat que pour l'activité économique, en tenant compte de leur capacité et de la qualité urbaine et architecturale, notamment dans les centralités urbaines et villageoises. Les objectifs chiffrés de la part des logements construits en densification s sont fixés dans le DOO.
- > Remobiliser les logements vacants, notamment dans le cœur des villages, les centres bourgs et dans les centres-villes (voir chapitre précédent).
- > Construire prioritairement, sauf possibilités de constructions résiduelles prévues par ailleurs, en continuité des tissus existants, au plus proche des centralités permettant de recourir à des formes urbaines plus compactes et de limiter les besoins en déplacements ;
- > Augmenter la densité des opérations d'habitats dans le respect de l'armature et des formes urbaines et architecturales, du cadre vie et de la qualité des sites et des paysages.

Ainsi, une part significative du développement pourra se localiser en réinvestissement des tissus existants (renouvellement urbain et comblement de dents creuses). A ce titre, la réhabilitation de friches bâties (industrielles ou d'activités) sera à privilégier.

Les objectifs chiffrés de densification et de diversification des formes urbaines sont développés dans le DOO. Les secteurs à enjeux, à fort potentiel d'intensification, identifiés dans le rapport de présentation, seront, quant à eux, concernés par des objectifs plus ambitieux en matière de densité.

### Privilégier la démarche de projets urbains afin de concilier densité, qualité et durabilité

Si l'objectif de réduction de la consommation d'espace est essentiel, il doit s'accompagner de dispositions permettant de garantir une qualité de vie pour les habitants et une amélioration de la qualité urbaine des espaces bâtis. Il s'agit également de promouvoir des modes d'urbanisation favorisant les mobilités alternatives et les réductions des consommations énergétiques (voir Objectif 4)

Plusieurs orientations sont visées dans cette optique :

- > Faire évoluer les proportions entre espaces communs et espaces privatifs dans les tissus urbains (création d'espaces publics ou partagés, jardins ouvriers, ceintures vertes, trame verte et bleue en ville...);
- > Favoriser la multifonctionnalité des espaces et la mutualisation et le partage de l'espace ;
- > Renforcer la mixité des fonctions urbaines et concevoir des projets d'aménagement intégrés, par une approche croisée et non sectorielle.
- > Développer un urbanisme favorisant les mobilités de proximité, une moindre dépendance à l'automobile, qui encourage la réduction des consommations énergétiques.
- > Développer un urbanisme économe en énergie et sobre en ressource, afin de limiter les émissions de GES et la consommation d'eau (exemple démarche AEU2<sup>5</sup>, Ecoquartier, plantes adaptées au climat méditerranéen ...).
- > Développer des projets urbains durables, envisagés hors des zones inondables avérées ou potentielles, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire.

<sup>5</sup> AUE2 : Approche Environnementale de l'Urbanisme



## OBJECTIF 2

DYNAMISER L'ÉCONOMIE  
TERRITORIALE EN  
RENFORÇANT LES  
ACTIVITÉS PRODUCTIVES





## 2.1. AFFICHER UNE AMBITION ET UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE S'APPUYANT SUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

### 2.1.1. AMÉLIORER SIGNIFICATIVEMENT LE TAUX D'EMPLOI LOCAL

Le territoire offre **1 emploi pour 4 habitants**, contre 1 pour 3 dans l'Hérault. Une partie du territoire appartient au bassin d'emploi montpelliérain, ce qui se traduit par une proportion importante d'actifs travaillant à l'extérieur du territoire.

Un des objectifs majeurs du Pays Cœur d'Hérault est de permettre un développement important de l'emploi afin de rapprocher l'emploi et l'habitat. L'objectif de tendre **vers un emploi pour 3 habitants**, proche de la moyenne départementale, sur l'ensemble du périmètre, devra être consolidé ou atteint pour accroître les chances de chaque habitant d'accéder à un emploi à proximité de son lieu de vie.

Tableau 2: Emplois et actifs dans le territoire

EPCI	Population 2015	Emplois 2015	Ratio Hab/emploi 2015	Part des actifs travaillant à Montpellier
CCVH	37 090	7 478	5	25%
CCC	27 305	7 791	3,5	9%
CCLL	14 480	4 606	3,1	4%
SCOT	78 875	19 875	4	17%
Hérault	1 201 190	414 094	2,9	/

L'amélioration du ratio habitants / emplois s'inscrit dans une **volonté générale** de rendre le Pays Cœur d'Hérault **plus autonome sur le plan économique et plus durable**, à l'égard des territoires proches et **plus attractif en termes d'emplois**. Le constat **d'un chômage durablement élevé**, conséquence d'un développement démographique plus dynamique que les créations d'emplois dans le territoire.

### 2.1.2. RENFORCER LA BASE PRODUCTIVE DU TERRITOIRE

Un **meilleur équilibre entre les emplois résidentiels et productifs** est nécessaire pour répondre à la fois aux besoins de création d'emplois et à la satisfaction des besoins des nouveaux habitants qui recherchent une offre de services de plus en plus étendue. Pour développer l'attractivité du territoire et structurer l'accueil des activités, le Pays Cœur d'Hérault affirme **une stratégie économique** combinant 6 axes de travail :

- > **Une gouvernance et des actions plus coordonnées qu'aujourd'hui à l'échelle du Pays.** Les besoins d'ingénierie économique, de mise à disposition de foncier économique de qualité, ... ne peuvent être satisfaits qu'à cette échelle pour être compétitifs par rapport aux territoires limitrophes.
- > **La définition d'une offre de foncier économique efficiente**, tenant compte des potentialités spécifiques des bassins, proposant une hiérarchisation pour s'adapter aux besoins des entreprises, tout en unifiant les exigences de qualité notamment en matière de densité et d'intégration paysagère.
- > **Une meilleure intégration des activités économiques dans les tissus urbains.** Les projets de revitalisation engagés dans les centres-bourgs constituent des leviers pour créer des espaces d'accueil d'activités, notamment dans les domaines de la santé, services aux personnes, commerces de proximité, ...
- > **Une armature commerciale connectée à l'armature urbaine.** L'appareil commercial est dynamisé par une population en croissance. Ce potentiel doit être orienté en priorité vers des centralités bien intégrées aux tissus urbains, générant une qualité de services aux habitants et limitant les déplacements.
- > **Une agriculture confortée et valorisée.** L'agriculture est une composante stratégique de l'économie territoriale tant par ses emplois directs qu'indirects, ainsi qu'au travers de son rôle majeur dans la fabrication des paysages et de l'image de marque du territoire. Ce caractère stratégique de l'agriculture est revendiqué et conforté.,



- > **La dynamisation du potentiel touristique du territoire.** Doté d'atouts paysagers et patrimoniaux exceptionnels, le territoire du SCoT ne bénéficie pas de retombées économiques optimales car le tourisme d'excursion prime sur le tourisme de séjour. Le projet favorise toutes les composantes d'aménagements porteurs de retombées.
- > **Une coopération à mettre en place avec les territoires voisins** et l'intégration d'une stratégie dans un environnement plus large notamment en lien avec la Région Occitanie, Chef de file dans le domaine économique.

La **qualité de vie** offerte par le maillage des villes et bourgs-centres, la qualité des infrastructures (notamment en termes d'accès autoroutiers et de pôles d'échanges multimodaux), de l'environnement et des paysages constituent les atouts à mettre en valeur dans le cadre du projet économique, via une stratégie de marketing territorial adaptée aux enjeux identifiés.

L'ensemble de ces actions favorisant l'emploi, l'insertion économique ou les conditions de travail vise avant tout le bien être territorial des populations du Cœur d'Hérault et s'inscriront dans une logique d'équité et d'équilibre territorial.

### 2.1.3. PERMETTRE LA CRÉATION D'UN NOMBRE D'EMPLOIS SUFFISANT AU REGARD DE LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE.

**En 2015, 80% des emplois du territoire sont liés aux activités résidentielles.** La croissance des emplois résidentiels étant liée à l'accueil de populations nouvelles, tout ralentissement démographique a une incidence directe sur le dynamisme économique. Pour augmenter la densité en emplois du territoire et découpler les créations d'emplois de l'augmentation du nombre d'habitants, il faut favoriser **l'économie productive**, liée aux secteurs de l'agriculture, l'industrie, des échanges inter-entreprises (ex : commerce de gros, transports, services aux entreprises, ...).

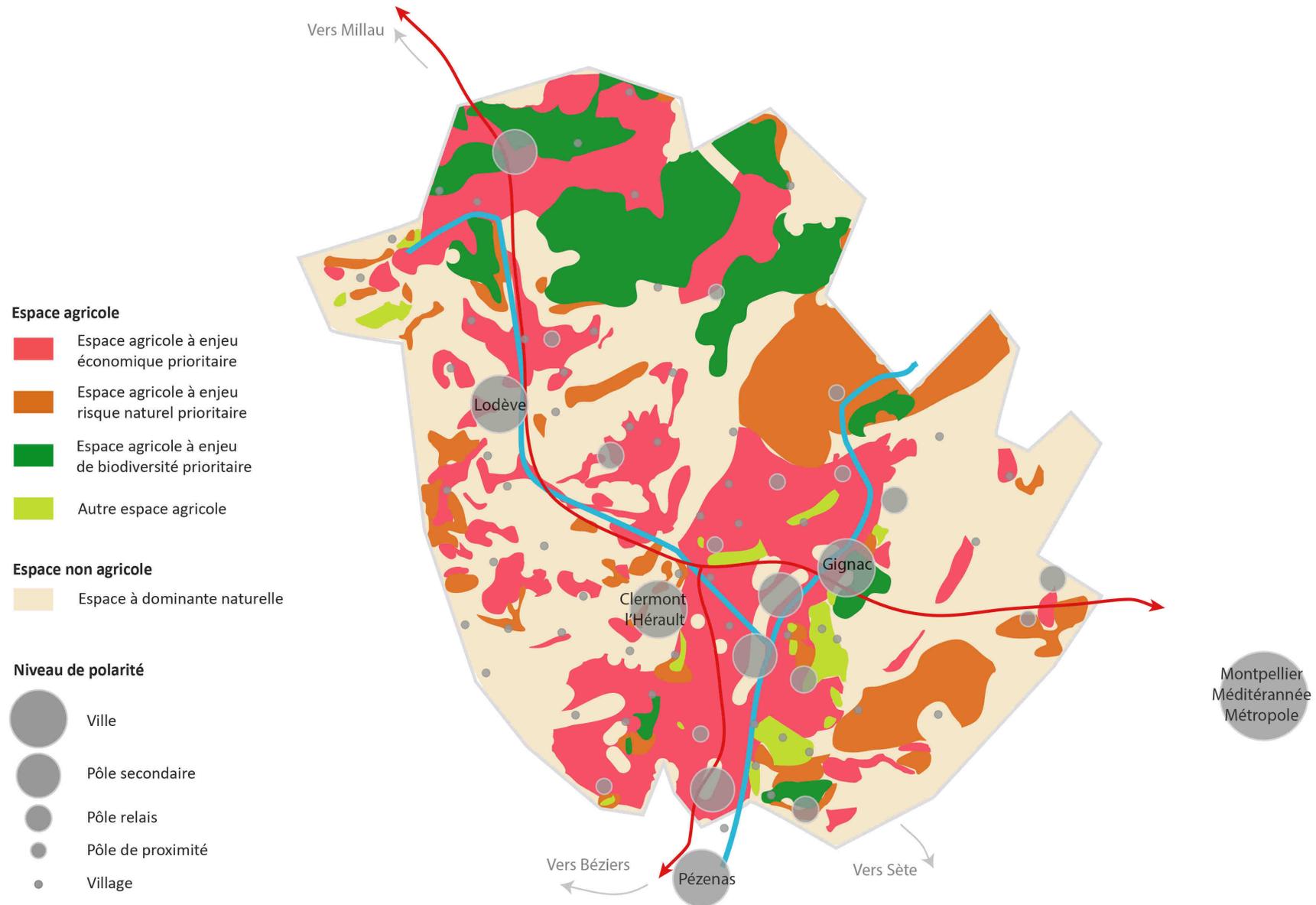
Entre 1999 et 2015, 382 emplois ont été créés en moyenne annuelle dans le territoire. Le ratio du nombre d'emplois par rapport au nombre d'habitants est stable depuis 1999. Pour permettre un rééquilibrage emplois actifs, le territoire vise une moyenne annuelle de création de **500 emplois par an**.

Pour y parvenir, **les ressources du territoire** devront être renforcées en matière de **transport collectif** (pour permettre le déplacement des actifs habitant le territoire et faciliter le recrutement d'actifs extérieurs au territoire), **de formation** (car l'adaptation des compétences de la main d'œuvre aux besoins locaux est un facteur de réussite à maîtriser pour faire baisser le chômage), **de foncier économique** (pour proposer une offre de qualité, digne d'intérêt pour des acteurs extérieurs au territoire), **de services aux entreprises** (pour accompagner les entrepreneurs souhaitant s'installer et se développer) et d'activités de loisirs.

La **desserte numérique** du territoire est en cours de déploiement et permettra aux entreprises de disposer d'un niveau de services équivalent à celui offert par les métropoles proches.



CARTE 4 : LES ESPACES AGRICOLES A ENJEU





## 2.2. DÉVELOPPER UNE ACTIVITÉ AGRICOLE STRUCTURANTE ET STRATÉGIQUE

Le Pays revendique et consolide une identité territoriale forgée par l'activité agricole. Il s'agit de reconnaître le caractère stratégique et transversal des espaces agricoles pour le Pays Cœur d'Hérault qui contribuent conjointement aux dimensions économiques (emplois directs et indirects), paysagères, sociales et environnementales du projet de territoire.

Aussi, un fort niveau d'ambition est affirmé pour pérenniser l'agriculture. Il s'agit de réunir les conditions permettant de développer une activité agricole économique viable et socialement vivable.

L'espace agricole constitue un socle de valeurs communes qui comprend en premier lieu des espaces à forte valeur économique nécessitant des conditions d'exploitation satisfaisantes. En second lieu, le caractère multifonctionnel des espaces agricoles est conforté : reconnaissance du rôle joué par l'activité dans la fabrication de paysages de grande qualité, la préservation de milieux favorables à la biodiversité, la prévention contre les risques inondations.

La stratégie agricole du SCoT s'appuie sur plusieurs orientations visant à revaloriser la diversité des fonctions de l'espace agricole, notamment sa dimension économique, et à limiter la spéculation foncière qui crée une distorsion du marché foncier et entrave son bon fonctionnement.

### 2.2.1. CONSIDÉRER LES ESPACES AGRICOLES COMME UN SOCLE DE VALEURS COMMUNES À PROTÉGER DURABLEMENT

Les espaces agricoles (63 200 ha) constituent un socle de valeurs, un bien commun pour l'avenir, à protéger durablement. Ils représentent environ 50% de l'occupation du sol du Pays Cœur d'Hérault en 2015. Au sein de cette trame, les espaces agricoles du SCoT présentent des enjeux ou valeurs différenciées qui appellent des objectifs de protection adaptés :

- > **Les espaces agricoles à enjeu économique prioritaire (31 100 ha soit 49% des surfaces agricoles)** : il s'agit des espaces irrigables, du vignoble et du vignoble patrimonial (différentes AOP viticoles notamment AOP Languedoc,

et Terrasses du Larzac...) des cultures fourragères et espaces mécanisables du Lodévois-Larzac, des cultures maraichères et arboricoles et des espaces de valeurs agronomiques et offrant un potentiel de diversification.

- > **Les espaces agricoles à enjeu prioritaire de protection contre les risques naturels (14 500 ha soit 23%)**. Ils apportent un service rendu au territoire, aux habitants, aux activités. Il s'agit d'espaces agricoles de moindre enjeu économique mais situés en zone d'aléa incendies ou inondation. Ils jouent un rôle d'infrastructure naturelle de prévention contre les risques : zones d'expansion des crues/ espaces tampons contre les incendies.
- > **Les espaces agricoles à enjeu prioritaire de biodiversité (15 100 ha soit 24%)**. Ce sont des espaces agricoles de moindre enjeu économique, non couverts par des enjeux forts de protection contre les risques mais situés dans des secteurs à forts enjeux de biodiversité auxquels ils contribuent (Zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1, Espace naturel sensible.. ...). Ils participent à la constitution de la trame verte, à ses fonctionnalités et ses services..
- > **Les espaces agricoles de moindre enjeu (2500 ha soit 4%)** sont les autres espaces agricoles.

*La méthode de détermination et de hiérarchisation des espaces agricoles à enjeux est précisée dans le rapport de présentation.*

### 2.2.2. PROTÉGER LA VOCATION DES ESPACES AGRICOLES À ENJEUX ÉCONOMIQUES

#### Protéger les espaces agricoles à forte valeur économique

- ▶ **Protéger durablement la vocation agricole pour sécuriser la destination du foncier nécessaire aux exploitations**

Les espaces agricoles à forte valeur économique sont considérés comme des « zones d'activité économique » dont il convient de protéger durablement la destination et non comme des réserves foncières pour le développement urbain. Il s'agit avant tout d'espaces de production dans lesquels des investissements ont été réalisés ou sont projetés et la rentabilité économique de l'exploitation par la fonction de production ou de transformation agricole existe, ou peut être atteinte à court terme.



Les communes du Pays Cœur d'Hérault s'engagent également à protéger pour l'avenir les espaces agricoles offrant un potentiel de diversification (espaces combinant valeur agronomique et périmètre irrigable). Ainsi, le Pays Cœur d'Hérault ambitionne de reconquérir les bonnes terres agricoles aujourd'hui laissées en friches.

Deux niveaux de protection sont définis (et précisés dans le DOO) :

- > Protection très forte pour les espaces agricoles les plus précieux : espaces irrigables, vignobles patrimoniaux (Montpeyroux et St-Saturnin, Terrasses du Larzac, Cabrières), les espaces mécanisables du Lodévois Larzac ;
  - > Protection forte pour les autres espaces à enjeu économique.
- **Favoriser et améliorer les conditions d'exploitation, les filières de transformation et de commercialisation**

Conforter la vitalité de l'économie agricole implique de faciliter les investissements donc les possibilités de construction et les besoins d'aménagement liés à l'activité, en intégrant les contraintes paysagères et environnementales, ainsi que leur performance énergétique. Les mesures sont à adapter selon les secteurs du SCOT et leurs sensibilités spécifiques.

Il s'agit également de favoriser la valorisation des produits locaux, les circuits courts, le maillage du territoire et les installations d'exploitations en particulier dans les secteurs en déprise (reconquête de friches), et de développer une agriculture de proximité (maraîchage, arboriculture et sylviculture).

Les caves vinicoles des appellations d'origine ont leur place dans les villages. Elles font partie intégrante de la tradition et de la culture des villages. Elles sont porteuses d'image et de valeur ajoutée. La vente directe au caveau, le développement de l'oenotourisme et des circuits courts sont autant de priorités qui ne peuvent se développer qu'avec une proximité importante des entreprises agricoles avec leur clientèle.

La pérennisation de l'agriculture, notamment dans une perspective de changements climatiques, nécessite d'économiser l'eau d'irrigation, de lutter contre le gaspillage et de diversifier les ressources en eau pour l'agriculture (en permettant l'aménagement de retenues collinaires par exemple, sous conditions).

Il convient également d'assurer la préservation pour la valorisation des espaces forestiers dont les essences et l'accessibilité le permettent. L'articulation des politiques d'aménagement avec la charte forestière, en faveur de la gestion des

espaces, est à amplifier (reconquête des friches, pastoralisme, garrigue, etc.). Des réserves foncières et autres actions structurantes pourront être nécessaires.

### Enrayer la consommation et la fragmentation de l'espace agricole

Dans les secteurs sous fortes pressions urbaines, en particulier, dans les communes de la vallée de l'Hérault, les espaces agricoles sont souvent pris dans une dynamique de régression ou de déstructuration foncière qu'il convient d'enrayer : un développement urbain aux limites floues favorise la spéculation foncière dans les zones de contact, ce qui fragilise les tissus et les exploitations agricoles de ces secteurs, et, dans un second temps, peut encourager les collectivités à y prévoir le développement urbain de leurs communes.

L'ambition est de préserver un tissu agricole solide et des espaces de production de qualité. Aussi un certain nombre de principes sont fixés pour stabiliser la zone agricole du Pays Cœur d'Hérault :

- > Définir des limites claires au développement urbain, notamment dans les secteurs sous pressions ou situés dans les zones d'influence urbaine et créer des zones tampons et de transition (éloignement des habitations) ;
- > Éviter le surdimensionnement des zones d'urbanisation futures pour lutter contre la spéculation en zone agricole et promouvoir une consommation d'espaces responsable ;
- > Limiter l'utilisation du foncier urbain existant en privilégiant le renouvellement urbain (notamment foncier économique et le recyclage des friches industrielles) ;
- > Préserver les ensembles agricoles d'un seul tenant et les terres de valeur en mobilisant les outils adaptés (ex : PAEN, ZAP.) ;

Une réflexion est en cours pour la création d'un Périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbain (PAEN) sur le bassin versant de la Rouvière (Communes de Plaissan, Le Pouget, Puilacher, Vendémian et Bêlarga) dont le programme d'actions précisera les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière et la préservation des espaces naturels et des paysages du PAEN. Cet outil fait l'objet d'une véritable association des partenaires institutionnels et des exploitants agricoles.



- > Enrayer le mitage de l'espace agricole en limitant fortement les changements de destination des sièges d'exploitation et les extensions des bâtis existants non nécessaires à l'exploitation ;
- > Favoriser la relocalisation des sièges d'exploitation enclavés ou difficiles d'accès (en lien avec l'extension urbaine)

### 2.2.3. PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET SERVICES RENDUS PAR LES ESPACES AGRICOLES

#### **Conforter le rôle de prévention contre les risques naturels des espaces agricoles**

Les espaces agricoles doivent être confortés pour leurs rôles de prévention contre les risques naturels.

##### **Contre les risques incendies, plusieurs principes doivent être respectés :**

- > Protéger et consolider les espaces pastoraux avec notamment le sylvo-pastoralisme ;
- > Prévoir des dispositions favorisant les exploitations d'élevage, l'installation d'équipements réversibles et l'entretien des milieux ouverts ;
- > Limiter le mitage en maintenant des zones tampons avec les habitations et une constructibilité très encadrée

##### **En matière de risques inondation les objectifs sont les suivants :**

- > Maintenir les espaces agricoles permettant de préserver les zones d'expansion des crues et adapter l'activité agricole aux contraintes de ces espaces (mobilité des cours d'eau, respect de leur espace de bon fonctionnement.. )
- > Mettre en œuvre des principes de constructibilité adaptés aux risques

#### **Consolider un tissu agricole garant de la diversité écologique**

La fonction « biodiversité » des espaces agricoles est confortée à travers la mise en place de trames agricoles d'intérêt écologique qui reposent sur les principes suivants :

- > Soutient aux activités agricoles compatibles avec la biodiversité (pastoralisme ; cultures extensives, agriculture respectueuse de l'environnement notamment agriculture biologique...),
- > Entretien des canaux et des berges, agroforesterie, haies...
- > Maintien des milieux ouverts,
- > Limitation de la fragmentation et du mitage
- > Limitation des accès et des nouvelles infrastructures



## 2.3. CONFORTER LES ESPACES ÉCONOMIQUES EXISTANTS ET PRÉPARER L'AVENIR

### 2.3.1. PROGRAMMER UNE OFFRE EN FONCIER ÉCONOMIQUE HIÉRARCHISÉE ET EFFICIENTE.

Une **grande diversité d'activités économiques** coexistent dans le Pays Cœur d'Hérault, qui ont toutes leur importance pour le territoire et auxquelles il faut répondre par des offres adaptées. La volonté de développer l'emploi nécessite également de concevoir des offres attractives à une **échelle plus vaste** (régionale voire nationale), ce qui implique d'intégrer des standards de qualité d'aménagement et de services plus élevés. L'enjeu en termes de foncier est donc d'organiser l'implantation des activités pour créer des conditions de développement économique attractives, tout en visant une meilleure efficacité des aménagements réalisés. Il convient également de prendre en compte les stratégies économiques des territoires voisins et notamment celle de Montpellier Méditerranée Métropole que ce soit en terme de positionnement ou de niveau d'ambition.

Pour y parvenir, quatre principes sont développés simultanément :

#### **Dimensionner les besoins d'espaces dédiés au développement économique en cohérence avec le niveau d'ambition globale**

A l'horizon du SCoT, les besoins de développement d'espaces dédiés aux activités économiques sont définis en combinant plusieurs paramètres :

- > Les disponibilités foncières dans les zones d'activités existantes sont très limitées et ne permettent de faire face qu'à quelques années de demande d'installation d'entreprise ;
- > Les ambitions en matière de création d'emploi et de relocalisation d'activité sont élevées, de manière à améliorer l'autonomie économique du territoire. De plus, la stratégie vise à consolider la base productive avec des activités qui nécessitent des espaces adaptés et de qualité ( voir ci-après les objectifs de hiérarchisation). En conséquence, le Pays Cœur d'Hérault anticipe et dimensionne ses réserves pour l'avenir en cohérence avec cette ambition.

- > L'accueil des activités doit privilégier néanmoins la densification et l'optimisation des espaces économiques existants avant toute extension. Cette dernière doit également être économe en espace (voir principes ci-après).

#### **Hiérarchiser les zones d'activités pour localiser la bonne activité au bon endroit**

Les zones les plus attractives, notamment en raison de leur proximité avec les axes routiers, doivent accueillir les entreprises à fort potentiel. Le critère privilégié pour établir la hiérarchisation porte sur le rayonnement des entreprises à accueillir. Les zones sont donc hiérarchisées selon qu'elles accueillent des entreprises à rayonnement local (ex : bassin de vie), Pays (échelle du SCoT) ou supra-Pays (rayonnement à une échelle plus vaste).

#### **Garantir une meilleure efficacité des aménagements réalisés**

Il est nécessaire de densifier les constructions, tout en visant une haute qualité d'aménagement. Cela nécessite à la fois de définir des objectifs en termes de constructions (ex : taux de densité brut, intégrant les aménagements publics, et net, à la parcelle), ainsi que des objectifs en termes d'emplois.

L'objectif de cette grille à double entrée est de garantir le meilleur niveau de qualité possible, à chaque niveau, en la déclinant ensuite dans des cahiers des charges s'appliquant à tous les projets.

#### **Développer une offre d'immobilier d'entreprise adaptée au parcours des entreprises**

Il convient de proposer une gamme diversifiée d'hébergements correspondant à des logiques différentes et des besoins diversifiés.



### 2.3.2. INTÉGRER LES PROJETS DE REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS COMME UNE RESSOURCE ÉCONOMIQUE STRATÉGIQUE.

Le **gisement d'actifs pouvant exercer leur activité dans des locaux diffus** est potentiellement très important (79 % des établissements du SCOT PCH n'employant aucun salarié et 25,6 % des actifs du territoire n'étant pas salariés). Les potentialités de **revitalisation des centres-bourgs** ont fait l'objet d'approches spécifiques par les collectivités. Elles ont mis en évidence des espaces potentiellement attractifs pour l'implantation d'activités en lien avec la qualité de vie, mais aussi pour l'accueil d'entreprises de taille compatible avec les espaces disponibles.

#### Valoriser les friches industrielles et bâtiments désaffectés

Les **friches industrielles sont relativement peu nombreuses**, à l'exception de la ville de Lodève qui est plus concernée et qui a engagé divers projets de reconversion, de caves coopératives dont la transformation est compliquée en raison de la structure particulière des bâtiments (exemple de la reconversion de la cave coopérative de Saint Jean de la Blaquière) et de la friche d'Agro Canet qui fait l'objet d'une étude spécifique.

#### Conduire des projets d'aménagement des centres ville et centres-bourgs intégrant la dimension économique

Les projets d'aménagement des centres-bourgs constituent donc **la clé de voute de l'accueil d'activités** dans l'existant. Ils sont intégrés dans la stratégie économique comme un élément fondateur de l'attractivité du territoire. Les activités commerciales et de services devront y être localisées en priorité, à l'exception de celles nécessitant des infrastructures qui ne pourraient y être réalisées.

**Les projets des centres-villes** de Lodève, Gignac et Clermont-l'Hérault, ainsi que les pôles secondaires sont particulièrement importants, au regard de cet objectif de densification pour répondre aux besoins d'activités tertiaires structurantes (dont les services aux entreprises, activités financières et immobilières, formations,...) car ils offrent des environnements qualitatifs, des opportunités immobilières (immeubles à requalifier pour de nouvelles activités), des équipements publics attractifs (services publics, santé, enseignement, culture,...) générateurs de flux et une bonne desserte par les transports en commun.

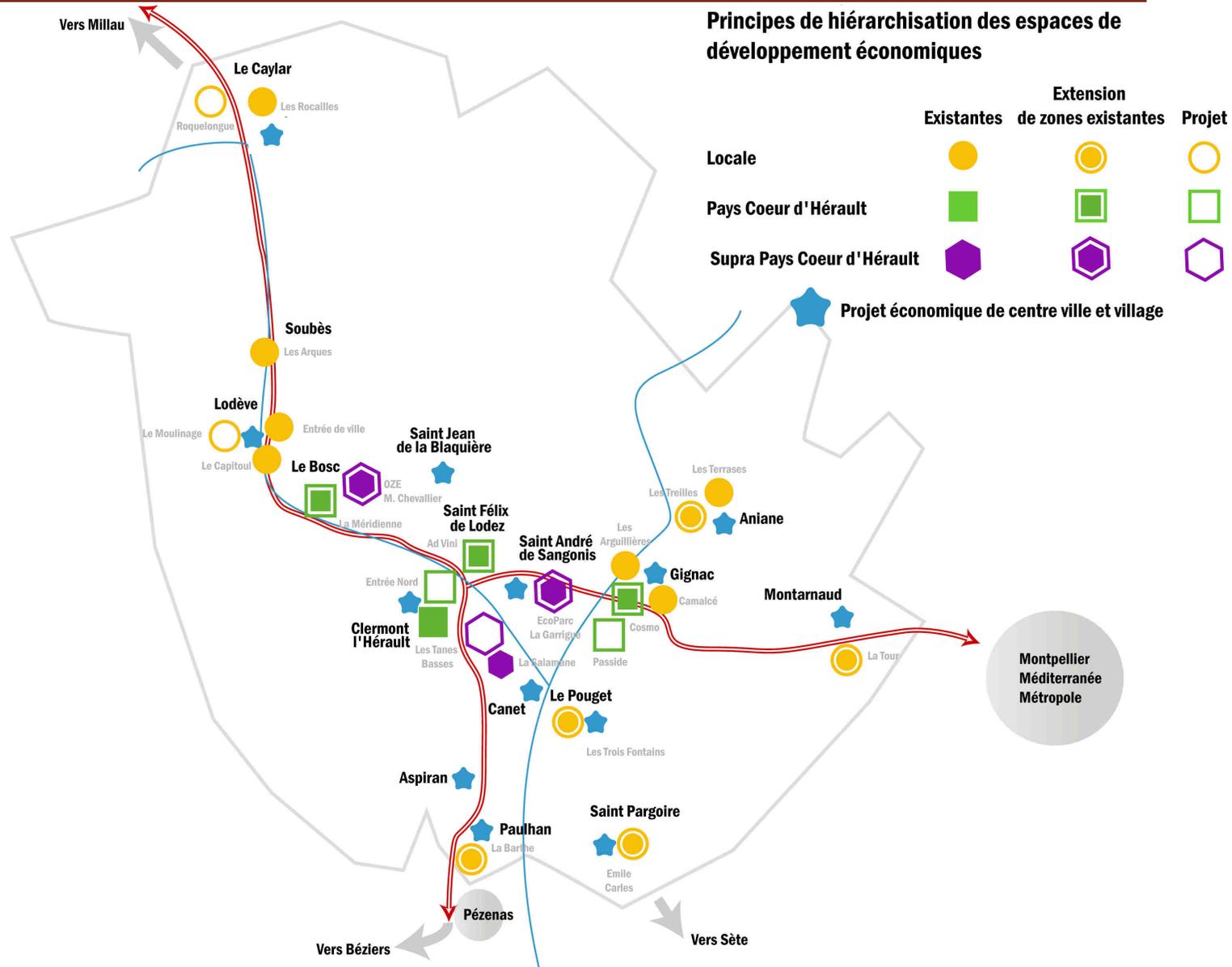
#### Prévoir la mixité dans les extensions urbaines

Les **projets d'extension urbaine** permettront également d'accueillir des activités, notamment en programmant les espaces nécessaires à l'installation d'équipements de proximité dans les domaines du commerce, de la santé et des services à la personne.

Les emplois à créer devront donc se répartir de **manière équilibrée** entre les zones d'activités, pour favoriser les emplois productifs et les installations d'activités qui ne peuvent trouver leur place dans les espaces urbanisés et les tissus urbains où devraient se concentrer les créations d'emplois résidentiels et tertiaires. L'atteinte de ces objectifs nécessite la mise en œuvre de démarches d'aménagement maîtrisées en amont.



CARTE 5 : LES SITES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE





## 2.4. CONSOLIDER LES ÉQUILIBRES COMMERCIAUX

### 2.4.1. CONFORTER UNE ARMATURE COMMERCIALE RÉPONDANT AUX BESOINS DU TERRITOIRE

Le territoire du Cœur d'Hérault dispose d'un **appareil commercial équilibré** caractérisé par les éléments suivants, qu'il convient de consolider :

- > Les surfaces commerciales de périphérie présentent une densité commerciale légèrement inférieure à celle du département,
- > Chaque bassin de vie dispose d'un pôle commercial attractif (Clermont l'Hérault, Lodève, Gignac) appuyé par des pôles secondaires et relais permettant à la population de disposer d'un maillage de commerces de proximité satisfaisant,
- > Les communes touristiques (Le Caylar, Saint-Guilhem, ...) profitent de l'apport de fréquentation pour consolider leur appareil commercial permanent.
- > Seules les communes les plus petites ne disposent d'aucun commerce de proximité.

Plus de 70 % des dépenses des ménages sont couvertes par les commerces du territoire. La part des besoins satisfaits est plus importante en alimentaire et dans le domaine de la santé, mais plus **faible pour les achats occasionnels** (ex : habillement, culture et loisirs, sport) ou exceptionnels (ex : électroménager, meubles, ...).

Par le passé, l'adaptation de l'appareil commercial s'est principalement appuyée sur l'installation de **moyennes surfaces en périphérie**, ce qui a permis de fixer les dépenses des ménages et de créer des emplois, mais en générant des déséquilibres avec les centres villes, moins accessibles. Ces derniers font face à des problèmes de vacance commerciale nécessitant des interventions lourdes et transversales (espaces publics, habitats, équipements, services, ...) qui ne doivent pas être mis à mal par les développements périphériques futurs.

### 2.4.2. DIMENSIONNER ET GÉRER LES DÉVELOPPEMENTS COMMERCIAUX FUTURS

A l'avenir, la croissance démographique attendue dans le territoire constitue un **atout important pour consolider l'appareil commercial et pour améliorer la qualité du service rendu aux habitants**, mais les élus du territoire souhaitent **le gérer de manière plus fine que par le passé**.

Les objectifs de consolidation en matière de développement commercial reposent sur différentes orientations complémentaires :

- > La volonté de renforcer l'attractivité de l'appareil commercial pour **limiter l'évasion**, notamment en matière de dépenses non alimentaires, en complémentarité avec les commerces existants et dans le respect de l'armature commerciale,
- > La satisfaction des **besoins de proximité** par un soutien aux commerces existants au travers d'aménagements adaptés (ex : espaces publics, services, rénovation de l'habitat, ...) et d'implantations dimensionnées pour répondre aux besoins des nouvelles populations,
- > La **revitalisation des centres villes**, au travers de projets de requalification des espaces publics, de soutien à la rénovation des commerces existants et à l'installation de nouveaux commerces.
- > Le développement des commerces de proximité, des circuits courts, mais aussi des achats sur internet doit également être pris en compte pour intégrer ces **nouvelles formes de distribution** dans les projets urbains, et notamment dans les sites générant des flux assez denses.
- > La recherche d'une **meilleure adéquation et une plus grande proximité** entre la taille des implantations commerciales et les populations à desservir, en particulier pour éviter de générer des déplacements supplémentaires ou d'affaiblir les centres villes. La définition d'une hiérarchisation des polarités commerciales et des services attendus à chaque niveau permettra de guider les possibilités d'implantation.



- > La maîtrise des nouvelles implantations commerciales veillera également à une **meilleure intégration des commerces aux tissus urbains** afin de proposer aux habitants des **aménagements de qualité**, mieux desservis par les modes doux et les transports en commun. La nécessité de mieux intégrer le commerce à la ville, d'assurer des liaisons douces avec les quartiers d'habitat, d'y réaliser des espaces publics de qualité en termes d'usages et d'aménagements, ont été soulignés comme des objectifs à part entière du développement commercial par les élus. La mobilisation en priorité des friches commerciales s'inscrit dans cette optique d'amélioration et d'optimisation des espaces commerciaux.
- > La prise en compte des équipements des territoires voisins dans une recherche de complémentarité

PROJET



## 2.5. VALORISER LES ATOUTS TOURISTIQUES DU CŒUR D'HERAULT

Le Pays Cœur d'Hérault a vocation à devenir une **destination touristique à part entière**, portée à terme par un Office de Tourisme de Pôle, afin de valoriser la diversité de son offre auprès des visiteurs, mais aussi des acteurs du tourisme.

Fort d'un patrimoine bâti et paysager exceptionnel, le projet d'aménagement du territoire en matière touristique combine différents axes stratégiques dans une optique de tourisme soutenable.

### 2.4.1 POSITIONNER LES GRANDS SITES DE FRANCE AU CENTRE DE LA STRATÉGIE TOURISTIQUE

- > Poursuivre la **préservation, la gestion et la valorisation des 3 Grands Sites de France** dans le cadre de leurs plans de gestion permettant de gérer et d'étaler la fréquentation et de réaliser des aménagements de qualité, comme par exemple, un maillage d'équipements d'accueils de qualité (création de Maisons de sites à Clermont l'Hérault, Mourèze et Vailhès, outils d'interprétation, développement de moyens d'accès spécifiques...).
- > Favoriser la **diffusion spatiale à l'échelle de chaque Grand Site** pour décharger les zones cœur surchargées, et la redistribution temporelle pour favoriser les ailes de saison.
- > Favoriser la **fréquentation des bourgs et villages** par le biais de politiques de développement durable (soutien à l'agriculture, à la vente directe, circuit court, commerces...) coordonnés favorisant leur mise en tourisme. Les projets centres bourgs, ainsi que les actions de gestion, préservation et valorisation des Grands Sites de France, constituent des leviers de premier ordre pour valoriser leurs potentialités.
- > Mettre en réseau les 3 Grands Sites de France sous forme de liaisons douces et d'itinéraires permettant l'allongement des durées de séjour sur le territoire.

### 2.4.2 ACCOMPAGNER LA VALORISATION DU PATRIMOINE CULTUREL, AGRICOLE ET NATUREL

- > Valoriser le **patrimoine bâti et culturel** au travers de projets d'aménagements de sites patrimoniaux emblématiques (ex: Villeneuve), de sites d'expression culturelle (ex: espace de conférences du Caylar) ou culturelle (développement des installations du temple bouddhiste de Roqueredonde).

- > **Accompagner l'émergence de polarité touristiques structurante** pour le territoire (Le Caylar, St Maurice de Navacelles, Lodève, Clermont l'Hérault, Gignac, Aniane, St Guilhem le Désert, St Jean de Fos et Montpeyroux) en y favorisant notamment l'accueil, l'offre en hébergement touristique ou de loisir.
- > Faire du Cœur d'Hérault une **destination écotouristique reconnue**, pour ses activités de pleine nature (itinéraires cyclables de découverte des grands sites que pour ses sites de pratique de VTT, d'itinéraires de randonnées, baignade, escalade...).
- > Favoriser le développement de l'agrotourisme, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux
- > Garantir des conditions de pratiques et de fréquentation **qui préservent la biodiversité et les fonctions écologiques** des différents milieux naturels.

### 2.4.3 COMPLÉTER L'OFFRE TOURISTIQUE PAR LA VALORISATION DES AUTRES ATOUTS DU CŒUR D'HERAULT

- > Renforcer la **destination d'excellence oenotouristique « Languedoc, Cœur d'Hérault »**, gérer à travers le Label « Vignobles et découvertes » qui vise une mise en réseau des professionnels répartis sur tout le territoire: la préservation des paysages, une signalétique directionnelle discrète et efficace, l'équipement en bornes numériques d'information... permettront notamment d'appuyer l'animation locale déjà engagée.
- > Evoluer d'un **tourisme d'excursion vers un tourisme de séjour** en permettant le renforcement des hébergements destinés à l'accueil de groupes (hôtels, résidences de tourisme, mais aussi hébergements légers dans les campings, ...) et de clientèles affinitaires (ex: camping carisme, sports de nature, ...)
- > **Diversifier l'offre touristique de découverte des richesses du territoire** en termes de pastoralisme, de baignade, de sports de nature... en s'adaptant à des publics variés et en contribuant aussi à la qualité de vie des habitants, ainsi qu'à la préservation des milieux naturels.





# OBJECTIF 3

PROTÉGER UN TERRITOIRE  
À HAUTE VALEUR  
PATRIMONIALE ET  
ENVIRONNEMENTALE





### 3.1. PROTÉGER LES ESPACES PORTEURS DE BIODIVERSITÉ

#### 3.1.1. RECONNAITRE ET PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le projet de trame verte et bleue s'appuie sur 3 principes clés :

- > Donner une protection stricte aux espaces à très fort intérêt écologique,
- > Définir des règles adaptées à la protection des espaces à fort intérêt écologique,
- > Reconnaître l'intérêt écologique des espaces de nature ordinaire

La préservation de la biodiversité ne répond pas seulement aux enjeux environnementaux, mais également à une volonté de protéger indirectement un contexte paysager encore remarquable et un cadre de vie préservé.

#### **Donner une protection stricte aux espaces à très fort intérêt écologique**

##### ► *Protéger les réservoirs de biodiversité*

La préservation des réservoirs de biodiversité s'adresse à des lieux privilégiés de richesses écologiques, qui sont avant tout des secteurs permettant aux espèces animales et végétales de réaliser la totalité de leur cycle de vie.

Cette préservation sera garantie par la limitation de leur fragmentation et par leur mise en réseau via des corridors écologiques pour assurer les échanges génétiques entre populations.

Ces réservoirs concernent, notamment, les grands massifs boisés du territoire. De vastes secteurs de garrigues, lieux de fonctionnalité écologique importants, sont également pris en compte dans ces réservoirs, ainsi que quelques milieux ouverts.

L'ensemble des cours d'eau et de leur plaine alluviale inondable est à préserver pour répondre aux objectifs de bon état général des eaux fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée et aux objectifs de prévention des risques d'inondation. Le projet du Pays Cœur d'Hérault répond aussi aux objectifs des SAGE concernés (déclinaisons locales et opérationnelles du SDAGE) : SAGE du Bassin de l'Hérault, SAGE Lez Mosson Etangs palavasiens, SAGE Orb et Libron, SAGE Bassin de Thau :

- Préservation des ripisylves des cours d'eau et les zones humides
- Dégagement de zones tampons et zones d'expansion autour des cours d'eau

- Protection des zones inondables et du lit majeur des cours d'eau

Prise en considération des ruissellements agricoles dans une démarche de prévention et de non-aggravation du risque d'inondation La préservation des zones humides et la conservation de leur richesse en biodiversité est également ciblée : les zones humides, par leur richesse intrinsèque et leur apport particulier dans cette région au climat sec, méritent d'être particulièrement prises en compte ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement.

Toute réalisation de projet dans les secteurs à très fort intérêt écologique s'accompagne d'une démarche de type ERC (Eviter Réduire Compenser).

##### ► *Protéger les corridors de biodiversité*

Les liaisons écologiques ou corridors, identifiés sur le territoire nécessitent le maintien de la perméabilité de ces secteurs et de leur continuité spatiale.

Ces corridors ont été identifiés dans le cadre de la réalisation de la trame verte et bleue du SCOT. Ils concernent tous types de milieux supports, qu'ils soient agricoles, comme dans la plaine, ou naturels comme les ripisylves.

Préserver les continuités écologiques en voie de fragmentation est indispensable en Pays Cœur d'Hérault compte-tenu des pressions exercées. Des zooms territoriaux sont déclinés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs et précisent ces corridors à préserver et les corridors à restaurer.

Les continuités écologiques sont à prendre en compte dans les projets, et il est par ailleurs demandé de faire participer la trame verte et bleue à la qualité des projets urbains.



### Reconnaitre les valeurs écologiques des espaces agricoles et forestiers

#### ► *Consolider les espaces agricoles porteurs d'enjeux de biodiversité*

Les valeurs écologiques de l'agriculture sont identifiées et confortées comme part intégrant de la trame verte (Voir Chapitre 3.1)

#### ► *Valoriser les fonctionnalités écologiques de la forêt*

Le rôle multiple de la forêt favorise à la fois une conservation des sols, une régulation hydraulique, et une préservation et la restauration des ressources biologiques du milieu, fonctionnalités essentielles à préserver.

En Pays Cœur d'Hérault, et tout particulièrement en Lodévois & Larzac, il est important de gérer durablement les forêts en encadrant les essences forestières utilisées pour les replantations et en anticipant les effets du changement climatique. Il s'agit de permettre le maintien d'une diversité d'espaces forestiers d'intérêt pour la biodiversité comme pour la valorisation économique.

De même, le territoire recouvre de vastes secteurs de garrigues à préserver présentant un intérêt paysager, floristique et faunistique fort, mais également menacés par l'abandon du pastoralisme, le développement de la forêt et de l'urbanisation. La préservation du tissu agricole et du pastoralisme constitue à ce titre un véritable enjeu du projet.

Enfin, les linéaires importants d'autoroutes traversant le territoire (A75 & A750) sont parfois accompagnés de délaissés (le long de l'ancienne route nationale ou de trouées dans des espaces de forêt ou de garrigues) qu'il convient de reboiser au service de la biodiversité et du paysage, tout en limitant le risque d'incendie.

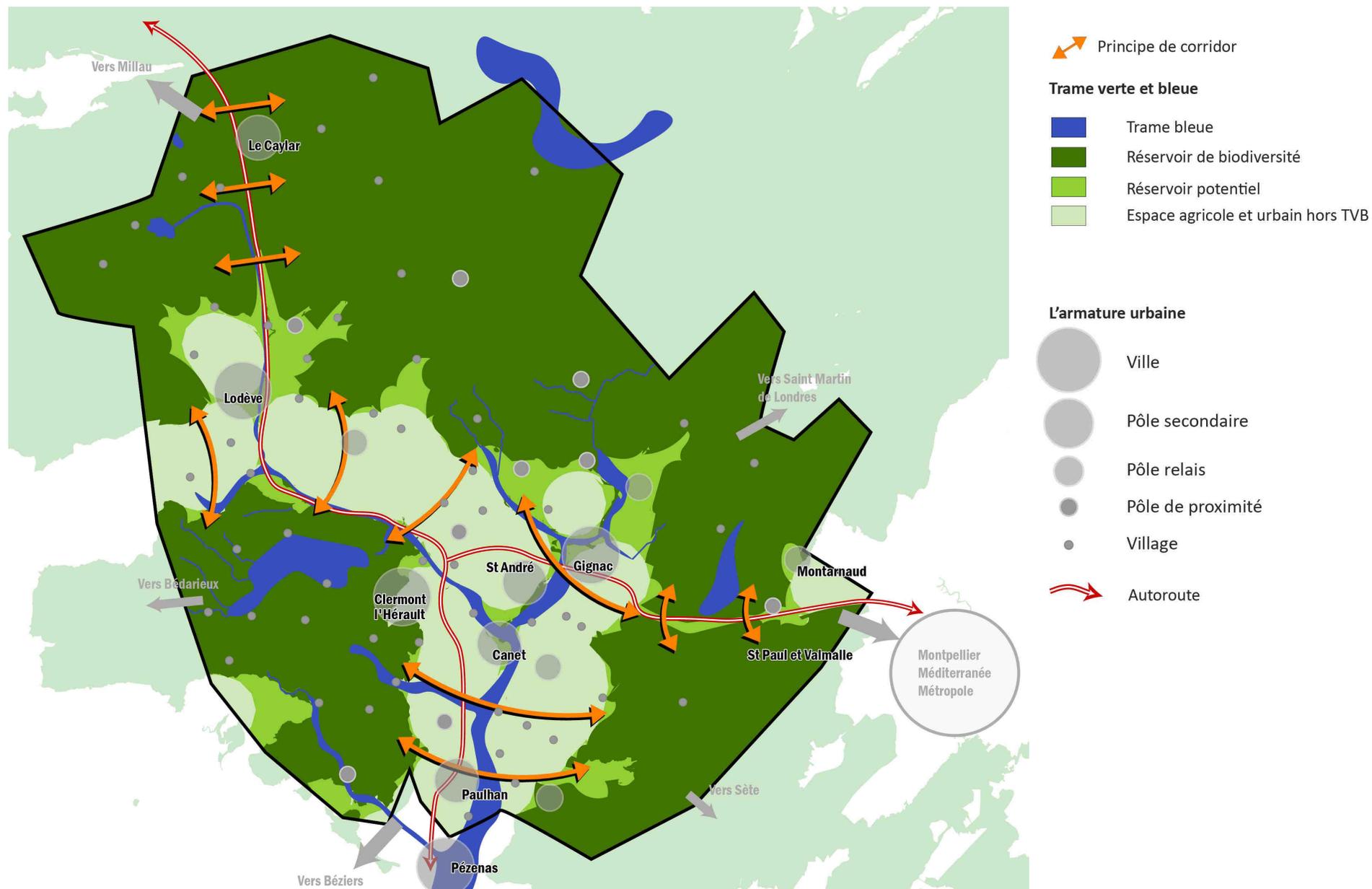
#### 3.1.2. VALORISER LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE, DANS LES VILLES ET VILLAGES

En milieu urbain, il convient de définir une trame verte et bleue urbaine et de la prendre en compte dans les projets. Par ailleurs, faire participer la trame verte et bleue à la qualité du projet urbain est une véritable plus-value pour les projets d'aménagement en neuf autant que de renouvellement urbain. Il s'agit également de valoriser le rôle de ces espaces dans un objectif d'atténuation des effets du changement climatique face aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Les espaces de biodiversité ordinaire, hors trame verte et bleue, sont préservés et valorisés autant que possible de manière à bénéficier des services écosystémiques qu'ils offrent.



CARTE 7 : LA TRAME VERTE ET BLEUE





### 3.2. PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ EXCEPTIONNELLE DES PAYSAGES DU PAYS CŒUR D'HERAULT

#### 3.2.1. GUIDER L'URBANISATION DANS LE RESPECT DES SITES (CF CHAPITRE 1) :

L'ambition est de valoriser et préserver les motifs paysagers qui structurent le territoire comme élément de d'identification et de différenciation vis à vis des agglomérations voisines. Il s'agit, comme précisé dans le chapitre 1, de caractériser des grandes entités paysagères en y prévoyant des principes d'aménagement et d'urbanisation différenciées.

#### Préserver la qualité et la spécificité des paysages dans les composantes rurales et moins soumis à pression urbaine

##### ► Valoriser les silhouettes harmonieuses et remarquables

La mise en valeur des villages perchés (comme Le Pouget, Lacoste, Olmet et Vilcun, ...) est recherchée partout dans le territoire.

Il s'agit également de conserver des limites nettes entre villages et campagnes environnantes (Le Bosc, Saint Jean de la Blaquière, ...), de limiter l'étalement en fond de vallée (Lodève, ...), dans les coteaux (Soubés), et dans les villages à mi-pentes (Poujols, Fozières, ...), d'encourager les vues dégagées le long des routes, de conserver les alignements d'arbres (ex : RD32)...

Une attention sera portée aux villages patrimoniaux (Saint Privat, Le Caylar, Saint Jean de Fos, Saint Guilhem le Désert, Mourèze, ...), ainsi qu'aux villages promontoires et de coteaux (Tressan, Le Pouget, Péret, Lieuran-Cabrières, ...).

##### ► Traiter avec soin les zones de transition ville/campagne

Il convient de développer les espaces tampons paysagers, notamment dans les secteurs viticoles (Jonquières, Cabrières, Aniane, Saint Jean de Fos, ...), et à proximité des équipements publics, pour des questions liées à la conduite de la vigne.

Le maintien de la qualité des paysages requiert également de porter un soin spécifique aux greffes urbaines, dans les villes et villages à caractère patrimonial (exemple : aménagement de l'écoquartier de Gignac, aménagement du secteur Nord de Clermont l'Hérault, ...).

##### ► Valoriser les axes de découverte du paysage et les éléments patrimoniaux des villages

Les communes chercheront à mettre en valeur tous les éléments qui favorisent l'appréciation du paysage :

- > Valoriser les chemins ruraux, comme des sentiers pédestres de découvertes et à développer les belvédères naturels permettant d'offrir aux randonneurs une lecture de paysage (exemple : création de parcours de randonnées pédestres au Pouget, à Aspiran, et à Saint Pargoire, ...).
- > Préserver le paysage agricole et oléicole de terrasses et de murets (Exemple Pégairolles de l'escalette, Les Plans, Soubés), le réseau de haies délimitant les parcelles (Montpeyroux) et les arbres remarquables qui ponctuent et rythment notamment les paysages de plaines (exemples à Usclas d'Hérault, Paulhan).
- > Rationnaliser/repenser la place de la voiture au sein des villages patrimoniaux en systématisant les zones de circulation apaisées et en portant une réflexion sur le stationnement (localisation, mode de gestion, zone bleue), en lien avec l'aménagement de l'espace public.

#### Améliorer la lisibilité paysagère autour des villes dans les communes de la composante « Plaines et vallées » et favoriser leur développement harmonieux

Dans les secteurs soumis à des pressions urbaines plus importantes, il s'agit de mettre en place des mesures visant à améliorer la lisibilité paysagère :

- > **Maîtriser les fronts urbains évolutifs des bourgs de plaine par des espaces tampons paysagers**, permettant de donner plus d'épaisseur aux transitions entre les espaces résidentiels et les campagnes. Les nouvelles urbanisations devront faire davantage appel aux matériaux biosourcés, intégrés dans le paysage (couleur, toiture, aménagement du rapport à la rue) (exemples : Saint André de Sangonis, Canet, Paulhan, Gignac, ...).



- > **Maintenir des grandes coupures d'urbanisation en lien avec la trame verte et bleue, permettant d'encadrer tout phénomène de conurbation.** Ces espaces de respiration paysagère et environnementale sont à préserver dans les plaines et vallées du territoire. Citons par exemple Saint André de Sangonis, Gignac, Ceyras, Brignac, Canet, Saint Félix de Lodez, Nébian et Clermont l'Hérault.
- > **Favoriser la mutation des faubourgs et entrées de ville,** par des opérations de renouvellement urbain, de densification par l'aménagement des dents creuses et de division parcellaire. Toutefois, il s'agira de penser la densification au regard de la qualité urbaine d'ensemble, en préservant des îlots de verdure (limiter la chaleur urbaine, et le ruissellement, techniques alternatives de gestion des eaux pluviales...), des espaces publics récréatifs, afin de tendre vers des villes et villages perméables.
- > **Améliorer la qualité paysagère des espaces commerciaux et des espaces d'activités économiques existants** par des actions de requalification urbaine (traitement de l'espace public (stationnements, trottoirs) de la signalétique, du rapport à la rue (cohérence dans le traitement des abords (murets, grillages, ...), requalification du bâti, plus intégré au paysage (charte).
- > **Mettre en valeur les bords de l'Hérault et de la Lergue,** dans les traversées urbaines et à proximité des tissus urbanisés (aménagement adaptés, accès à la rivière, ...), comme par exemple à Canet, à Lodève, à Gignac.

Il est également nécessaire d'anticiper les besoins d'aménagement des cœurs des grands sites : les sites naturels à forte fréquentation (stationnements, assainissement, déchets) dans le cadre de schéma ou charte des Grands Sites, en y associant tous les acteurs de la filière.

Une valorisation du chemin de St Jacques de Compostelle (voire d'Arles par Lodève, et variante de la voie du Puy par St Guilhem le désert) est également recherchée.

### 3.2.2. METTRE EN VALEUR LES SITES EMBLÉMATIQUES

Le territoire offre 3 Grands Sites de France et un classement au titre du patrimoine Mondial de l'Unesco qui constituent des lieux emblématiques et sensibles .

- Saint Guilhem-le -Désert et Gorges de l'Hérault et
- Vallée du Salagou et Cirque de Mourèze
- Cirque de Navacelles
- Causses et Cévennes

Il convient de prévoir une valorisation paysagère et un développement qualitatif des communes situées en « entrées » des grands sites (Aniane/ St Jean de Fos / Montpeyroux/Clermont l'Hérault/ Le Caylar/ La Vacquerie-St Martin-de Castries...



### 3.3. PRÉSERVER L'ESPACE, NOTAMMENT AGRICOLE ET FORESTIER, COMME UN BIEN COMMUN

Les espaces agricoles et naturels du territoire sont une ressource, un bien commun dont il convient de limiter fortement l'artificialisation dans les années à venir. Les espaces de valeur, sont porteurs d'enjeux de développement et d'aménités diverses qui sont reconnues et protégées.

L'ambition est de fixer des objectifs à la fois ambitieux (au regard des tendances passées) et réalistes (en termes de mise en œuvre) de limitation quantitative de la consommation d'espaces nouveaux au profit de l'urbanisation (voir chapitre 1.6).

Les orientations prises notamment pour favoriser le réinvestissement et la densification des tissus existants, appliquer des densités moyennes plus importantes dans les nouvelles opérations urbaines, fixer des limites d'urbanisation, concourent à l'objectif de rationalisation de la consommation d'espaces.

Il convient également de limiter une urbanisation « aveugle » qui consommerait des bonnes terres agricoles, des espaces forestiers à potentiel de valorisation ( charte forestière) ou des espaces naturels impliqués dans le fonctionnement écologique du territoire, en identifiant et en protégeant les espaces à forts enjeux (chapitre 3.1 et 3.2.1). Les espaces à forte valeur de production agricole comprennent : les espaces irrigables, le vignoble et les terroirs viticoles en AOP, les terres de valeur agronomique ou offrant un potentiel de diversification, les cultures maraîchères et arboricoles, des cultures fourragères espaces mécanisables dans les zones pastorales (Lodévois Larzac).

La préservation de la qualité des sols s'apprécie aussi à travers les objectifs de développement d'une agriculture durable et raisonnée sur le territoire (promotion des filières à bas niveau d'impact, limitation des intrants, soutien à l'agriculture biologique...).



### 3.4. PROTÉGER ET GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

La vulnérabilité du territoire concernant la ressource en eau est modérée : le déficit n'est pas structurel mais impacté par les prélèvements existants, et particulièrement pour les usages agricoles. Les conséquences du changement climatique sont par ailleurs susceptibles d'accroître les pressions sur la ressource. La notion d'économie d'eau devient dès lors prioritaire dans les objectifs du SCOT.

Les orientations sur la ressource en eau s'inscrivent en continuité des dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée, du SAGE Hérault, du SAGE Lez Mosson Etangs Palvasiens, et du SAGE Orb Libron.

Elles intègrent également le plan d'action des Plans de Gestion de la Ressource en Eau.

#### 3.4.1. GARANTIR L'ADÉQUATION ENTRE LA CROISSANCE URBAINE PRÉVUE ET LA DISPONIBILITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU

Il convient d'assurer un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau potable avérée d'une part, et cohérent avec la capacité des réseaux de traitement des eaux usées et pluviales d'autre part.

Le phasage du développement de l'urbanisation est conditionné à la capacité disponible des volumes prélevables autorisés par les Plans de Gestion de la Ressource en Eau, avant de prévoir le prélèvement de nouvelles ressources. De plus, il convient de respecter les rendements minimum des réseaux d'eau potable indiqués dans le PGRE.

Pour ce faire, les projections démographiques souhaitées par le Pays Cœur d'Hérault à horizon 2040 ont été établies en corrélation avec les prévisions des PGRE ; un suivi rigoureux de l'adéquation entre croissance démographique et besoins en eau potable est prévu dans la mise en œuvre du SCOT.

Dans le secteur en déséquilibre quantitatif (secteur H4 du bassin de l'Hérault), le territoire prévoit de satisfaire les augmentations démographiques des secteurs concernés, dans le respect des rendements minimum, en mobilisant l'allocation de ressources extérieures en provenance du barrage du Salagou validée par la Commission Locale de l'Eau. Insi, les ressources seront suffisantes à l'horizon 2040 à condition de s'inscrire dans les objectifs des PGRE du territoire :

- > A l'échéance 2021, objectif de retrouver le fragile équilibre du bassin de l'Hérault (principale source d'approvisionnement en eau potable pour le territoire actuellement) sur la base de l'atteinte des débits cibles et du dégagement de marges pour soulager la tension, en prévision des besoins futurs et dans l'éventualité d'une réévaluation des besoins des milieux aquatiques
- > A partir de 2021, une répartition des ressources définie par les PGRE et susceptible d'être révisée à cet horizon temporel :
  - Il s'agit principalement des ressources en provenance du Salagou, à répartir entre les différents sous-bassins : dans le respect des allocations identifiées par le PGRE, une répartition de principe doit permettre d'affecter la ressource pour l'horizon 2021, entre les EPCI concernés : le Lodévois Larzac, le Clermontais, Hérault Méditerranée, et la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault.
  - Sur le bassin de la Mosson (Argelliers, Montarnaud, Saint Paul-et-Valmalle, La Boissière et Aumelas), la répartition effective actuelle des volumes prélevables entre les usages est maintenue dans l'attente de données plus précises issues de la révision du PGRE en 2021 (le déficit quantitatif restant à confirmer, ainsi que les leviers de réduction pour l'irrigation agricole).
  - Sur le bassin de l'Orb (Roqueredonde et Romiguières), les marges disponibles à l'horizon 2021 sont importantes ; les sollicitations futures par type d'usage seront précisées d'ici 2021 et permettront de fixer une règle de répartition.

Par ailleurs, le prélèvement de nouvelles ressources ne sera possible qu'à partir du moment où il ne dégrade pas le déséquilibre actuel entre la réponse aux divers usages et les besoins du milieu naturel

L'aménagement du territoire et les usages prévus doivent s'adapter à la vulnérabilité de la ressource en eau.

#### 3.4.2. PRIVILÉGIER LES ÉCONOMIES D'EAU AVANT LA MOBILISATION DE TOUTE NOUVELLE RESSOURCE



Les économies d'eau potable en priorité, et les économies sur les usages agricoles sont recherchées de manière volontariste. Il s'agit d'encourager en priorité les économies d'eau avant la mobilisation de toute nouvelle ressource, en améliorant les rendements des réseaux d'adduction d'eau potable, en développant le bâti économe en eau et en développant les programmes d'économies d'eau de l'irrigation des terres agricoles (Lergue, ASA Canal Gignac, BRL) et d'eau potable.

Par ailleurs, les sources de pollutions métalliques présentes sur le haut bassin de l'Hérault doivent être maîtrisées à travers des dispositions adaptées autour des anciennes mines du secteur de St-Laurent et ses divers sites de stockages associés.

#### 3.4.3. SÉCURISER LES RESSOURCES EXISTANTES ET MOBILISER LES RESSOURCES ALTERNATIVES

Préserver les apports karstiques est un axe important pour sécuriser le fonctionnement estival du territoire, en quantité et en qualité : cette ressource doit être mobilisée avec prudence. Il en va de même du suivi et de la protection des points de captage sur le territoire.

Pour sécuriser et renforcer la ressource en eau potable, il convient également de mettre en place des outils de diversification de la ressource afin de pallier au manque d'eau : stocker les eaux pluviales, et mobiliser en dernier recours des ressources de substitution ou de nouvelles ressources (Salagou, nappe des Calcaires jurassiques pléistocènes de Montpellier).

Il convient également de préserver de toute urbanisation et de toute pollution les zones de sauvegarde pour le futur identifiées sur le territoire (secteurs à préserver pour la production en eau potable).

#### 3.4.4. PRÉSERVER LA QUALITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU

L'objectif de croissance du territoire doit être mis en adéquation avec les capacités des milieux récepteurs à recevoir les effluents traités (dimensionnement des stations d'épuration et capacité des milieux récepteurs).

Il s'agit principalement d'améliorer la gestion de l'assainissement collectif, mais également de favoriser des pratiques agricoles à faible consommation de produits phytosanitaires aux abords des cours et retenues d'eau.



### 3.5. ECONOMISER L'ÉNERGIE ET VALORISER SON POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

#### 3.5.1. RENFORCER LA SOBRIÉTÉ ET L'EFFICACITÉ DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Le territoire s'engage dans la transition énergétique en agissant sur la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre au travers d'une combinaison d'orientations complémentaires.

#### **Engager la transition énergétique en cohérence avec les objectifs régionaux et les objectifs du PCAET du Cœur d'Hérault pour 2050**

L'ambition du territoire inscrite dans le PCAET du Cœur d'Hérault fait écho à l'un des objectifs nationaux de la LTECV, d'atteindre 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale à horizon 2030, ainsi qu'à la stratégie régionale REPOS (Région à Energie Positive).

Le territoire du Cœur d'Hérault doit ainsi s'inscrire dans une trajectoire d'équilibre énergétique visant, à l'horizon 2050 de réduire de 46 % la consommation d'énergie finale par rapport à 2012, et de multiplier par 3,4 sa production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R).

Pour atteindre cette trajectoire, deux objectifs sont définis :

- > Un objectif d'économie d'énergie : -32 % de consommation en 2040 par rapport à 2012
- > Un objectif de développement des énergies renouvelables : 670 GWh à produire à l'horizon 2040

#### **Agir sur le modèle d'armature et les modes d'urbanisation**

Le modèle de développement adopté par le Pays du Cœur d'Hérault est multipolaire, et respecte de grands équilibres au sein des secteurs de développement du SCOT. Il favorise ainsi le rapprochement de l'habitat, de l'emploi et des services.

Cette volonté se traduit par le choix de développer l'urbanisation des secteurs dotés en emplois, équipements et services dans cette logique de rapprochement des habitants des pôles d'emplois et de services.

Elle se prolonge, à une échelle communale, par une localisation du développement urbain au sein des secteurs accessibles par les modes alternatifs (modes actifs, transports collectifs, etc.).

Il s'agit, pour le Cœur d'Hérault, de changer le modèle de développement urbain, en valorisant en priorité les secteurs stratégiques de densification au sein des enveloppes urbaines, tout en prenant en compte la qualité urbaine.

Enfin, le projet favorise la densification de l'habitat à travers la construction de logements collectifs et l'innovation dans les formes d'habitats collectifs.

#### **Engager une politique sur la réduction des consommations d'énergie et la rénovation énergétique du bâti (public/privé)**

Le territoire souhaite développer une véritable approche bioclimatique des projets de construction et d'aménagement, intégrer des critères de construction pour la performance énergétique et environnementale du bâti résidentiel tant sur les critères liés aux matériaux (et notamment favoriser l'utilisation du bois), que sur les critères d'intégration des énergies renouvelables (solaire et bois-énergie notamment).

Une autre orientation importante pour le Cœur d'Hérault est d'agir sur la précarité énergétique dans le logement.

#### 3.5.2. DÉVELOPPER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION (ENR&R) DANS LE RESPECT DES SENSIBILITÉS ET POTENTIALITÉS DU TERRITOIRE

La maîtrise de la consommation énergétique et le renforcement de l'efficacité énergétique du territoire constituent un élément majeur du projet. Pour y parvenir, le PADD prévoit les mesures permettant le recours aux énergies alternatives en permettant la production de toutes les énergies renouvelables (éolien, solaire, géothermie, bois, hydroélectricité, méthanisation...), y compris à l'échelle de la parcelle pour toutes les constructions (habitats, activités, équipements) publiques ou privées.

#### **Développer un mix énergétique**

Chaque filière contribue à l'intégralité du mix énergétique, en s'appuyant en particulier sur le développement des ENR qui ont les plus forts potentiels sur le territoire.



#### L'ambition du territoire s'appuie sur les développements suivants :

- > **Une exploitation du potentiel photovoltaïque** à 35 % de son gisement sur toiture, 20 % sur ombrières et 10 % au sol. Ce niveau d'ambition s'appuie sur des critères d'inclinaison de toitures et d'orientation favorables à la production solaire.
- > **Une forte valorisation de la méthanisation** en exploitant 40 % du gisement estimé.
- > **Une dynamique positive pour le solaire thermique**, notamment sur des logements ou bureaux collectifs.
- > **Le développement du Bois Energie**, pour les particuliers et en chaufferie collective, accompagnant un déploiement appuyé de réseaux de chaleur.
- > **La recherche et l'exploitation des gisements de chaleur fatale.**

#### Développer les énergies renouvelables dans le respect de la diversité des enjeux (agricoles, environnementaux et paysagers)

Les projets de production d'énergies renouvelables locales sont encouragés sous conditions (précisées dans le DOO). Ils ne doivent pas porter atteinte aux espaces naturels et agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des paysages. Par ailleurs, ces projets sont possibles dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière sur site et dès lors qu'ils assurent l'objectif de limitation de consommation d'espace. Ainsi, en ce qui concerne le développement photovoltaïque, l'intégration sur toiture, sur bâti ou sur un espace déjà urbanisé est privilégiée par rapport au développement de parcs au sol sur terrain agricole ou naturel... Il convient d'être particulièrement vigilant sur les choix de valorisation des potentiels ENR dans les unités paysagères les plus sensibles, en encadrant le recours au photovoltaïque.

Il s'agit également de promouvoir l'innovation et le développement de nouvelles filières (cogénération, biomasse, réutilisation de la chaleur fatale ...), plus respectueuses de l'environnement et des paysages. Le développement de ces filières est l'occasion de créer de nouvelles activités et de nouveaux emplois sur le territoire et de réduire sa dépendance aux importations de produits fossiles.

Il convient enfin de s'assurer de l'adéquation entre la capacité des infrastructures de transports avec l'énergie ainsi produite.

Les gisements énergétiques doivent être valorisés en fonction des potentiels par filière, mais également en tenant compte des contraintes spécifiques liées à la préservation des paysages et des milieux naturels.

Les villes-centres et les villages doivent jouer un rôle important dans la mobilisation de ce gisement, tout comme le secteur de plaine et de vallée dans le respect des paysages (voir la territorialisation des potentiels dans les tableaux ci-contre ; les données chiffrées ne constituent pas une orientation mais une information sur les potentiels mobilisables par secteur du territoire).

L'équilibre entre la meilleure mobilisation possible des potentiels et la préservation du territoire est à rechercher en permanence.



Tableau 3: Territorialisation des potentiels selon l'armature urbaine et par unité paysagère - Potentiels nets ENR (en GWh) à exploiter dans le respect des espaces agricoles, naturels et des paysages :

Typologies de l'armature	Biogaz	EnR thermique	EnR électrique (projets < 5 MWc)	EnR électrique (projets > 5 MWc)	Potentiel total
1- Ville centre	1	58	166	141	366
2- Pôle secondaire	1	34	125	48	208
3- Pôle relais	2	31	91	113	236
4- Pôle de proximité	1	43	79	13	135
5- Village	2	81	302	503	887
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>247</b>	<b>763</b>	<b>816</b>	<b>1832</b>

Unités paysagères	Biogaz	EnR thermique	EnR électrique (< 5 MWc)	EnR électrique (> 5 MWc)	Potentiel total
1- Plaine et vallée	3	112	349	276	740
2- Coteau agricole sensible	2	64	166	77	310
3- Grand site parc naturel	1	54	131	169	356
4- Cœur de nature	0	17	117	293	427
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>247</b>	<b>763</b>	<b>816</b>	<b>1832</b>

Au sein de l'unité paysagère « Grand site parc naturel », il convient tout particulièrement d'exclure toute implantation de parc photovoltaïque au sol au sein du site UNESCO des Causses et Cévennes. Sur le Causse du Larzac, la préservation de la biodiversité et le maintien de l'activité agropastorale sont prioritaires sur toute autre activité.

### 3.5.3. S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Au regard de la problématique du changement climatique, le territoire cherche à anticiper au mieux les évolutions attendues et à limiter leurs impacts à travers plusieurs leviers du SCOT :

- > Intégrer l'objectif de lutte contre l'imperméabilisation des sols dans les documents d'urbanisme dans l'optique de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbaine, et inscrire les mesures tendant à limiter le ruissellement dans l'aménagement, tant dans le cadre d'aménagements neufs que de projets de rénovation urbaine, que dans le cadre d'implantation de centrales solaires au sol qui accentuent fortement le ruissellement.
- > Favoriser les pratiques qui préservent et développent la biodiversité et la qualité des sols, afin de valoriser les fonctions de régulation de la biodiversité (rétention de l'eau, régulation thermique, etc.)
- > Développer une gestion économe de la ressource en eau, afin de limiter les impacts sur l'agriculture, et en particulier celle qui n'est pas irriguée et est particulièrement sensible aux aléas climatiques
- > Prendre en compte l'évolution des épisodes extrêmes et les risques engendrés dans les projets de constructions et/ou d'ouvertures à l'urbanisation de zones
- > Préserver des espaces de séquestration carbone, à la fois forestiers et agricoles. Préserver et développer une nature en ville, notamment par rapport à l'évolution d'épisodes caniculaires (atténuer l'effet îlots de chaleur)
- > Développer l'urbanisation en priorité les zones desservies par les TC existants ou programmés, et y imposer des densités minimales dans les constructions.



### 3.6. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

#### 3.6.1. RÉDUIRE LES RISQUES

Le territoire est concerné par de nombreux risques naturels (inondation, feu de forêt, mouvement de terrain) et technologiques (rupture du barrage du Salagou, transport de matières dangereuses).

Pour l'ensemble des risques cités ci-après, une bonne information des populations est nécessaire ainsi que la diffusion d'une culture du risque.

#### Limitier le risque inondation

A l'image du Département de l'Hérault, le territoire du SCOT est concerné dans son ensemble par l'aléa inondation du fait du régime des précipitations et de la configuration géographique favorisant les crues torrentielles. Le risque inondation est renforcé par l'urbanisation : d'un côté l'imperméabilisation des sols empêche l'infiltration des eaux, de l'autre il existe des habitations et infrastructures construites en zones inondables.

Pour lutter contre ce risque majeur, il convient de se fixer plusieurs ambitions :

- > Exclure toute augmentation de la vulnérabilité en zone inondable par débordement de cours d'eau : interdire les constructions et aménagements nouveaux dans les secteurs urbanisés les plus exposés, admettre les constructions nouvelles sous conditions dans les secteurs urbanisés exposés à un aléa modéré ou résiduel
- > Préserver les champs d'expansion<sup>6</sup> des crues de toute construction et aménagement et maintenir le libre écoulement de l'eau. Il convient de préserver de toute construction et aménagement le champ naturel d'expansion des crues et le libre écoulement. En effet, les remblais, constructions et aménagement en zone inondable sont susceptibles d'aggraver les aléas en amont ou en aval (perturbation des écoulements,

phénomènes de stockage, d'embâcle, ...), en même temps qu'ils augmentent les personnes et les biens exposés au risque".

- > Adapter des constructions existantes [dans l'objectif de réduire la vulnérabilité aux inondations](#).
- > Limiter les surfaces imperméabilisées, [mettre en œuvre le principe de non aggravation des ruissellements et](#) développer une gestion efficace des eaux pluviales au niveau communal (canaux, noues, puits d'infiltration ou d'absorption, ...), préserver des passages d'écoulement d'eau.
- > Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle (toit végétalisé, bassins de récupération des eaux pluviales, ...)

Les zones inondables par débordement de cours d'eau concernées par les ambitions précédentes sont définies ainsi : il s'agit des zones à préserver correspondant aux zones inconstructibles de PPRI, et à défaut de PPRI, au lit majeur de l'Atlas des Zones Inondables augmenté de toute connaissance des zones inondables (études hydrauliques, enveloppe des crues historiques, etc.).

En matière de ruissellement des eaux pluviales, il s'agira d'éviter les effets d'artificialisation des sols dans les secteurs de relief, et de maintenir des espaces naturels et de verdure. L'amélioration des connaissances des risques est poursuivie pour mieux protéger le territoire et ses populations, ainsi que toute action de maintien de la culture du risque.

#### Réduire le risque feux de forêt

Du fait de son couvert forestier généreux, le risque d'incendie de forêts est très présent sur le territoire et accentué par l'enfrichement issu de la déprise agricole d'une part, mais aussi par l'urbanisation diffuse en zone forestière qui expose davantage les populations.

Prendre en compte ces zones à risque identifiées est un objectif affirmé du PADD à travers une maîtrise de l'aménagement fixant les limites entre zones urbaines/à urbaniser et espaces naturels et agricoles et en proscrivant les nouveaux aménagements dans les espaces les plus exposés.

<sup>6</sup> Les champs d'expansion s'entendent au sens du PGRI Rhône Méditerranée : il s'agit de préserver les zones non urbanisées inondables de toute urbanisation et aménagement.



L'urbanisation et toute forme de mitage sont limitées dans les zones de contact avec les massifs soumis à l'aléa feu de forêt. Des bandes coupe-feu sont à maintenir, l'agriculture ayant un rôle à jouer dans l'organisation de bandes protectrices autour des zones urbanisées. Les nouveaux aménagements doivent être proscrits dans les secteurs les plus exposés. Ces principes sont à préciser en fonction de chaque niveau d'aléas dans le DOO.

### **Réduire les autres risques**

L'objectif vise à prendre en compte la gestion des risques présents sur le territoire par une approche intégrée et veiller à les prévenir :

#### ► **Les risques liés aux glissements et mouvements de terrain**

Le risque de mouvements de terrain sont fortement présents sur tout le territoire, et notamment sur la partie Est pour les retraits et gonflements des argiles. Ces risques sont susceptibles d'occasionner des dégâts matériels préjudiciables aux populations (risque qui peut s'accroître avec les phénomènes extrêmes du changement climatique) ; Il convient de développer la prise en compte du risque mouvement de terrain par l'élaboration de PPR sur les communes à risques et la réalisation d'études géotechniques pour tout nouvel ouvrage projeté dans un secteur répertorié.

#### ► **Les risques technologiques**

L'extension de l'urbanisation devra être orientée vers les secteurs les moins concernés (en étant vigilant notamment au risque de rupture du barrage du Salagou, et au transport de matières dangereuses).

#### ► **Les risques liés à la pollution au radon**

Le principe de précaution s'applique sur le secteur exposé de l'ancienne usine COGEMA, en limitant l'urbanisation sur site et à ses abords. Tout développement rendu nécessaire doit intégrer les principes de bâtiments sains : éviter au maximum les contacts directs avec le sol et assurer une bonne ventilation à l'intérieur et dans le sous-sol des bâtiments.



### 3.6.2. PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN TENANT COMPTE DES RISQUES NATURELS ET DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

#### Urbaniser les secteurs les moins vulnérables

Le développement de l'urbanisation est exclusivement recherché en dehors des zones soumises aux aléas et risques d'inondation, d'incendie et aux risques de sismicité et de mouvement de terrain.

Pour préserver les communes situées à proximité de zones vulnérables au risque incendie, il convient de mettre en œuvre des zones coupe-feu en prévoyant un dimensionnement adapté. Ces zones permettent de conforter la vocation agricole de ces espaces, à travers des pratiques durables et des productions pouvant jouer un rôle de coupure de combustible (telle que la vigne par exemple).

#### Développer les projets urbains intégrant la nature en ville et la lutte contre les îlots de chaleur

Dans tout projet urbain, il est indispensable de systématiser la réflexion sur le rôle joué par la nature en ville et dans les villages en matière de lutte contre l'îlot de chaleur urbain et de protection contre les extrêmes climatiques.

#### Développer des stratégies locales d'adaptation au changement climatique

En référence aux stratégies locales de gestion du risque d'inondation et aux PPRI, l'interpénétration des espaces naturels dans les quartiers est à rechercher pour favoriser les îlots de fraîcheur et la protection contre les extrêmes climatiques (ruissellements torrentiels, canicule). La plantation d'essences adaptées au changement climatique est clairement à privilégier.

Par ailleurs, la lutte contre l'imperméabilisation des sols est à inscrire dans les documents d'urbanisme, tout comme la lutte contre ruissellement dans l'aménagement à long terme.

Enfin, l'intégrer une culture de la gestion des risques est un objectif désormais indispensable de la planification territoriale.

### 3.6.3. MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ AUX HABITANTS DU TERRITOIRE EN LIMITANT LES NUISANCES ET POLLUTIONS

#### Agir sur la qualité de l'air et la prendre en compte dans les projets

La lutte contre l'étalement de l'urbanisation et la multiplication des déplacements automobiles constituent un levier essentiel pour améliorer la qualité de l'air, et notamment à travers le développement des modes doux. (Cf Axe 4 – Mobilité). En effet, une partie du territoire du SCOT se localise dans l'aire urbaine de Montpellier, marquée notamment par l'importance du trafic routier quotidien (A750). Ainsi, le Périmètre de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Montpellier a été élargi en 2014 à l'aire urbaine, concernant de cette manière l'ensemble de la communauté de communes Vallée de l'Hérault et une partie de celle du Clermontais.

Il est demandé de prendre en compte la qualité de l'air pour l'installation des nouveaux logements et pour l'installation ou le développement des carrières, afin de limiter les expositions des populations.

#### Limiter les nuisances acoustiques pour l'installation des nouveaux logements

De même, la limitation des nuisances acoustiques pour l'installation des nouveaux logements est requise dans la même optique que la prise en compte de la qualité de l'air. Elle passe notamment par la limitation de l'exposition des nouvelles populations aux infrastructures à fort trafic (notamment l'A750 & A75 notamment) et aux poids lourds.

Il convient de trouver le juste compromis entre une localisation de l'habitat proche des infrastructures à vocation multimodale, et suffisamment protégée de leurs nuisances. Il est demandé de prendre en compte les nuisances sonores pour l'installation ou le développement des carrières, afin de limiter les expositions des populations.



# OBJECTIF 4

FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ  
ET LA MOBILITÉ DURABLE





#### 4.1. RENFORCER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE MOBILITÉ DURABLE

Territoire de grandes distances, le Cœur d'Hérault fait face au défi de la transition des mobilités pour vivre le territoire dans sa globalité et réduire les pollutions et les nuisances en faveur d'un meilleur bien être et cadre de vie de ses habitants.

##### 4.1.1. ARTICULER MOBILITÉ ET ARMATURE : PLANIFIER UN DÉVELOPPEMENT COMPATIBLE AVEC UNE MOBILITÉ DURABLE

###### Faciliter les déplacements de courte distance par les modes actifs

L'objectif vise avant tout à agir pour modérer la demande et les besoins en mobilité, en veillant à localiser et à planifier les projets d'urbanisation et d'équipements futurs au bon endroit. Il s'agit par ailleurs de favoriser une mixité des fonctions urbaines et ainsi limiter autant que possible les durées de déplacements.

En développant en priorité l'urbanisation dans les secteurs favorables aux modes actifs, l'aménagement du territoire doit permettre de rapprocher les habitants des pôles d'emplois et de services. Il s'agit tout autant de réduire les distances que les temps de déplacements pour l'accès aux services du quotidien, en donnant priorité aux sites de développement ou de réinvestissement urbain autour des polarités pouvant être desservies par les modes actifs (à pied, à vélo).

La mixité des fonctions dans les tissus et la compacité des formes urbaines sont recherchées au sein de tout projet de développement urbain, d'implantation de commerces et d'équipements de proximité en cœur de village et de quartier. Il s'agit de faciliter la possibilité de travailler et de profiter des services et équipements au plus près de chez soi. Cet objectif permet de réduire le nombre de déplacements automobiles et leur durée, de favoriser les déplacements actifs (à pied ou à vélo) et d'améliorer la qualité de vie au sein de villes, villages et de quartiers mixtes, dans lesquels la fonction résidentielle côtoie les autres fonctions urbaines.

Ainsi, moins les formes urbaines seront consommatrices d'espace, plus les temps de déplacements des personnes seront réduits et pourront être réalisés par des modes alternatifs à la voiture.

###### Mettre à niveau les aménagements pour les modes actifs

Pour créer un environnement favorable à la pratique des modes actifs (piétons et cycles), la réduction des distances doit s'accompagner d'une **politique volontariste de mise à niveau des aménagements**, au travers de différentes mesures :

- > Aménager et valoriser la place des piétons et des cyclistes dans la ville et dans le bâtiment, en réduisant notamment la place de la voiture au sein de l'espace public. Il s'agit également de rendre lisible la hiérarchisation des itinéraires en modes actifs.
- > Développer une offre adaptée aux modes doux entre les villages et au sein des tissus urbanisés des communes
- > Proposer une offre de stationnements adaptée pour les vélos au plus près des équipements, au sein des espaces publics, et dans tout nouveau bâtiment
- > Définir un objectif linéaire d'aménagement cyclable sécurisé, tant pour les déplacements de proximité qu'à l'échelle du territoire intercommunal pour les déplacements cyclo-touristiques ou sportifs.

Le développement des infrastructures prioritaires pour le Pays du Cœur d'Hérault est représenté sur la carte de synthèse des objectifs sur les mobilités. Il s'agit de liaisons de courte distance, représentant un flux élevé de navetteurs se rendant au travail ou à l'école et donc un potentiel important de fréquentation d'un futur aménagement cyclable. Parmi ces infrastructures, le potentiel des délaissés ferroviaires est à exploiter sur l'ancienne voie ferrée Montpellier-Lodève avec le projet de réhabilitation de la Voie Ferrée d'Intérêt Local (VFIL) entre Clermont l'Hérault et Paulhan, en direction de Montpellier (via Villeveyrac), ou de Pézenas., puis Béziers. Notons également la VFIL entre Gignac/Aniane -et Saint Paul et Valmalle vers Montpellier, qui présente un profil loisir particulièrement intéressant.

Il convient aussi de favoriser le développement de la marche sur les petites distances autour des centres villes/villages, ainsi que de faciliter et développer le recours en Engins de Déplacement Personnel.

###### Prévoir sur les ouvrages d'art les modes doux.

Il est préconisé d'anticiper les besoins en matière de continuité douce sur les ouvrages d'art qui seront réalisés par l'Etat et le département (ponts) et de permettre l'évolution des ouvrages existants.



### Organiser les rabattements en transports collectifs au sein et autour des polarités

Le Pays du Cœur d'Hérault présente des enjeux avérés pour le développement des transports collectifs, hétérogènes selon les secteurs du territoire concernés. Ce développement doit par conséquent s'adapter aux besoins réels de chaque entité territoriale, entre structuration de lignes de transport dans les secteurs de plus grande concentration démographique, et transports à la demande pour les secteurs plus diffus.

Comme pour les modes actifs, il convient avant tout de **développer en priorité l'urbanisation dans une logique de rapprochement** des habitants et des pôles d'emplois et de services : cette mesure vise à rendre possible l'organisation d'une offre de transports collectifs plus efficace dans la durée.

Le renforcement de l'offre de transports collectifs et de transports organisés en cohérence avec l'armature, passe ensuite par les **mesures suivantes** :

- > Optimiser la desserte des lignes de transports collectifs existantes dans une logique de hiérarchisation prenant en compte l'armature structurante de l'A750 et les projets de PEM structurants
- > Mettre en place un service de transport à la demande en rabattement sur les centres bourgs et les pôles d'échanges multimodaux
- > Créer des pôles d'échanges multimodaux (PEM) prioritairement sur les pôles urbains de Gignac, Clermont l'Hérault et Lodève pour organiser un report modal vers les transports en communs
- > Faire monter en gamme les arrêts structurants de transports collectifs pour le confort des usagers

### Maîtriser et moduler l'offre de stationnement en fonction des types d'usages

La stratégie en matière de stationnement doit être adaptée en fonction des besoins des usagers et de la pratique souhaitée des différents espaces. Elle se décline par les mesures suivantes :

- > Prévoir **une offre de stationnements privée suffisante et bien dimensionnée** dans les opérations à dominante résidentielle pour trouver le bon équilibre entre la préservation des espaces publics de la voiture d'une part, et une réponse adaptée pour les habitants d'autre part.
- > Mettre en œuvre les **moyens nécessaires pour éviter l'utilisation de la voiture pour les déplacements courts** (« la mise à distance de la voiture »). Le principe est de faire en sorte que la voiture reste le plus possible au garage, pour laisser la place aux modes de déplacements de proximité : le garage doit être sécurisé et confortable, mais il peut faire l'objet d'une localisation légèrement déconnectée du logement par exemple.
- > Organiser l'offre de stationnements publics **en cohérence avec la répartition, la localisation et la nature des équipements** publics, des commerces, services, arrêts de transports collectifs et pôles d'échanges multimodaux. Cette offre pourra être localisée en proximité mais en dehors des centres-bourgs pour inciter les déplacements par les modes actifs dans les centres.
- > Intégrer ces aires de stationnements publics dans le paysage naturel ou urbain.

### Faciliter l'accessibilité des véhicules agricoles

Une attention particulière doit être portée à la circulation des engins agricoles pour faciliter l'accessibilité aux zones de production, de transformation et de commercialisation, dans le respect du partage de la voirie et de la sécurité pour tous les usagers.

### Faciliter l'accessibilité des nouveaux véhicules électriques

Une offre de stationnement adaptée doit être prévue pour ces véhicules, tant dans les nouveaux bâtiments que dans l'espace public.



#### 4.1.2. STRUCTURER L'OFFRE DE MOBILITÉ POUR LES LIAISONS INTER-TERRITOIRES

##### Renforcer le rôle de l'A750 en tant qu'axe structurant pour les transports collectifs et l'intermodalité

L'A750 prolongée par l'A75 est l'armature routière stratégique irriguant le territoire. A ce titre, elle est un point d'ancrage essentiel pour la structuration d'une offre multimodale et intermodale en lien avec l'A709/A9 et la Métropole de Montpellier.

Les élus du Cœur d'Hérault portent l'ambition de développer l'intermodalité autour des Pôles d'échanges multimodaux proches de l'A750/A75, à travers le **confortement du projet stratégique de Car à Haut Niveau de Service** précédemment porté par le Conseil Départemental de l'Hérault (CD34) et dont la Région Occitanie constitue la nouvelle autorité organisatrice de transport. Ce projet d'offre de services efficace permettra de relier la gare de Montpellier et les nœuds d'intermodalité importants de la Métropole. Il s'accompagne :

- > D'un aménagement et d'une facilitation de toute forme d'intermodalité autour du CHNS : rabattements voiture, covoiturage, vélo, etc.
- > De la mise en place d'une collaboration efficace avec les Autorités Organisatrices des Transports qui traversent le territoire.
- > De la mise en place d'une collaboration inter-SCoT afin d'aboutir à une infrastructure et à une offre de transport en cohérence avec les besoins.

L'amplification du recours au covoiturage nécessite, en complément des politiques publiques développées dont le CD34 est le chef de file, de l'intégrer dans les aménagements urbains :

- > Réserver des emplacements de stationnement à destination des covoitureurs
- > Créer un maillage d'aires de covoiturage, notamment en favorisant l'intermodalité avec les pôles d'échange de transports collectifs
- > Expérimenter le stop amélioré « Rézopouce » sur certains itinéraires.

Enfin, les élus souhaitent valoriser le potentiel des anciennes voies ferrées pour les liaisons inter-territoires, en s'autorisant à développer des aménagements cyclables réversibles qui permettent de préserver le potentiel ferroviaire de certaines sections à

l'avenir : c'est le cas notamment pour la section Montpellier - Paulhan - Clermont l'Hérault qui pourrait, à long terme, être réutilisée pour des transports collectifs.

#### 4.1.3. ORGANISER LES DÉPLACEMENTS DANS LES SECTEURS TOURISTIQUES ET DANS LES GRANDS SITES

##### Organiser et canaliser le stationnement

Les objectifs poursuivis sont de mieux orienter les flux de fréquentation en termes d'accessibilité des sites, à travers une organisation adaptée des aires de stationnement et de la signalétique.

Il convient donc de prévoir des aires de stationnement aux abords des espaces naturels ayant une vocation de loisirs ou de découverte afin d'éviter le stationnement sauvage, éviter les dégradations et pollutions de ces espaces et canaliser les flux dans ces milieux sensibles. Les aires sont intégrées dans le paysage naturel ou urbain. Cette offre de stationnements adaptée aux grands sites touristiques et de loisirs nécessite un investissement de la part de la puissance publique, et doit donc en retour s'accompagner d'une logique de paiement du service par l'usager final.



### **Développer les réseaux cyclables à vocation de loisir**

Il est nécessaire d'assurer un développement des véloroutes en connexion avec l'Euro Véloroute n°8 dite la « Méditerranéenne » (EV8), et de favoriser un maillage avec les autres parcours vélo qui pourront être mis en place afin d'en assurer une utilisation aussi bien touristique que pour les déplacements quotidiens.

La liaison touristique Agde, Bessan, Pézenas, Clermont l'Hérault et Gignac peut s'appuyer sur l'aménagement de la liaison ferroviaire Béziers-Lodève, sur le même principe que la voie verte en projet sur la section Montpellier – Rabieux.

La section au-delà de Gignac présente le profil d'une antenne plus sportive, desservant le Salagou, le Larzac et St Guilhem du Désert. Un maillage d'itinéraires cyclables de descente des plateaux peut ainsi être créé, à l'instar du circuit VTT du Caylar à Agde « Traversée VTT Larzac- Méditerranée ».

Enfin, il convient de poursuivre le développement des logiques d'itinéraires de découverte et de randonnées à l'échelle du territoire.

### **Encourager la création d'une boucle touristique entre les 3 Grands Sites du Cœur d'Hérault**

Les trois Grands Sites du Pays Cœur d'Hérault maillent l'ensemble du territoire et se localisent au sein de paysages identitaires forts et différents. Pouvoir relier ces espaces dans une logique de déplacement doux ou par navettes est un objectif qui encouragerait un tourisme de plus longue durée.



## 4.2. RÉDUIRE LES BESOINS DE DÉPLACEMENTS

### 4.2.1. DÉVELOPPER LES SERVICES D'ACCÈS À DISTANCE

Pour réduire le besoin de déplacements, les services d'accès à distance sont à développer en premier lieu :

- > Services dématérialisés (services culturels numériques, télémédecine, etc.),
- > Centrale de mobilité Cœur d'Hérault
- > Regroupement de plateformes mutualisées de services institutionnels et publics

### 4.2.2. FAVORISER LES NOUVEAUX MODES DE TRAVAIL PERMIS PAR LE NUMÉRIQUE

En second lieu, la réduction du besoin de déplacements s'appuie sur les nouveaux modes de travail et par la création ou mise à disposition de locaux adaptés :

- > Espaces de coworking et tiers-lieux structurants au sein des pôles majeurs du territoire, et maillage de projets de plus petite ampleur sur le reste du territoire (soutien à l'offre des acteurs économiques)
- > Télétravail en lien avec les services numériques
- > Lieux d'accompagnement à la transition numérique et à la dématérialisation, à destination des populations fragiles (personnes âgées, personnes vulnérables à la fracture numérique) en lien avec le déploiement des Maisons de Services au Public.



PROJET



CARTE 8 : LE SCHEMA DE MOBILITE





PHASE 2

**" Version débattue en Conseil Syndical le 28 juin 2019"  
Consolidée par les remarques écrites des PPA**

**P.A.D.D**

**SCoT Pays Coeur d'Hérault  
ECOPARC COEUR D'HERAULT LA GARRIGUE  
9, rue de la Lucques  
34 725 Saint André de Sangonis  
04 99 91 46 36 - [scot@coeur-herault.fr](mailto:scot@coeur-herault.fr)**

**Octobre 2019**

**Version débattue et consolidée**

**24 Octobre 2019**