

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)



SCOT DU BITERROIS

Titre du document	Document d'Orientation et d'Objectifs
Version	Approbation
Date	3 juillet 2023
Rédacteur	Syndicat mixte du SCoT du Biterrois

Syndicat mixte du SCoT du Biterrois

ICOSIUM/M3E
9 rue d'Alger - 34500 Béziers
Tél. : 04 99 41 36 20
Fax : 04 99 47 00 65
contact@scot-biterrois.fr

Table des matières

Préambule : Les principes de l'organisation territoriale, l'armature.	7
A. Un territoire vecteur d'images attractives	10
<i>Faire des éléments urbains et naturels des composantes des espaces vitrines</i>	10
Orientation A1 : Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels, supports du paysage du Biterrois	10
<i>Objectif A1.1 : Eviter le mitage et veiller à l'intégration paysagère du bâti en milieu agricole</i>	10
<i>Objectif A1.2 : Préserver et valoriser les éléments de patrimoine agricole (bâti + Trame verte et bleue)</i>	11
Orientation A2 : Veiller à un développement économique et résidentiel intégré et adapté à son environnement	11
<i>Objectif A2.1 : Intégrer l'ensemble des dimensions paysagères aux extensions urbaines</i>	11
<i>Objectif A2.2 : Penser le développement urbain en accord avec son environnement proche</i>	12
Orientation A3 : Intégrer les enjeux écologiques	12
<i>Objectif A3.1 : Intégrer et protéger les réservoirs réglementaires</i>	12
<i>Objectif A3.2 : Préserver la trame aquatique et les espaces littoraux et maritimes.</i>	12
<i>Objectif A3.3 : Identifier la trame verte et garantir ses fonctionnalités écologiques</i>	13
<i>Mettre en valeur l'identité des espaces du territoire et faire valoir leur complémentarité</i>	15
Orientation A4 : Prôner la qualité paysagère entre milieux urbains, agricoles et naturels	15
<i>Objectif A4.1 : Valoriser les interfaces ville/nature/agricole</i>	15
<i>Objectif A4.2 : Aménager les espaces publics et la voirie de manière attractive</i>	16
<i>Objectif A4.3 : Préserver les points de vue et les perspectives sur le paysage</i>	16
Orientation A5 : Préserver et valoriser les spécificités paysagères du territoire participant à son attractivité	17
<i>Objectif A5.1 : Préserver et valoriser les sites remarquables du territoire et leurs paysages</i>	17
<i>Objectif A5.2 : Préserver et valoriser les éléments de paysage du quotidien</i>	18
<i>Objectif A5.3 : Préserver spécifiquement les secteurs identitaires du territoire : Littoral, Canal du Midi, secteur retro-littoral et le Piémont rural</i>	18
Orientation A6 : Améliorer la qualité de l'offre touristique du territoire	21
<i>Objectif A6.1 : Développer des offres d'hébergement diversifiées et de qualité</i>	21
<i>Objectif A6.2 : Diversifier l'offre de mobilité proposée aux touristes</i>	22
<i>Objectif A6.3 : Encourager les initiatives visant à augmenter la qualité d'accueil touristique</i>	23
Orientation A7 : Valoriser le potentiel touristique du territoire	23
<i>Objectif A7.1 : Renouveler l'offre touristique sur l'espace littoral</i>	25
<i>Objectif A7.2 : Développer et organiser une offre touristique liée aux espaces agricoles dans la plaine</i>	25
<i>Objectif A7.3 : S'appuyer sur les atouts environnementaux des piémonts pour développer un tourisme de nature</i>	26
<i>Objectif A7.4 : Mettre en valeur l'espace du canal et ses abords</i>	27
<i>Objectif A7.5 : Développer le tourisme urbain</i>	27
Orientation A8 : Adopter une politique d'aménagement s'inscrivant dans la valorisation durable du tourisme	28
<i>Objectif A8.1 : Encadrer le développement des secteurs touristiques</i>	28
<i>Objectif A8.2 : Se positionner pour accueillir un complexe touristique et de services</i>	29
B. Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation	30

Aménager des conditions favorables à l'innovation et aux sphères productives pour une économie dynamisée 30

Orientation B1 : Mettre en place une stratégie spatiale favorisant des systèmes locaux de production et d'innovation 30

Objectif B1.1 : Retranscrire un projet de positionnement dans une stratégie d'aménagement 30

Objectif B1.2 : Créer les conditions nécessaires à l'accueil et au développement d'activités productives et innovantes 31

Objectif B1.3 : Créer les conditions nécessaires à l'accueil et au développement d'activités de recherche et d'innovation 32

Objectif B1.4 : Hiérarchiser l'offre de parcs d'activités à créer ou étendre 32

Orientation B2 : Aménager l'offre de manière cohérente, raisonnée, et respectueuse de l'environnement 34

Objectif B2.1 : Définir une offre de foncier cohérente et raisonnée 34

Objectif B2.2 : Fixer des critères d'aménagement durable des espaces d'activités 35

Objectif B2.3 : Anticiper et réguler les projets d'envergure 37

Orientation B3 : Accélérer la transition énergétique et développer les énergies renouvelables 37

Objectif B3.1 : Réduire les consommations, les émissions de GES et accélérer la transition énergétique et écologique 37

Objectif B3.2 : Faciliter l'intégration des ENR sur le bâti et dans les projets d'aménagement 38

Objectif B3.3 : Renforcer et optimiser les capacités de production d'ENR 38

Objectif B3.4 : Anticiper et limiter les impacts paysagers générés par les projets éoliens et photovoltaïques 40

Objectif B3.5 : Prendre en compte les spécificités paysagères du territoire en amont des projets 40

Objectif B3.6 : Intégrer les enjeux environnementaux des projets d'énergies renouvelables 42

Générer un développement urbain mesuré et novateur 43

Orientation B4 : Protéger la ressource en eau en conditionnant et limitant l'urbanisation dans les zones de sauvegarde et les zones vulnérables 43

Objectifs B4.1 & 2 : Encadrer les activités et le développement du territoire sur les zones de sauvegarde : le territoire doit conserver le potentiel d'implantation de nouveaux captages et limiter l'imperméabilisation des sols et l'infiltration des substances polluantes 43

Orientation B5 : Sécuriser l'alimentation en eau potable et économiser la ressource 44

Objectif B5.1 : Protéger les ressources exploitées 44

Objectif B5.2 : Conditionner les nouveaux projets d'aménagement à la disponibilité des ressources en eau 44

Objectif B5.3 : Adopter des mesures de réduction des consommations 45

Objectif B5.4 : Engager une réflexion territoriale sur les ressources alternatives pour l'alimentation en eau potable du futur 45

Orientation B6 : Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques en prenant en compte les zones d'expansion de crues, les zones humides, les espaces de liberté des rivières, les corridors biologiques, etc. 46

Objectif B6.1 : Protéger et valoriser les différents cours d'eau permanents ou irréguliers et les zones humides 46

Objectif B6.2 : Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau 47

Objectif B6.3 : Préserver les zones naturelles d'expansion de crue 47

Orientation B7 : Participer à la limitation des pressions polluantes pour préserver les milieux naturels – Maitriser l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques 48

Objectif B7.1 : Maîtriser l'impact de l'urbanisation et de ses rejets dans les milieux aquatiques	48
Objectif B7.2 : Poursuivre l'amélioration des pratiques culturelles pour lutter contre la pollution diffuse	49
Orientation B8 : Lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels	49
Objectif B8.1 : Prioriser et optimiser les espaces au sein de l'enveloppe urbaine	49
Objectif B8.2 : Principes de continuité et de compacité de l'urbanisation	51
Objectif B8.3 : Préserver les espaces productifs (viticoles, agricoles) de l'urbanisation	51
Objectif B8.4 : Limiter la consommation d'espace à vocation résidentielle	52
Objectif B8.5 : S'engager globalement dans une diminution marquée de la consommation d'espace au regard de la période précédente	54
Orientation B9 : Volet littoral	55
Objectif B9.1 : Limiter le mitage du littoral	55
Objectif B9.2 : Maitriser l'urbanisation proche du rivage	56
Objectif B9.3 : Préserver les espaces les plus remarquables et caractéristiques du littoral	57
Objectif B9.4 : Conserver une bande inconstructible adaptée à chaque profil territorial	58
Objectif B9.5 : Eviter une urbanisation linéaire du littoral	59
Objectif B9.6 : Préserver les espaces boisés significatifs	59
Objectif B9.7 : Planifier et anticiper la capacité d'accueil des territoires	59
Objectif B9.8 : Repenser, co-construire et planifier l'aménagement du littoral de demain	60
Orientation B10. Intégrer la gestion des risques et des ressources en amont des projets	61
Objectif B10.1 : Intégrer la gestion des risques inondation et submersion en amont du développement	61
Objectif B10.2 : Mobiliser les connaissances existantes pour apprécier la défensabilité des projets face au risque incendie	61
Objectif B10.3 : Intégrer la gestion du risque mouvements de terrains en amont des projets	62
Objectif B10.4 : Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques et nuisances	62
Objectif B10.5 : Prendre en compte les risques liés au transport de matières dangereuses	62
C. Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés	63
Générer des axes de rabattement	63
Orientation C1 : Structurer le territoire autour de réseaux de mobilités multimodaux	63
Objectif C1.1 : Mettre en place des axes majeurs de rabattement sur les principales voies routières et/ou ferrées	63
Objectif C1.2 : S'appuyer sur les axes de rabattement pour structurer l'offre de mobilités	64
Objectif C1.3 : Aménager et créer des pôles d'échanges multimodaux d'envergure territoriale	65
Objectif C1.4 : Créer des pôles d'échanges multimodaux locaux	66
Limiter la dépendance à la voiture en favorisant la « multi-mobilité »	67
Orientation C2 : Compléter le réseau structurant par une offre du quotidien	67

Objectif C2.1 : Structurer les réseaux de déplacements quotidiens	67
Objectif C2.2 : Faciliter les déplacements actifs au quotidien	67
Objectif C2.3 : Conserver l'implantation des flux de mobilité sur des emprises ferroviaires désaffectées	68
Objectif C2.4 : Mettre en place des politiques de transports locales pour structurer les réseaux intercommunaux et régionaux	68
Objectif C2.5 : Structurer le réseau de mobilités pour faciliter les liaisons inter-quartiers actuelles et futures	68
Objectif C2.6 : Etudier le stationnement en fonction des besoins locaux et des avancées technologiques	69
Orientation C3 : Interconnecter les grands itinéraires touristiques avec le réseau structurant et le compléter par une offre touristique	69
Objectif C3.1 : Faciliter la diffusion touristique sur le territoire à partir et vers les grands itinéraires	69
Objectif C3.2 : Développer une offre de services autour des grands itinéraires	70
Objectif C3.3 : Conforter l'offre de mobilités à vocation touristique et de loisirs	70
Objectif C3.4 : Faciliter la diffusion touristique sur le littoral	70
Objectif C3.5 : Améliorer l'accueil nautique sur les ports fluviaux et maritimes	70
Objectif C3.6 : Capitaliser sur la présence de l'aéroport pour diffuser les flux touristiques sur le territoire	71
D. Un territoire qui « fait société »	72
Optimiser l'organisation et l'accès aux pôles de services, d'emplois et des commerces	72
Orientation D1 : Affirmer un rôle économique pour chaque niveau de polarité du SCOT	72
Objectif D1.1 : Renforcer l'attractivité et la compétitivité de la ville centre de Béziers	72
Objectif D1.2 : Affirmer et développer le potentiel économique des pôles majeurs Agde et Pézenas	73
Objectif D1.3 : Permettre aux pôles structurants de jouer un rôle de centralité économique à l'échelle de leur polarité	74
Objectif D1.4 : Assurer des fonctions économiques de proximité dans les pôles relais et les pôles locaux	75
Objectif D1.5 : Spécifier les rôles économiques des communes littorales	75
Orientation D2 : Définir un rôle commercial pour chaque niveau de polarité du SCOT	75
Objectif D2.1 : Consolider et réguler une offre rayonnante pour Béziers et sa grappe commerciale	77
Objectif D2.2 : Affirmer une offre majeure pour Agde et Pézenas afin de limiter l'évasion et les déplacements vers les villes centres	78
Objectif D2.3 : Confier un rôle support à certaines communes, dans une logique de maintien et de modernisation de l'offre existante	78
Objectif D2.4 : Maintenir une offre de proximité dans certaines villes et villages	79
Objectif D2.5 : Inciter à la mise en place de politiques commerciales intercommunales	79
Orientation D3 : Maintenir une offre commerciale accessible et diversifiée pour répondre à l'accroissement démographique	80
Objectif D3.1 : Faire évoluer l'appareil commercial en fonction des dynamiques démographiques	80
Objectif D3.2 : Définir des localisations préférentielles	80
Objectif D3.3 : Proposer une offre commerciale qualitative	81
Orientation D4 : Assurer la présence de certains commerces et services dans les centres bourgs pour encadrer le développement d'espaces périphériques (DAAC)	81

Objectif D4.1 : Conforter l'offre commerciale au sein des centres-villes et des villages.	81
Objectif D4.2 : Privilégier l'implantation des nouveaux commerces sur les espaces commerciaux existants	82
Proposer une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins des populations	83
Orientation D5 : Mettre en place des politiques intercommunales de l'habitat permettant de répondre aux besoins en logement des communes	83
Objectif D5.1 : Répondre à tous les nouveaux besoins en logement	83
Objectif D5.2 : Répartir la production de logements à l'échelle communale pour répondre aux enjeux du SCoT	83
Orientation D6 : Adapter le parc de logements aux besoins actuels et futurs de la population	84
Objectif D6.1 : Poursuivre l'effort de production de logements sociaux et prévoir une meilleure répartition	84
Objectif D6.2 : Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre au parcours résidentiel	84
Objectif D6.3 : Anticiper le vieillissement des habitants et améliorer l'accessibilité aux logements	85
Objectif D6.4 : Lutter contre l'habitat indigne	85
Objectif D6.5 : Mobiliser et adapter le parc de logements existants et écarter les habitants de la précarité énergétique	85
Orientation D7 : Offrir des logements diversifiés répondant à des besoins spécifiques	86
Objectif D7.1 : Développer une offre de logements saisonniers	86
Objectif D7.2 : Accompagner l'insertion sociale des étudiants et jeunes travailleurs au travers du logement	86
Objectif D7.3 : Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage	86
Objectif D7.4 : Anticiper le besoin en hébergements d'urgence, de stabilisation ou de réinsertion sociale pour des personnes fragiles	86
Orientation D8 : Adapter le parc de logements pour limiter son impact environnemental et les risques pour les habitants	87
Objectif D8.1 : Anticiper la mise en sécurité des personnes et des biens face aux risques	87
Objectif D8.2 : Lutter et innover pour répondre aux enjeux de la cabanisation	87
Objectif D8.3 : Privilégier une gestion collective de l'eau et de l'assainissement	87

Préambule : Les principes de l'organisation territoriale, l'armature.

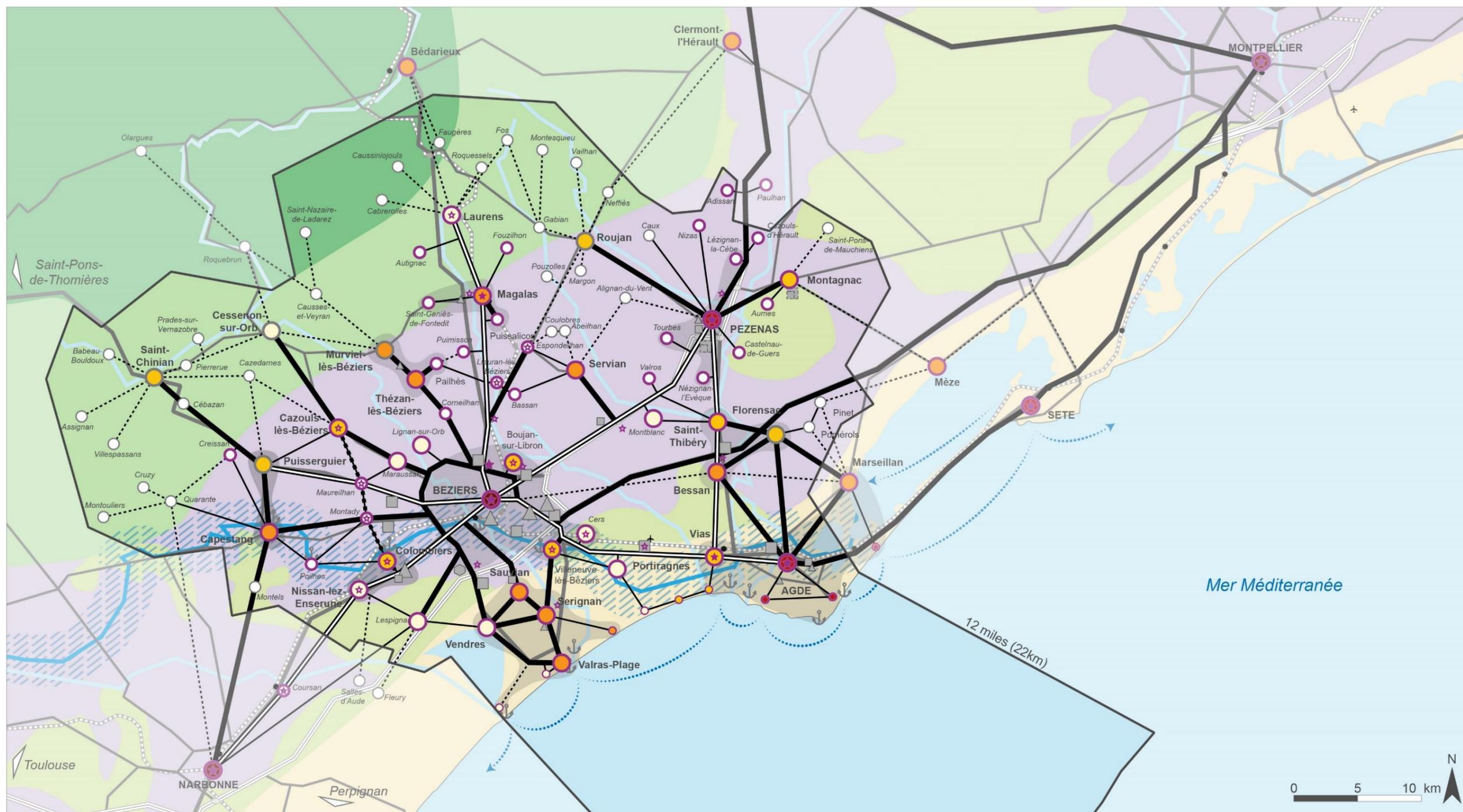
Le territoire du SCoT du Biterrois rassemble 87 communes dont chacune d'entre elles, ainsi que leur intercommunalité, se doit d'être partie active d'un tout. Le positionnement et le rôle de chaque commune ne sont donc pas liés à une place dans une hiérarchie urbaine mais dans la richesse des liens que chaque commune peut engager en termes de complémentarité avec les autres.

L'horizon temporel du SCoT est 2040 ; les projets de chaque commune doivent donc démontrer qu'ils participent, à leur échelle et à leur rythme, à l'atteinte des objectifs du SCoT. **Il s'agit d'une approche interterritoriale** dans le sens où un fragment de territoire défend un objectif à une autre échelle afin d'en recevoir des effets positifs dans le cadre d'orientations choisies collectivement.

L'armature territoriale situe les carrefours de flux, anticipe les conditionnalités des usages, guide les destinations des nouveaux habitants dans des espaces innervés par les réseaux en place ou en construction tout en respectant les grands enjeux identifiés comme la protection des ressources, la cohésion sociale ou encore la prise en compte du dérèglement climatique.

En ce sens, l'armature territoriale du SCoT intègre de nombreux éléments de prospective pour interroger la place de chaque commune dans le maillage urbain appelé à évoluer d'ici 2040 et au-delà. Elle est à la fois le socle, l'outil et le support de référence pour l'application et la réussite du projet de territoire.

L'armature territoriale projeté du territoire à 2040



Géographie du territoire :

Hydrographie :

- Surface en eau
- Canal du Midi
- Cours d'eau

Espaces vitrines :

- Littoral
- PNR Haut-Languedoc
- Piémont rural
- Plaine Viticole
- Naturel de l'espace viticole

Structures de déplacements :

- ✈ Aéroport
- Ferrées : — Voie ferrée
- Gare
- Autoroutières : — Autoroute
- Routières : — Route structurante

Structuration du territoire :

- Type de polarité des communes :
- Ville centre
 - Pôle majeur
 - Pôle structurant
 - Pôle relais structurant
 - Pôle relais
 - Pôle local
 - Communes multipolarisées

Espace d'activités :

- Rayonnant
- Structurant
- Thématique *Loisir/Culturel*

Espace commercial :

- Rayonnant
- Structurant

Mobilités du territoire :

- Commune rabattable
- Pôles d'échanges multimodaux : ★ Existant ★ Potentiel

Maillage des mobilités :

- Axe majeur de rabattement
- Axe de rabattement
- Liaison de rabattement
- Liaison entre communes
- Liaison en cabotage à créer ou renforcer

Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois - 08/2022
Sources : IGN (BD-Topo), SCOT du Biterrois (2022)

Niveau de polarité au sein de l'armature territoriale projetée à 2040

COMMUNE	EPCI	Niveau de Polarité
Abeilhan	CC AM	Local
Adissan	CAHM	Local
Agde	CAHM	Majeur
Alignan-du-Vent	CABM	Local
Assignan	CC SH	Local
Aumes	CAHM	Local
Autignac	CC AM	Local
Babeau-Bouldoux	CC SH	Local
Bassan	CABM	Local
Bessan	CAHM	Structurant
Béziers	CABM	Ville centre
Boujan-sur-Libron	CABM	Relais Structurant
Cabrerolles	CC AM	Local
Capestang	CC SH	Structurant
Castelnau-de-Guers	CAHM	Local
Causse-et-Veyran	CC AM	Local
Caussiniojols	CC AM	Local
Caux	CAHM	Local
Cazedarnes	CC SH	Local
Cazouls-d'Hérault	CAHM	Local
Cazouls-lès-Béziers	CC Dom.	Relais Structurant
Cébazan	CC SH	Local
Cers	CABM	Relais
Cessenon-sur-Orb	CC SH	Relais
Colombiers	CC Dom.	Relais Structurant
Corneilhan	CABM	Local
Coulobres	CABM	Local
Creissan	CC SH	Local
Cruzy	CC SH	Local
Espondeilhan	CABM	Local
Faugères	CC AM	Local
Florensac	CAHM	Relais Structurant
Fos	CC AM	Local
Fouzilhon	CC AM	Local
Gabian	CC AM	Local
Laurens	CC AM	Relais
Lespignan	CC Dom.	Relais
Lézignan-la-Cèbe	CAHM	Local
Lieuran-lès-Béziers	CABM	Local
Lignan-sur-Orb	CABM	Relais
Magalas	CC AM	Structurant
Maraussan	CC Dom.	Relais
Margon	CC AM	Local
Maureilhan	CC Dom.	Local

COMMUNE	EPCI	Niveau de Polarité
Montady	CC Dom.	Local
Montagnac	CAHM	Relais Structurant
Montblanc	CABM	Relais
Montels	CC SH	Local
Montesquieu	CC AM	Local
Montouliers	CC SH	Local
Murviel-lès-Béziers	CC AM	Structurant
Neffiès	CC AM	Local
Nézignan-l'Évêque	CAHM	Local
Nissan-lez-Enserune	CC Dom.	Relais
Nizas	CAHM	Local
Pailhès	CC AM	Local
Pézenas	CAHM	Majeur
Pierrerue	CC SH	Local
Pinet	CAHM	Local
Poilhes	CC SH	Local
Pomérois	CAHM	Local
Portiragnes	CAHM	Relais
Pouzolles	CC AM	Local
Prades-sur-Vernazobre	CC SH	Local
Puimisson	CC AM	Local
Puissalicon	CC AM	Local
Puisserguier	CC SH	Relais Structurant
Quarante	CC SH	Local
Roquessels	CC AM	Local
Roujan	CC AM	Relais
Saint-Chinian	CC SH	Relais Structurant
Saint-Geniès-de-Fontedit	CC AM	Local
Saint-Nazaire-de-Ladarez	CC AM	Local
Saint-Pons-de-Mauchiens	CAHM	Local
Saint-Thibéry	CAHM	Relais Structurant
Sauvian	CABM	Structurant
Sérignan	CABM	Structurant
Servian	CABM	Structurant
Thézan-lès-Béziers	CC AM	Structurant
Tourbes	CAHM	Local
Vailhan	CC AM	Local
Valras-Plage	CABM	Structurant
Valros	CABM	Local
Vendres	CC Dom.	Relais
Vias	CAHM	Relais Structurant
Villeneuve-lès-Béziers	CABM	Relais Structurant
Villespassans	CC SH	Local

A. Un territoire vecteur d'images attractives

Faire des éléments urbains et naturels des composantes des espaces vitrines

Orientation A1 : Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels, supports du paysage du Biterrois

Objectif A1.1 : Eviter le mitage et veiller à l'intégration paysagère du bâti en milieu agricole

Avant tout encadrement spécifique, c'est bien **la définition et la délimitation des zones agricoles et naturelles en cohérence avec leur vocation actuelle et leur potentiel** qui permet de limiter leur recul et leur perte de valeur. Une vigilance particulière doit donc être apportée à cette délimitation qui peut être facilitée par les outils mis à disposition par le Syndicat Mixte (occupation du sol) et un travail de terrain.

L'activité agricole existante doit toujours être prise en compte dans un objectif de maintien. Plus encore, un objectif de développement (y compris économique) doit être visé sans que cela n'implique de constructions dans les espaces à enjeux paysagers.

Les documents d'urbanisme **doivent définir** le cas échéant :

- ▶ Des espaces où les conditions de constructibilité nécessaires aux exploitations agricoles sont encadrées (regroupement des constructions d'une même exploitation, logement y compris quand il est nécessaire, ...) afin de préserver la valeur paysagère singulière de notre territoire, son cadre de vie et son attractivité.
- ▶ Des espaces inconstructibles y compris pour les constructions et aménagement nécessaires aux exploitations agricoles si la lecture du paysage le nécessite.

Les caractéristiques paysagères à prendre en compte pour l'encadrement des constructions en zone agricole peuvent être multiples :

- Points de vue remarquables locaux ;
- Villages aux silhouettes à préserver ;
- Itinéraires paysagers à valoriser ;
- Interdiction sur les lignes de crêtes ;
- Intégration dans les pentes.

Les projets urbains doivent préserver les espaces agricoles, supports du paysage biterrois. Dans cette perspective, les extensions urbaines tiennent compte de la trame parcellaire agricole.

Les documents d'urbanisme veillent à l'amélioration du traitement paysager des abords des parcelles agricoles, et à la qualité architecturale des extensions des constructions existantes et des nouveaux bâtiments agricoles.

Pour cela, les documents locaux **peuvent prévoir** des prescriptions de nature à :

- ▶ Utiliser les **matériaux durables** pour assurer leur pérennité et éviter les dégradations ;
- ▶ Limiter le nombre de matériaux et de nuances en veillant à utiliser **des teintes en accord avec le site** ;
- ▶ Eviter les **ouvrages de trop grande ampleur** en respectant l'échelle de la parcelle.
- ▶ Penser les extensions et nouveaux bâtiments agricoles en cohérence avec le bâti existant (gabarit, orientation, matériaux utilisés, etc.) ;
- ▶ Utiliser l'emploi de **matériaux locaux** sans pour autant exclure des matériaux contemporains en veillant à leur intégration dans le paysage.

Objectif A1.2 : Préserver et valoriser les éléments de patrimoine agricole (bâti + Trame verte et bleue)

La préservation et la valorisation des enjeux agri-paysagers passent par **la reconnaissance, la valorisation et l'amélioration des fonctionnalités écologiques des structures paysagères existantes et en devenir** (topographie, parcelles, chemins, voies, plantations d'alignements et arbres remarquables isolés). Les espaces inter-parcellaires sont notamment gérés et valorisés par des haies, talus, ou encore fossés. Par ailleurs **les documents d'urbanisme doivent identifier les composantes de la Trame Verte et Bleue qui participent à la préservation du paysage, en particulier de la trame agricole** (haies, talus, fossés, prairies de fauche, prairies de pâture).

Le patrimoine bâti agricole de qualité et évocateur de l'Histoire, tel que les châteaux, domaines, caves, leurs parcs, murets, bordes, ou puits, sont également à protéger. Ils sont par ailleurs souvent support potentiel de biodiversité.

Enfin, la préservation des enjeux agri-paysagers passe par celle des secteurs à vocation agricole et naturelle.

Orientation A2 : Veiller à un développement économique et résidentiel intégré et adapté à son environnement

Objectif A2.1 : Intégrer l'ensemble des dimensions paysagères aux extensions urbaines

Les documents d'urbanisme **encadrent les extensions** de l'urbanisation en :

- ▶ Définissant les conditions d'extensions urbaines au regard **des éléments du paysage et des enjeux agricoles** en les justifiant au regard de la mise en valeur et la préservation des identités paysagères.
- ▶ Définissant les **mesures d'insertion paysagères et environnementales renforcées** selon certains critères (taille du projet, densité, localisation, formes urbaines, etc.).

La réponse aux enjeux paysagers, notamment dans les **secteurs d'entrée de ville**, nécessite **la réalisation d'un règlement local de publicité**, outil dédié à l'encadrement des enseignes des constructions à vocations d'activités économiques et commerciales. Ces dernières doivent en effet s'inscrire dans le volume bâti sans le dépasser.

Les documents d'urbanisme prévoient la réalisation d'opérations d'ensemble, notamment lorsque les futures extensions sont situées en entrée de ville afin d'apporter un soin particulier aux formes urbaines : traitement paysager soigné, gestion et traitement des clôtures, maillage des voies et liaisons avec les quartiers périphériques, marges de recul et bandes d'implantation des bâtiments, traitements des espaces de stockage et de stationnement organisés, maîtrise de l'effet vitrine des parcs d'activités, gestion des matériaux de revêtement de sols et éclairage public, gestion des enseignes et publicités (via règlement spécifique), intégration de la requalification de l'existant lorsque le projet d'ensemble ne satisfait pas les critères de qualité architecturale et urbaine.

Pour tout aménagement nouveau, une adaptation au changement climatique devra être recherchée (bâtiment bioclimatique, limitation du phénomène d'îlot de chaleurs, etc.)

Pour chaque cas de figure, **les formes et les essences doivent être adaptées au climat local ainsi qu'à la structure végétale**. De même, des espèces au pouvoir allergisant le plus faible possible devront être recherchées.

Par exemple, un alignement d'arbres de chaque côté permet de souligner un cheminement ou d'encadrer une perspective, une voie.

Dans le cas de reconquête de friches économiques, des aménagements qualitatifs et réversibles des espaces sont à prévoir (dont pré-verdissement).

Dans les extensions urbaines le réseau viaire principal doit éviter d'être en impasses, particulièrement en frange urbaine afin d'anticiper :

- La reconnexion aux quartiers existants avec un objectif qualitatif : végétalisation, confort urbain (ombre, ...)
- Les futures connexions en évitant les impasses viaires, et en maintenant les connexions pour les modes doux (vers les futurs quartiers ou les espaces agricoles naturels).

Objectif A2.2 : Penser le développement urbain en accord avec son environnement proche

Le maintien de la topographie existante doit être recherché. Ainsi, les constructions neuves doivent, dès leur conception, être adaptées à la topographie des terrains et ne pas conduire à leur modification. Pour ce faire, la réflexion doit notamment porter sur la forme urbaine des constructions et leur insertion dans la pente, l'absence de remblais ou d'encrochements excessifs.

Orientation A3 : Intégrer les enjeux écologiques

Les objectifs ci-après sont associés à l'atlas cartographique Trames Verte et Bleu en annexe. Les intégrations attendues dans les documents locaux d'urbanisme impliquent des traductions dans leurs pièces réglementaires (zonage, OAP, règlement). La séquence Eviter Réduire Compenser doit guider les choix d'aménagements dans ces espaces.

Objectif A3.1 : Intégrer et protéger les réservoirs réglementaires

En hachurage rouge sur la carte de la TVB en annexe.

Les réservoirs réglementaires sont composés des espaces remarquables de loi littoral, des espaces naturels sensibles, du réseau hydrographique, des zones Natura 2000 directive habitat 1 et 2 et oiseau, des réserves naturelles nationales et régionales et des ZNIEFF de type 1, des réservoirs biologiques.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent les réservoirs de biodiversité réglementaires au sein de leur projet d'aménagement afin de garantir leur fonctionnement écologique et leurs interactions avec les milieux naturels environnants.

Les espèces et habitants étant à l'origine d'une protection réglementaire ne doivent pas être impactés. De même, ceux à l'origine d'un Plan National d'Actions doivent être pris en compte.

Objectif A3.2 : Préserver la trame aquatique et les espaces littoraux et maritimes.

Le SCoT protège le réseau hydrographique qui structure le territoire depuis l'arrière-pays jusqu'au littoral et la mer (jusqu'à 12 miles). Il met en valeur les potentiels écologiques, paysagers et récréatifs.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ **Identifier et protéger les cours d'eau et les plans d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement.**

Ces espaces de bon fonctionnement, dans le respect du SDAGE Rhône-Méditerranée, doivent être exclus de l'ouverture à l'urbanisation.

Les projets opérationnels, plans ou programmes, doivent justifier de l'absence de zones humides dans les secteurs concernés (ou visés).

En présence d'une zone humide, les projets doivent prévoir les mesures de protection. Tout travaux d'artificialisation, d'affouillement et de terrassement sont interdits sauf s'ils justifient d'un équipement public ou territorial, permettant la non-dégradation et le respect de la séquence « éviter, réduire et compenser ».

Tout aménagement (nautiques, portuaires etc...), y compris dans la zone des 12 miles en mer, doit prévoir les mesures permettant de préserver le bon état des milieux. Par exemple, les aménagements portuaires et les mouillages doivent prévoir les espaces nécessaires aux équipements de récupération des eaux usées des bateaux.

Les documents d'urbanisme locaux protègent :

- ▶ Les zones humides grâce à des outils réglementaires adaptés à ces secteurs et des prescriptions graphiques (ripisylves en zone N, zone humides en zone Nzh, etc.) ;
- ▶ Le littoral et les espaces maritimes proches du littoral.

Par ailleurs une réflexion sur l'éclairage nocturne autour des cours d'eau doit être menée dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Objectif A3.3 : Identifier la trame verte et garantir ses fonctionnalités écologiques

Le SCoT a identifié la trame verte, avec plusieurs types de trames : **agricoles, boisées et ouvertes.**

Les **documents d'urbanisme locaux doivent identifier les différentes trames et leur niveau de sensibilité** pour en faire un point de départ de leur réflexion stratégique sur le projet d'aménagement et de développement durable.

Les **espaces agricoles** revêtent une grande fonctionnalité écologique pour de nombreuses espèces, dont certaines patrimoniales en lien avec la présence d'infrastructures agroécologiques telles que les haies, les alignements d'arbres ou encore les arbres isolés. **Il s'agit de préserver ces infrastructures agroécologiques et d'en recréer.**

Les changements d'affectation des **espaces boisés** doivent être limités à des besoins justifiés par l'intérêt général. Les forêts matures doivent être protégées et soustraites de tout projet d'urbanisation ou d'artificialisation. Sur les secteurs de clairières ou d'interfaces cultures / boisements, l'entretien des lisières devra être possible et l'accessibilité également afin de favoriser le maintien de ces milieux ouverts au sein de la trame boisée.

Les milieux ouverts doivent être préservés dans l'ensemble pour favoriser la mise en place de mesures de gestion et d'entretien pour la conservation de ces milieux soumis à fermeture.

Concernant les secteurs de TVB en interface entre les milieux urbanisés et les espaces naturels, **des mesures d'intégration éco-paysagères** permettant de réduire les incidences sur les fonctionnalités écologiques et limiter l'artificialisation doivent être appliquées.

Ces zones d'interface doivent être identifiées par les documents locaux d'urbanisme comme des coupures d'urbanisation qui peuvent néanmoins accueillir des activités sportives ou de loisirs, à condition que celles-ci soient aménagées par des moyens limitant l'artificialisation.

► **Pour les corridors, les documents d'urbanismes :**

- Préciseront et compléteront en fonction des enjeux locaux la trame verte et bleue définie par le SCoT.
- Identifieront les espaces nécessaires pour les corridors écologiques à préserver ou à recréer. Ces espaces peuvent être marins, naturels, ouverts, agricoles ou boisés. Il peut s'agir de certains espaces urbains favorables à la biodiversité tels que des haies, talus naturels, alignements d'arbres ou encore des éléments du patrimoine bâti hébergeant des oiseaux.
- Définiront les limites de l'urbanisation et les conditions d'occupation des sols, de manière à préserver ou à permettre la restauration des fonctionnalités du corridor concerné.
- Imposeront à tout nouveau projet d'infrastructures de transport ou de bâtiment concernant un corridor écologique d'avoir des mesures d'intégration éco-paysagère afin de maintenir les fonctions de déplacement du corridor écologique concerné. Tout projet d'urbanisation doit assurer le maintien des corridors écologiques et leur fonction de circulation des espèces.
- Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension peuvent concourir à la préservation et des continuités écologiques. Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des continuités écologiques.

► **Pour les milieux supports de déplacement :**

Ils sont composés par les grands ensembles agricoles du territoire. Les documents locaux d'urbanisme doivent prévoir que tout projet d'aménagement priorise la préservation des éléments périphériques favorables au déplacement déjà existants (haies, bosquets, alignement d'arbres, talus/fossé, bandes enherbées, zones humides...).

► **Pour les trames urbaines :**

Dans un contexte de croissance démographique soutenue, la densification doit s'accompagner d'une préservation et d'un renforcement de la TVB. Pour cela la végétalisation des espaces publics doit être l'occasion d'utiliser les espèces locales.

Lorsque des espaces de nature, de taille et caractéristiques variables, sont présents en tissu urbain mais morcelés ; il est important de les mettre en réseau pour développer couloirs et refuges et ainsi, devenir plus fonctionnels et contribuer à l'adaptation au changement climatique.

Les rénovations doivent également être l'occasion d'intégrer des nichoirs ou gîtes à chiroptères.

Il est donc important d'afficher une traduction réglementaire des trames urbaines au sein des PLU.

► **Pour les trames complémentaires :**

Il est recommandé aux documents locaux d'urbanisme de porter une réflexion complémentaire à la TVB au sujet de la **trame noire** afin de limiter la dégradation et la fragmentation des habitats dues à l'éclairage artificiel (pollutions lumineuses). Par ailleurs, cet enjeu concerne aussi le gaspillage énergétique et la santé publique. Exemples de gestions de l'éclairage :

- **Définition de stratégies de gestion différenciée de l'éclairage** : variation de la densité des points lumineux, réduction des durées d'éclairage, etc. en fonction des besoins, emplacement, puissance, spectre, durée, etc

Une réflexion peut également être portée sur la **trame brune** qui est la préservation des continuités écologiques du sol. Il est estimé que plus d'un quart des espèces terrestres sont présentes dans les sols¹. Ces espèces ayant des besoins de déplacement, les secteurs de pleine terre doivent être préservés et reliés.

Mettre en valeur l'identité des espaces du territoire et faire valoir leur complémentarité

Orientation A4 : Prôner la qualité paysagère entre milieux urbains, agricoles et naturels

Objectif A4.1 : Valoriser les interfaces ville/nature/agricole

Les **documents d'urbanisme locaux doivent** :

- ▶ **Définir des limites d'urbanisation franches** entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel. Un soin particulier est à apporter aux espaces d'interface pour assurer une transition paysagère et éviter les conflits d'usage, notamment dans les nouveaux quartiers où ces espaces tampons doivent être prévus au sein même du projet et non au détriment de l'espace agricole contiguë.
- ▶ **Valoriser les entrées de ville/village** : Elles portent une responsabilité forte dans la qualité paysagère, et doivent être traitées et qualifiées à travers les aménagements futurs prévus et/ou en requalifiant l'existant. Les documents d'urbanisme définissent les entrées de ville à valoriser en les distinguant selon 3 typologies :
 - Entrée de ville à dominante économique (zone d'activités artisanales, commerciales, logistiques, ...)
 - Entrée de ville à dominante habitat
 - Entrée de ville à dominante loisirs et équipements (équipements publics, vocation sportive ou touristique, ...)
- ▶ Les politiques et documents locaux doivent notamment prévoir les mesures suivantes :
 - Gestion de la limite par des clôtures adaptées au contexte urbain ou agro-naturel (des clôtures végétalisées perméables à la petite faune) ;
 - Lutte contre les espèces envahissantes vectrices d'arboviroses ou allergènes ;
 - Maintien des structures paysagères existantes ou leur création en fonction des enjeux (haies multi-strates, haies d'essences variées, ...) ou par le maintien ou la création d'éléments marquants comme les fossés, ou encore les noues.
 - Dans le cadre des opérations d'aménagement, afin d'éviter les eaux stagnantes propices au développement des larves de moustique, des principes et des techniques de construction et d'aménagement doivent être recommandés.

Pour **assurer l'intégration paysagère des interfaces et des entrées de ville**, les documents d'urbanisme pourront utiliser les outils suivants :

- ▶ L'insertion des bâtiments (rapport hauteur/alignement sur les espaces publics et les voies, insertion dans la topographie, par exemple) ;
- ▶ Le contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes (par la mise en place d'un règlement local de publicité par exemple) ;

¹ Jeffery *et al.*, 2010

- ▶ La création d'espaces publics (dont le système viaire) ou collectifs en lisière urbaine avec des préconisations sur les traitements de surface et matériaux utilisés ;
- ▶ La création d'espaces partagés de nature en lisière urbaine et villageoise (jardins familiaux, jardins partagés, trames vertes, corridors, lisières, clairières...)
- ▶ Le maintien ou le renforcement de la place du végétal (clôtures, maintien des boisements ou haies existantes, ...)
- ▶ Le développement d'une agriculture de proximité sous réserve de la qualité du projet (jardins familiaux, jardins partagés) ;
- ▶ Les projets spécifiques comme ceux dédiés aux mobilités douces qui doivent être travaillés aussi pour favoriser l'harmonie paysagère.

Les **documents d'urbanisme définissent des orientations d'aménagement avec des critères d'intégration paysagère** (gestion des accès, liaisons inter-quartiers, gestion de la topographie, maintien ou création de structures paysagères, bande d'implantation du bâti, traitement qualitatif des espaces publics...)

L'ensemble de ces enjeux et traitements doit faire l'objet d'un focus spécifique pour l'espace vitrine canal du midi (cf. carte de l'armature territoriale). Une orientation d'aménagement et de programmation thématique est demandée dans cet espace.

Objectif A4.2 : Aménager les espaces publics et la voirie de manière attractive

Les documents d'urbanisme doivent intégrer :

- ▶ Une **réflexion paysagère dédiée** (plan paysage par exemple) qui définira notamment :
 - Un parti d'aménagement paysager ;
 - Les plantations d'alignements et le traitement des espaces plantés, avec une attention particulière à la biodiversité et à la gestion de ces espaces (Choix d'essences locales, interdiction d'espèces exotiques envahissantes, besoin en eau, qualité des sols, entretien écologique, etc.).
- ▶ Une réflexion sur les **espaces publics** qui intégrera :
 - La place du stationnement des véhicules et autres modes (vélo, ...), son traitement paysager. Afin de préserver au mieux les paysages et de favoriser la convivialité recherchée, les espaces dédiés au stationnement doivent, en priorité être réversibles, mutualisables (capacité à offrir plusieurs usages), végétalisés, et perméables (matériaux poreux, graviers...).
 - La création d'espaces de centralité, de convivialité et de socialisation, comme des places plantées et agrémentées de mobilier urbain (placettes de village, aires de détente, aires de jeux, etc.), en particulier en cœur d'opérations nouvelles (à vocation d'habitat ou économique).
Leur localisation, leur nombre et leur taille sont justifiés au regard du projet urbain de l'opération.
 - Une réflexion sur les abords des voies qui doivent faire l'objet de traitement qualitatif : végétalisation, noues paysagères pour le traitement des eaux pluviales, en cohérence avec les enjeux de sécurité routière etc.

Objectif A4.3 : Préserver les points de vue et les perspectives sur le paysage

Les **documents d'urbanisme doivent définir les points de vue à préserver et valoriser.**

Les critères d'identification de ces points de vue locaux sont :

- ▶ Points de vue remarquables offrant des panoramas sur les espaces du piémont, du littoral, des vallées...,

- ▶ Points de vue en belvédères,
- ▶ Points de vue sur la silhouette urbaine d'un village,
- ▶ Routes en balcon,
- ▶ Voies plantées,
- ▶ Structures paysagères majeures telles que le Canal du midi, les zones humides, les étangs ou les vignobles

La séquence **Eviter Réduire Compenser** doit guider les choix d'aménagements dans ces espaces.

Toutes les constructions à l'intérieur de ces périmètres doivent être parfaitement intégrées au paysage existant. Les limites naturelles telles que les ruisseaux, les vallées, les crêtes ou les zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement, sont utilisées pour cadrer l'urbanisation.

Les documents d'urbanisme définissent des silhouettes villageoises à valoriser, préserver, ou le cas échéant reconfigurer. Ces silhouettes villageoises sont définies en fonction de l'implantation du village dans le paysage (promontoire, panorama depuis un point de vue, etc...) ou de la qualité patrimoniale du village (circulade, etc...)

En fonction des enjeux définis sur chaque silhouette villageoise, les documents d'urbanisme définissent les conditions pour :

- ▶ Dégager leur silhouette (en évitant d'urbaniser entre le village et la route principale par exemple) ;
- ▶ Réparer les situations dégradées (friches, développement urbain anarchique, etc...),
- ▶ Proposer une trame paysagère accompagnant le village historique et ses extensions bâties ;
- ▶ Définir le niveau de densification ou d'extensions urbaines possibles avec les précautions d'intégration paysagère adéquates (hauteur, aspect extérieur, maintien de la silhouette, etc...).

Orientation A5 : Préserver et valoriser les spécificités paysagères du territoire participant à son attractivité

Objectif A5.1 : Préserver et valoriser les sites remarquables du territoire et leurs paysages

Les sites remarquables du territoire sont notamment le Canal du midi, le Parc Naturel régional du Haut-Languedoc, les réserves naturelles du Bagnas et de Roque haute, la façade littorale, ainsi que les villages à caractériser pour la typicité ou la qualité de leur silhouette.

De même les spécificités paysagères du territoire du SCoT du Biterrois ne se limitent à celles exclusives et circonscrites à son périmètre. Les paysages dominants du PNR, dans leur ensemble (Montagne noire, Somail, Espinouse, Caroux ...), servent d'écrin aux grands paysages du SCoT du Biterrois. De même à l'est, avec les perspectives paysagères du Pic de Vissou, Mont Liausson, Mont Saint-Baudille et la Montagne de la Moure. A l'ouest, avec les massifs de la Clape (PNR de la Narbonnaise), des Corbières, des Albères et des Pyrénées catalanes (Canigou). Cet écrin élargi aux grands paysages du SCoT contribue à celui des grands paysages du Bien Unesco du canal du Midi.

Les secteurs d'aménagement doivent limiter les impacts sur les vues qui contribuent au paysage remarquable du SCoT du Biterrois. Ainsi sont prévus :

- ▶ Des projets urbains de qualité afin de soigner les vues des paysages depuis les sites ; justifiant de la compatibilité du projet avec la vocation patrimoniale, naturelle et paysagère du site remarquable à proximité ;
- ▶ Des aménagements paysagers avec des essences locales de qualité et contribuant à la sauvegarde et à la mise en valeur des sites ;
- ▶ Des aires de stationnements aménagées, végétalisées et limitant l'imperméabilisation des sols pour y accéder afin de freiner le stationnement « sauvage » ;
- ▶ Le développement de liens piétons et cyclables pérennes avec les sites.

Objectif A5.2 : Préserver et valoriser les éléments de paysage du quotidien

Les éléments du **paysage du quotidien sont valorisés à travers la préservation de l'existant et la revalorisation**, la gestion des milieux et l'entretien des paysages mais aussi par les projets (urbain, agricole, mobilité, ...) qui les façonnent.

Les documents d'urbanisme **recensent et protègent** les éléments du patrimoine rural, les structures hydrauliques telles que les canaux, roubines, cales et abreuvoirs (dont ceux du Canal du Midi) sont des exemples etc. Ils identifient et préservent les structures paysagères typiques : structures parcellaires agricoles, linéaires ou masses végétales, mazets et restanques.

Les documents d'urbanisme **identifient et valorisent**, en lien avec la Trame Verte et Bleue en cas de fonctionnement écologique spécifique, les outils facilitant la gestion des milieux et des ripisylves qui participent également aux structures paysagères à protéger.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'intégration paysagère des projets urbains qui privilégient des essences locales et la mise en valeur du petit patrimoine rural et hydraulique, témoin de l'Histoire mais aussi des structures paysagères existantes.

Par ailleurs, la réalisation d'infrastructures viaires doit s'accompagner d'aménagement adaptés aux piétons et vélos pour les traverser et mettre en valeur les chemins vicinaux existant.

Objectif A5.3 : Préserver spécifiquement les secteurs identitaires du territoire : Littoral, Canal du Midi, secteur retro-littoral et le Piémont rural

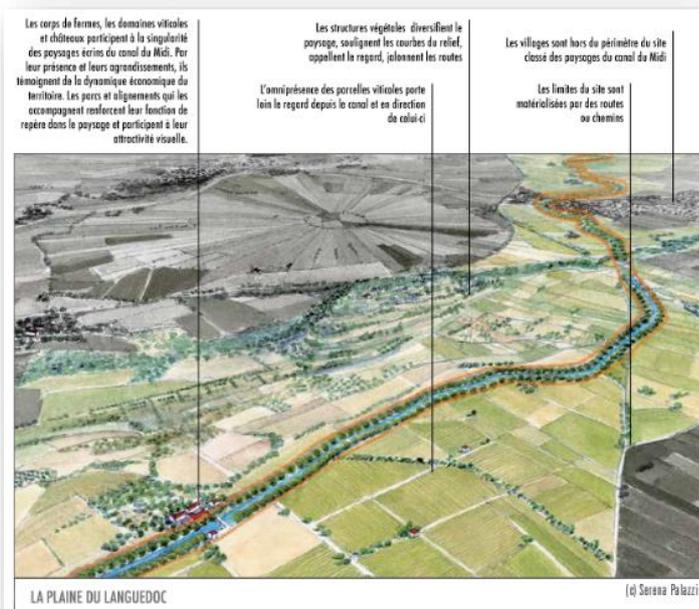
3 secteurs clés se dégagent en termes d'enjeux paysagers : le littoral, l'arc retro-littoral et les vallées.

Sur le littoral, l'enjeu est à la fois d'aménager de manière plus qualitative les espaces littoraux (trait de côte, plage, cordon dunaire, quai, mare et lagune) mais aussi de mieux gérer les empreintes du tourisme sur ce littoral.

- ▶ Le long des voies d'accès aux plages, il est nécessaire de prévoir des aménagements paysagers avec des essences locales de qualité faisant office d'écran végétal et contribuant à l'amélioration esthétique et visuelle de l'espace urbanisé. Des aires de stationnement réversibles liées aux usages des plages et offrant des services de base tels que du stationnement pour les deux-roues, un kiosque d'accueil ou des points de propreté, sont également attendues.
- ▶ Les projets d'hôtellerie de plein air font l'objet d'une composition paysagère d'ensemble dans laquelle ils sont mis en relation avec les éléments de nature environnant. Leur positionnement doit être réfléchi en fonction de leur insertion par rapport aux autres espaces (la ville, la plage, les autres espaces de plein air, espace naturel etc.) et leur insertion paysagère afin de créer des espaces intégrés, proches des aménités. La valeur des boisements existants est essentielle afin de mesurer s'ils sont capables d'absorber les volumes bâtis, et d'offrir un cadre naturel ainsi qu'un ombrage confortable aux habitations légères. Un traitement qualitatif des limites favorisant une intimité du lieu et réduisant les vis-à-vis avec les zones urbaines voisines est recherché.

Le Piémont rural est un secteur à enjeux, transversaux pour ceux qui sont paysagers. Les orientations spécifiques des communes intégrées dans le PNR du Haut Languedoc sont :

- ▶ Valoriser les paysages agricoles en travaillant sur la dynamique agricole ce qui implique une connaissance affichée dans les documents locaux d'urbanisme des exploitations présentes, des potentiels agronomiques des sols et d'irrigation.
- ▶ Préserver et valoriser les ensembles paysagers remarquables *naturels ou bâtis*,
- ▶ Adopter une approche particulière pour la prise en compte du paysage depuis le réseau routier structurant
- ▶ Valoriser les paysages à travers un encadrement strict de la publicité et l'harmonisation de la signalétique des services et des activités locales via un règlement local de publicité
- ▶ Adopter un développement qualitatif de l'urbanisation notamment en améliorant la qualité paysagère et architecturale des espaces publics, des entrées et des extensions de bourg en particulier par des Orientations d'Aménagement spécifiques. : trame viaire, trame paysagère, liaisons aux bourgs, aux équipements, modes d'implantation des maisons, respect du parcellaire traditionnel, urbain ou agricole... Ces orientations permettront une intégration paysagère des aménagements bâtis ou routiers.



Le Canal du Midi est un espace emblématique du territoire à mettre en valeur. Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement intègrent la servitude d'utilité publique que constitue la protection des paysages du Canal du Midi par classement des sites (décret du 25 septembre 2017).

Au sein du secteur classé (voir carte ci-après) **le cahier de gestion édité en juillet 2019¹ fixe les principes et orientations de gestion visant à conserver ou restaurer les caractéristiques du site.**

Il comprend à la fois une approche territoriale par la description des caractéristiques et des enjeux des 10 ensembles paysagers du canal du Midi dont **2 ensembles sont sur le territoire du SCoT du Biterrois**, ainsi qu'une approche par projets via des fiches actions thématiques détaillant **les principes de gestion et les préconisations selon les travaux envisagés.**

Les communes concernées par le périmètre du site classé sur le territoire du SCoT et leur position dans les ensembles paysagers du canal :

- ▶ **Plaine du Languedoc** : Capestang, Colombiers, Cruzy, Nissan-lez-Enserune, Poilhes, Quarante

¹ https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20200103_cahier-de-gestion.pdf

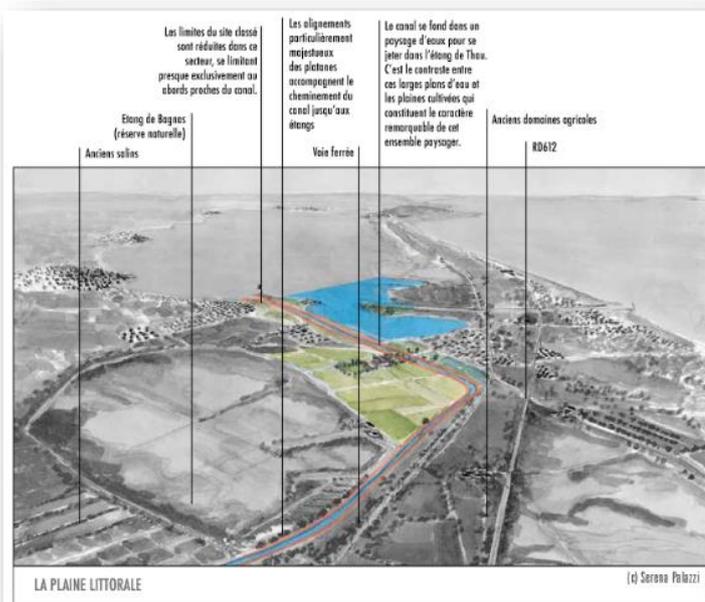
- ▶ **Plaine Littorale** : Agde, Béziers, Cers, Portiragnes, Vias, Villeneuve-lès-Béziers

Au-delà de ce document, le SCoT du Biterrois prescrit au sein de la zone sensible cartographiée ci-dessous :

- ▶ Dans les espaces ruraux agricoles : **ces documents et les opérations d'aménagement veillent également au maintien d'une vocation agricole et naturelle des abords du Canal du Midi.**

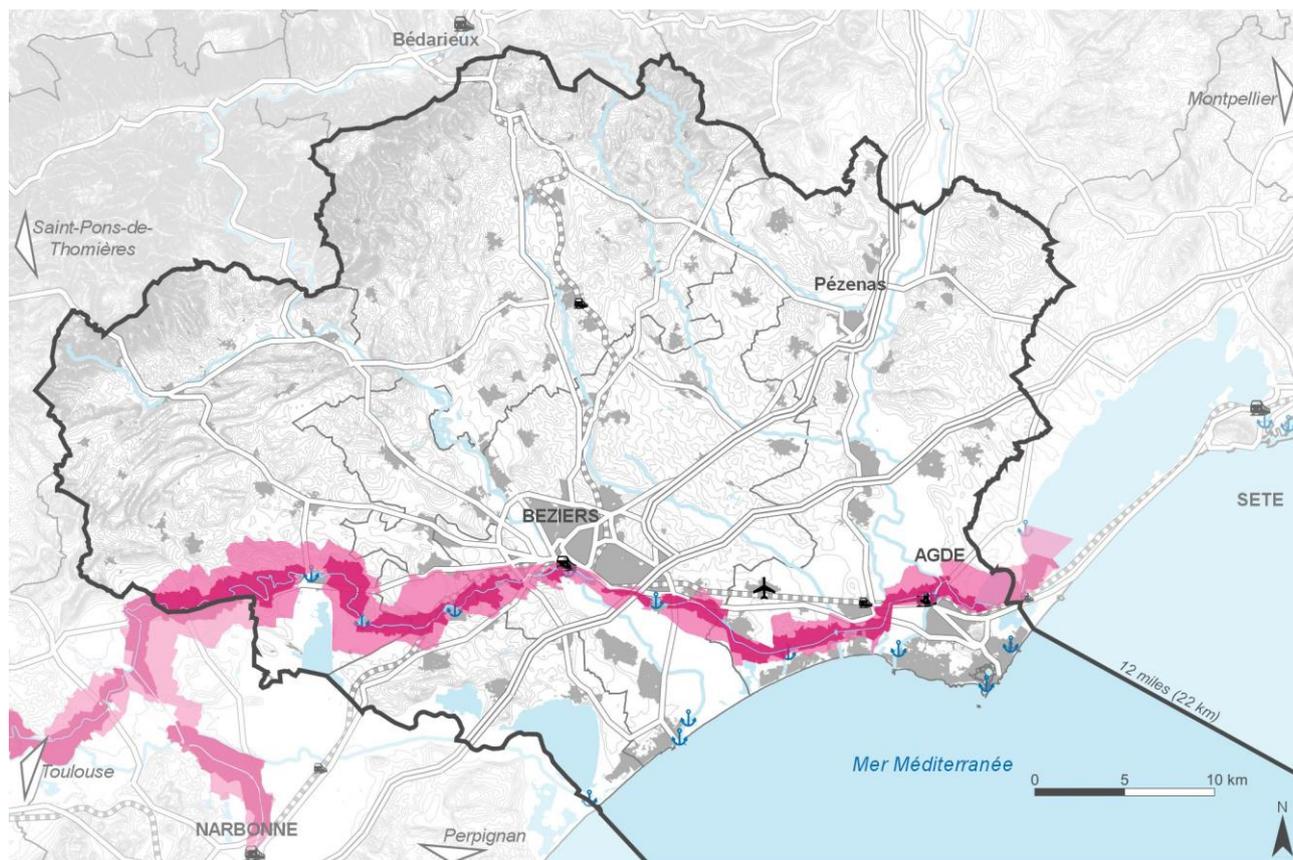
En particulier, les espaces agricoles et naturels de la zone sensible ont vocation à être conservés et exploités. L'activité agricole (intégrant la construction, l'extension, la restauration de bâtiment) est autorisée.

- ▶ Dans les espaces urbains et périurbains : l'ensemble des projets se développant dans la zone sensible du Canal du Midi **ne doit pas porter atteinte au bien et à ses abords mais participer à la sauvegarde et à leur mise en valeur.** Les extensions urbaines doivent être maîtrisées. L'urbanisation des communes sera développée en continuité de l'urbanisation existante. L'urbanisation des villes et villages situés aux abords du Canal (et non traversés) ne franchira pas l'autre rive



si celle-ci n'est pas urbanisée. Les projets urbains doivent comporter une étude du front bâti afin de soigner les vues des paysages urbains depuis le canal.

- ▶ Il est en outre précisé que les implantations et activités aux abords du Canal du Midi, sur la zone sensible du Canal du Midi, **doivent être compatibles avec la vocation patrimoniale et paysagère du site.**
- ▶ **Les projets à grande échelle, d'infrastructure, de communication, de transport de l'énergie ou de production d'énergie, n'ont pas vocation à être accueillis sur cette zone.** Elle ne peut être occupée qu'exceptionnellement à l'occasion de franchissement localisé et d'emprise limitée.
- ▶ Intégrer les enjeux liés aux mutations paysagères dues à l'abatage des platanes.



Périmètre de protection du Canal du Midi
 Les paysages du canal du midi
 (Servitude AC2 – Servitudes relatives aux sites inscrits et classés)
 ZoneSensibleCanalduMidiDOO

Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois
 (2021)
 Sources : IGN (BD Topo), DREAL

1

Orientation A6 : Améliorer la qualité de l'offre touristique du territoire

Objectif A6.1 : Développer des offres d'hébergement diversifiées et de qualité

Engager la diversification et la mutation de l'offre d'hébergement

Les communes veillent à **développer et à diversifier leur offre d'hébergement touristique** en l'adaptant aux stratégies touristiques locales et au type de tourisme recherché (œnotourisme, tourisme d'affaire, etc.). Dans leurs documents d'urbanisme, les communes littorales peuvent ainsi fixer des objectifs de diversification de l'offre en priorisant certains types d'hébergements touristiques tels que : l'hébergement en hôtellerie classique, en résidence de tourisme, en hôtellerie de plein air, en location privée...**Pour cela, les communes doivent s'appuyer sur des schémas de développement touristiques réalisés à l'échelle de l'EPCI.**

Bâtir une offre d'hébergement durable, et requalifier les stations littorales

- ▶ Les communes et les intercommunalités doivent **faciliter les projets de réhabilitation des stations ou des espaces à vocation touristique en adaptant** les règles contenues dans les documents d'urbanisme ;

¹ En complément de ces périmètres de protection la Zone d'influence : au-delà de la zone sensible, espace de visibilité correspondant aux paysages plus éloignés et le plus souvent délimités par des reliefs, zone de vigilance notamment au regard des grands projets d'aménagement.

- ▶ Dans une logique de réduction des consommations énergétiques/d'empreinte carbone et d'adaptation aux évolutions du changement climatique, les projets touristiques doivent présenter des caractéristiques prenant en considération la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale, la prise en compte des risques (dans une approche d'adaptation et de mutabilité) et l'offre de services associée.

Encadrer les projets d'hébergements agritouristiques adossés à une activité agricole

Pour éviter le mitage des espaces ruraux et les conflits d'usage d'une part, et pour valoriser l'économie et le patrimoine agricole d'autre part, les communes pourront identifier dans leurs documents d'urbanisme, suite à un **recensement exhaustif** :

- ▶ **Les mas à préserver dans leurs fonctions patrimoniales** et pouvant faire l'objet, à titre exceptionnel, de changement de destination¹ (avec une possibilité d'extension limitée) dans le cas de cessation définitive d'activité et de non reprise par un agriculteur ;
- ▶ **Les mas à vocation agricole pouvant faire l'objet de constructions complémentaires** en proportion limitée et de changement d'usages partiels de certains bâtiments pour des activités liées aux pratiques agricoles (tourisme rural notamment).

Les changements de destination concernent un ou plusieurs bâtiments identifiés précisément mais ne peuvent concerner l'intégralité des mas.

Les documents d'urbanisme intégreront les paramètres indispensables à l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments.

Objectif A6.2 : Diversifier l'offre de mobilité proposée aux touristes

Incitation aux déplacements doux liés au tourisme

Le SCoT identifie plusieurs liaisons favorisant les circulations douces à consolider ou créer (selon les cas) en priorité :

- ▶ Le Canal du Midi ;
- ▶ Un axe de desserte mixte associant voie cyclable, cabotage bateaux et transports en commun (site propre et piste cyclable ou site partagé) qui devra être établi au sud de la RD 612, reliant le Cap d'Agde, le Grau d'Agde, Vias-plage, Portiragnes-plage, Portiragnes, Sérignan, Valras-Plage, Vendres-plage ;
- ▶ Un cheminement dédié aux piétons et éventuellement aux cycles sera établi à proximité du littoral. Afin d'assurer la continuité de l'itinéraire sur toute la longueur du littoral Biterrois, le franchissement des bras de rivières pourra être assuré par des ouvrages légers ou un service de passeurs ;
- ▶ Les mobilités douces permettant d'accéder aux pôles majeurs ;
- ▶ Les mobilités douces permettant d'accéder aux villes et villages du piémont, sur l'axe Saint Chinian – Pézenas.

Développement de l'offre de transports en commun liés aux touristes

Le SCoT identifie deux types de liaisons qui revêtent un intérêt particulier pour le tourisme et/ou qui nécessitent une amélioration des conditions de circulation :

- ▶ Les liaisons pour lesquelles le service de transports en commun régulier est à renforcer en période touristique :
 - La liaison entre l'intérieur du territoire (secteur Piscénois) et le littoral agathois ;
 - La liaison entre Béziers et le littoral (liaison Béziers – Sérignan – Valras-Plage – Vendres-plage) ;

¹ Passage en CDPENAF obligatoire

- La liaison transversale ouest (Murviel-lès-Béziers – Cazouls-lès-Béziers – Nissan-lez-Ensérune – Littoral).
- ▶ Les liaisons pour lesquelles un service de transports en commun de type cabotage est à instaurer en période touristique :
 - Les liaisons permettant de mieux desservir les villages du piémont depuis la ville centre, Agde et Pézenas ;
 - Cabotage par bus sur la liaison transversale est-ouest d'arrière-pays (Saint-Chinian – Pézenas) ;
 - Cabotage par « bateau bus » sur liaison transversale littorale est-ouest (Cap d'Agde / Agde gare – Sérignan).

Objectif A6.3 : Encourager les initiatives visant à augmenter la qualité d'accueil touristique

Prendre en compte l'usage des technologies et des services numériques dans les politiques locales du tourisme et encourager les initiatives visant à augmenter la qualité de l'accueil touristique

Les communes, les EPCI peuvent :

- ▶ Développer, au bénéfice des touristes « entrepreneurs », des points wifi et postes de travail (coworking, tiers-lieu) pour leur permettre de travailler durant leur séjour. La localisation de ces offres doit privilégier les cœurs de villes et villages, des lieux situés à proximité des hébergements, des dessertes en transport en commun.
- ▶ Améliorer l'accès à la ressource numérique dans les territoires, élément essentiel à la qualité de services proposés aux touristes (particuliers ou d'affaires).

Développer / requalifier les offres d'hébergement à destination d'une clientèle d'« affaire » dans des secteurs desservis au minimum par un réseau 4G/5G ou une connexion internet permettant l'usage des outils numériques dans une optique professionnelle.

Orientation A7 : Valoriser le potentiel touristique du territoire

Ci-après carte pour l'ensemble de l'orientation



Geographie du territoire :

- Hydrographie :
 - Surface en eau
 - Canal du Midi
 - Cours d'eau
 - Trait de côte

Structures de déplacements :

- Aéroport
- Ferries :
 - Voie fermée
 - Halle potentielle
- Gare
- Autoroutières :
 - Autoroute
 - Echangeur
 - Demi-échangeur
- Routières :
 - Route structurante de rabattement
 - Autre route principale

Les destinations

- DESTINATION VILLES ET PATRIMOINE : Consolider la place du tourisme urbain et le développer
- DESTINATION NATURE ET PATRIMOINES : S'appuyer sur les atouts environnementaux des terroirs pour développer un tourisme de nature
- DESTINATION PLaine VITICOLE : Développer et organiser une offre touristique liée aux espèces agricoles
- DESTINATION CANAL : Mettre en valeur l'espace du canal et ses abords
- DESTINATION LITTORAL : Préserver la ressource et renouveler l'offre touristique

Les éléments "supports" aux destinations

- Pays d'art et d'histoire (haut languedocien, vignoble et Puzosens)
- PNR du Haut Languedoc
- "ville pont" du PNR
- Vignobles et découverte
- Opération Grand Site
- Patrimoine mondial de l'UNESCO

Dynamiques d'échanges touristiques

- Liaisons à consolider et à organiser
- Liaisons à développer

Objectif A7.1 : Renouveler l'offre touristique sur l'espace littoral

S'appuyer sur la « mer verte » pour diversifier le tourisme et requalifier les stations balnéaires ainsi que leurs liens avec les villes centres

Différents axes peuvent être envisagés :

- ▶ **Favoriser la montée en qualité** du parc d'hébergements touristiques et son adaptation aux enjeux du réchauffement climatique ;
- ▶ **Prendre en compte l'environnement urbain des projets de requalification.** Des schémas de secteurs visant à avoir une approche multifithématique pour la réhabilitation d'un secteur (quartier, séquence urbaine) peuvent être mis en place ;
- ▶ **Favoriser les connexions avec les villes centres** (routières, voies douces, etc...) ;
- ▶ Connecter les ports aux villes et aux arrière-pays en s'appuyant sur le Plan Littoral 21 ;
- ▶ Proposer une complémentarité des services et équipements touristiques au sein des ensembles urbains littoraux.

Objectif A7.2 : Développer et organiser une offre touristique liée aux espaces agricoles dans la plaine

Accroître la valorisation et l'animation des paysages autour de labels qui qualifient des patrimoines remarquables

- ▶ Les communes et les intercommunalités peuvent soutenir les démarches qualifiant et valorisant des patrimoines remarquables (culturel et naturel). Par exemple, par la mise en place de secteurs sauvegardés et de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) (comme à Béziers et Agde). Ces secteurs devraient avoir un caractère incitatif (pas seulement réglementaire), en sensibilisant et impliquant les usagers et les investisseurs sur les questions patrimoniales. Cela peut passer par exemple par la mise en place de cellules d'accompagnement de projets dans les services urbanisme visant à travailler en amont les projets avec leurs porteurs avant tout dépôt de permis de construire.
- ▶ Les documents d'urbanisme peuvent notamment annexer des chartes paysagères et culturelles à leurs règlements présentant un caractère illustratif et pédagogique, renvoyant les porteurs de projets vers des structures en capacité de les accompagner dans la mise en œuvre des recommandations.

Structurer une filière agro touristique locale s'appuyant sur les productions identitaires du territoire

- ▶ Les projets d'aménagement urbains des villes et villages peuvent servir de rappel et de marqueurs visuels pour mettre en valeur les productions locales (mobiliers urbains, signalétique, identité « vigneronne » qui peut trouver place sur du bâti ou des espaces paysagers).
- ▶ Les communes et les intercommunalités peuvent favoriser la création d'hébergements adaptés au développement de l'agritourisme.
- ▶ Ce type de projet doit venir en complémentarité d'une activité agricole qui reste l'activité principale.

Des projets de ce type peuvent être :

- Localisés soit en cœur de ville, soit sur les lieux de production, soit sur des lieux très proches des sites de production. L'hébergement ne doit pas être déconnecté d'une ambiance viticole et/ou d'un cœur de ville ou village viticole.
- Connectés dans le cas d'un public « affaire ». Ces espaces à destination d'un public de professionnels (hébergement, séminaires), doivent être implantés dans un secteur compatible avec un accès numérique au minimum haut débit pour internet et en connexion 4G pour le réseau mobile.

Le SCoT incite aussi à :

- Mettre en place des systèmes de desserte en mobilité douce, lorsque cela est possible, en connexion avec les infrastructures existantes, ou en prévision d'infrastructures à venir.
- Favoriser l'insertion de l'activité œnotouristique dans son territoire et éviter de créer des espaces et des offres totalement centrées sur un site, et n'incitant pas les touristes à visiter les richesses touristiques avoisinantes (lieux de production, cœurs de villages et centre-ville, curiosités locales etc...).
- S'organiser en réseaux dans une logique de maillage de l'offre territoire, et de lisibilité vis-à-vis des touristes.

Objectif A7.3 : S'appuyer sur les atouts environnementaux des piémonts pour développer un tourisme de nature

Renforcer le rôle de porte d'entrée du parc naturel régional et plus largement de l'offre touristique avoisinante

La ville de Saint Chinan est identifiée dans la charte du PNR comme une « ville porte d'entrée ». Elle est à ce titre un lieu de travail d'actifs résidants dans le Parc, un pôle de services et de commerces pour les habitants du Parc, et un bassin de clientèle intéressée par l'offre de loisirs de proximité du Parc. Les Villes Portes d'entrées sont associées à certaines actions du Parc (promotion et commercialisation des produits locaux, éducation au territoire...) et peuvent être les territoires privilégiés pour le transfert d'expérimentations. Elles participent à la promotion de la destination touristique « Parc naturel régional du Haut-Languedoc ».

Par conséquent, le SCoT du Biterrois :

- ▶ Encourage sur la ville de Saint Chinan tout projet qui peut contribuer à consolider son rôle de ville porte : hébergement d'actifs, commerces et services de proximité, lieu d'accueil de public pour des opérations d'information, de sensibilisation ou de pédagogie, points d'informations touristiques, aires de stationnement adaptées. La prise en compte de cette spécificité doit être identifiée clairement dans les documents d'urbanisme locaux.
- ▶ Encourage d'autres villes à adopter un système de "porte" similaire, même si elles ne sont pas citées dans la Charte du PNR. Il s'agit de Pézenas (située sur l'A75 et ouverte vers le Cœur d'Hérault), de Magalas (sur l'axe D909 en direction du PNR), de Cessenon-sur-Orb, Murviel-les-Béziers et Thézan-les Béziers, qui peuvent assurer des fonctions de centralité en matière d'accueil et de services aux populations.

Mettre en œuvre des mesures de valorisation pour devenir un territoire d'attractivité touristique

Sur les communes situées dans le piémont, le SCoT :

- ▶ Encourage l'installation de prestataires autour des activités de pleine nature. Il appartient aux EPCI de travailler avec ces prestataires pour leur permettre de contribuer à l'initiation de leur clientèle touristique et des habitants du territoire (familles, scolaires notamment) à la protection de l'environnement.
- ▶ Encourage le développement d'un parc d'hébergements touristiques adaptés : campings, aires de campings cars, gîtes et chambres d'hôtes, hébergements de groupes, petite hôtellerie, ...

Objectif A7.4 : Mettre en valeur l'espace du canal et ses abords

Préserver le canal

- ▶ Les documents d'urbanisme doivent intégrer dans leurs projets des mesures d'aménagement identifiées et nécessaires pour assurer la pérennité de la « ressource » canal telles que : ouvrages, aménagements programmés de cours d'eau, entretien paysager...
- ▶ Les documents d'urbanisme doivent préserver les paysages et les vues depuis le canal et vers le canal (Cf. A5.3). Cela peut prendre la forme de restrictions d'aménagement sur des secteurs précis, ou encore de recommandations localisées sur des espaces à enjeux.

Développer les mobilités touristiques sur le canal

- ▶ Encadrer dans les documents d'urbanisme les projets de développement et de requalification ou de création de ports ou de haltes nautiques le long du canal.
- ▶ Améliorer les circulations douces le long du canal, en le considérant comme un axe de desserte mixte associant voie cyclable et voie navigable.

Objectif A7.5 : Développer le tourisme urbain

Renforcer Agde sur un positionnement de ville touristique de destination, de tourisme d'affaire et éco-culturelle.

- ▶ Consolider les liens entre les pôles d'attractivité touristiques (la ville et son patrimoine dont l'art nouveau, la station balnéaire, le centre des congrès, les pôles intermodaux, etc...).

Positionner Béziers autour de la culture, du patrimoine et du tourisme d'affaire

- ▶ Renforcer l'accueil et l'animation sur les sites patrimoniaux, le lien entre la ville haute et la ville basse, s'appuyer sur le projet Acropole pour consolider l'attractivité de la ville sur le segment du tourisme d'affaire.

Consolider Pézenas autour du patrimoine et des métiers d'art

- ▶ Encourager l'accueil d'artisans d'art dans la cité, animer le patrimoine pour un tourisme de courts séjours.
- ▶ Travailler autour de la notion de bien-être, à la fois pour le tourisme et l'habitat, et faciliter l'installation des activités qui y sont liées (thermalisme, nature, santé).

S'appuyer sur les infrastructures et les destinations qui peuvent permettre au territoire de rayonner à l'échelle nationale et internationale

- ▶ Faciliter les liaisons entre les destinations de tourisme urbain et les dessertes majeures de transport que sont l'aéroport de Béziers/Cap d'Agde, et le port de Sète (lignes croisières).
- ▶ Coordonner les différentes politiques d'aménagement du territoire, notamment en matière de paysage et de transport, en fonction des axes de projets inscrits sur les opérations Grand site de France (en projet) et Grand site Occitanie.

Orientation A8 : Adopter une politique d'aménagement s'inscrivant dans la valorisation durable du tourisme

Objectif A8.1 : Encadrer le développement des secteurs touristiques

Zone d'Activité Touristique (ZAT)

"La création, l'aménagement et la gestion de zones d'activité touristique relève des compétences intercommunales, de plein droit ou par volonté statutaire. Pour les communautés de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique, et pour les communautés d'agglomération, l'aménagement, la gestion et l'entretien des zones d'activité touristique (entre autres zones) est inclus de plein droit dans la compétence obligatoire de développement économique (dans les projets à venir concernant l'acte III de la décentralisation, le tourisme pourrait être rattaché aux compétences obligatoires des EPCI à fiscalité propre dans le bloc développement économique. Mais dans les deux cas (communautés de communes et d'agglomération), les zones d'activité touristiques restent soumises à la définition de " l'intérêt communautaire ". Ce ne sont donc pas nécessairement toutes les zones à caractère touristique qui seront transférées à l'EPCI. L'intérêt communautaire peut être défini en fonction de critères retenus par l'EPCI (superficie, importance de la fréquentation, volume des services et équipements offerts...) ou le cas échéant faire l'objet d'une liste de sites (création, aménagement et gestion d'un complexe touristique, d'un camping, d'un village de vacances, d'un port de plaisance, d'un village de gîtes, d'un site naturel aménagé...).

Pour les communautés urbaines et les métropoles, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité touristique sont inclus de plein droit dans le bloc obligatoire de la compétence de développement économique, sans définition d'un intérêt communautaire préalable.

La compétence en matière de zone d'activité touristique n'est pas définie expressément par les textes. Elle ne relève donc pas de l'intégralité de la compétence en matière de tourisme et peut être exercée distinctement de celle d'un office de tourisme et de ses missions.

Dans le cas où cette zone intéresse plusieurs territoires de communautés ou communes voisines, à une échelle supra intercommunale, les EPCI peuvent constituer un syndicat mixte et lui transférer tout ou partie de la compétence."

Source : Caisse des dépôts

Créer des zones d'activités touristiques pour certains projets (au sens loi Notre)

Lors d'un projet, l'EPCI peut créer un zonage « **zone d'activité touristique** » à condition :

- ▶ Que sa vocation touristique soit mentionnée dans un document d'urbanisme,
- ▶ Qu'elle présente une certaine superficie et une cohérence d'ensemble,
- ▶ Qu'elle soit le fruit d'une opération d'aménagement,
- ▶ Qu'elle se traduise par une volonté publique actuelle et future d'un développement économique coordonné,
- ▶ Qu'elle regroupe plusieurs établissements et entreprises sauf cas exceptionnel d'un projet d'envergure porté par un seul opérateur, mais pour lequel des espaces publics demeurent et justifient l'intervention de la collectivité.

Les ZAT en projet doivent faire l'objet d'une inscription au document d'urbanisme et d'orientations d'aménagement de programmation. Ces OAP préciseront notamment :

- ▶ Les types d'activités envisagées,
- ▶ L'insertion du projet dans son environnement proche, notamment d'un point de vue paysager,

- ▶ Les conditions d'accessibilité (grande et petite accessibilité), et notamment la prise en compte des mobilités douces dès que cela est rendu possible,
- ▶ Les grands principes d'alignement du bâti,
- ▶ Les greffes urbaines nécessaires le cas échéant.

La consommation foncière induite par ces projets sera décomptée de l'enveloppe allouée au développement économique par EPCI.

Les documents d'urbanisme peuvent adopter des règles précises concernant l'aspect extérieur des constructions, le traitement paysager des aires de stationnement et le traitement paysager des espaces libres.

Objectif A8.2 : Se positionner pour accueillir un complexe touristique et de services

Au sein de la plaine de Bayssan, en périphérie de Béziers et à proximité immédiate de l'autoroute A9 : ce domaine est lui-même en développement sous la responsabilité du Département de l'Hérault. En interdépendance avec ces équipements, un secteur de près de 78 ha est projeté pour l'accueil d'un programme touristique et de services. Il s'agit d'un programme d'envergure au rayonnement régional en termes d'attractivité, de flux et d'emplois.

B. Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation

Aménager des conditions favorables à l'innovation et aux sphères productives pour une économie dynamisée

Orientation B1 : Mettre en place une stratégie spatiale favorisant des systèmes locaux de production et d'innovation

Objectif B1.1 : Retranscrire un projet de positionnement dans une stratégie d'aménagement

Introduire une notion de cibles prioritaires

Pour certains parcs d'activités, cette notion peut s'exprimer par un objectif de commercialisation à atteindre sur certaines thématiques économiques identifiées dans le PADD. L'orientation B2. Objectif 4 précise ce point.

Pour justifier une ouverture à l'urbanisation suite à un projet de zones d'activités, l'EPCI doit:

- ▶ Expliciter les moyens qu'il compte mettre en œuvre pour atteindre au mieux ses objectifs de commercialisation en matière de cibles prioritaires.
- ▶ Réaliser une observation et une évaluation de la mise en marché du foncier économique, afin de confronter les résultats en matière de cibles aux réalités de commercialisation.

Cette évaluation quantitative et qualitative (commentée) constituera une contribution à l'évaluation du SCoT en vue de sa révision.

Réguler l'offre foncière à usage du commerce et de la logistique

- ▶ Limiter l'offre de foncier économique à vocation commerciale aux zones commerciales existantes ou dans leurs extensions prévues dans un document local d'urbanisme en vigueur. Ces secteurs de développement commercial sont réglementés et localisés dans le DAAC.
- ▶ Conditionner l'offre à destination de la grande logistique (plateforme distribution régionale/nationale/internationale).
 - Limiter à 15% de l'offre totale produite.
 - Privilégier les projets d'implantation qui apportent une vraie valeur ajoutée territoriale : fortes relations avec des chargeurs locaux, fonctions logistiques qui vont au-delà du stockage/transport (assemblage, emplois administratifs conditionnement, traçabilité...), productions d'énergies renouvelables.
 - Privilégier les projets ayant un rendement emplois/ha supérieurs à 40 emplois / ha.
 - Privilégier les implantations logistiques qui participent à la structuration d'une filière intermodale régionale, voire nationale (utilisation de plusieurs modes de transports)
 - Privilégier les projets de logistique qui ont enclenché des démarches vertueuses en matière de qualité des emplois proposés : démarches RSE, GPEC, relations poussées avec les acteurs locaux de l'emploi, partenariats écoles, limitation des contrats précaires, dispositifs FSE etc...

Objectif B1.2 : Créer les conditions nécessaires à l'accueil et au développement d'activités productives et innovantes

Accueillir les activités productives sur des sites dédiés et adaptés aux critères d'implantations de ces activités, présentant notamment les caractéristiques suivantes :

- ▶ Situés près du bassin de compétences (recherche et innovation, ingénierie et compétences techniques, emplois qualifiés).
- ▶ Situés à proximité de la ressource à valoriser ou à proximité d'un axe permettant de s'approvisionner et de livrer.
- ▶ Présentant une taille importante permettant l'accueil d'unités de production (au moins 20 ha).
- ▶ Proposant sur le site des solutions à des contraintes techniques parfois importantes (réseaux, hauteur de bâtiment, traitements des effluents, rejets ...).
- ▶ Présentant des caractéristiques permettant de faire évoluer le site selon le développement de l'entreprise (programmé sur plusieurs années).
- ▶ Disposant territorialement d'une offre d'accompagnement à la création et au développement d'entreprises, ainsi que d'une offre d'animation économique.

Au regard des critères listés ci-dessus, les sites privilégiés sont les suivants et constituent des sites d'implantation prioritaires pour les activités productives (dont celles de l'Ecosystème Durable et Energies Naturelles EDEN) :

- ▶ La "couronne" périphérique de Béziers (cible préférentielle pour le développement de la filière hydrogène) :
 - **PAE Mazeran** existant et extension (filiale hydrogène dont gigafactory)
 - **PAE de la Baume** ;
 - La sortie A9 Béziers Ouest, autour des PAE **Via Europa**, **Viargues** et **l'OZE Pierre-Paul Riquet** (EDEN, dont sous-traitants filière hydrogène) ;
 - L'entrée nord-ouest de Béziers, en connexion avec le parc d'activités **Béziers Ouest existant (ZABO)**.
 - Le secteur des portes de Sauvian, à travailler pour l'accueil de TPE, PME et ETI ne nécessitant pas d'emprises foncières trop élevées (supérieures à 1 ha) ;
- ▶ La sortie 34 de l'A9, principalement sur le secteur de la **Capucière**, et en requalifiant les zones d'activités avoisinantes, **ainsi que le secteur de la carrière des Roches Bleues** sur la commune de Saint-Thibéry comme site de développement, d'équipement et d'activité économique en lien avec la filière de traitement des déchets et du recyclage;
- ▶ Le foncier économique compris dans l'enceinte ou à proximité du **site de l'aéroport**, afin d'amorcer une diversification **vers de la production, maintenance ou des services aéronautiques**.
- ▶ Le ou les PAE « Nord-CAHM » sous conditions (secteur Montagnac/Pézenas):
 - Soit sa réalisation est conditionnée au besoin effectif et clairement exprimé du port de Sète d'organiser dans son hinterland une base logistique et productive. Le PAE pourrait alors faire partie des espaces possibles de localisation d'une base de ce type. Pour autant, un arbitrage multi-sites, notamment avec d'autres secteurs candidats (dans le SCoT ou hors du SCoT) devra avoir lieu au regard de conditions de faisabilité économiques, urbanistiques, paysagères et environnementales.
 - Soit ce site se positionne de manière moins spécialisée, sur différentes activités (production, stockage/entrepôt, commerce de gros, petite logistique) avec une progressivité dans la taille des lots. Dans ce cas, l'EPCI doit démontrer qu'il répond aux deux logiques suivantes :
 - soutien à l'économie présente pour les entreprises locales ;
 - inscription au sein d'un environnement économique élargi à la région, à minima, pour des PME/PMI exogènes.

Cette démonstration doit se faire au travers d'études de positionnement dédiées au projet, **préalablement accompagnées d'un schéma de développement économique à l'échelle de l'intercommunalité.**

Objectif B1.3 : Créer les conditions nécessaires à l'accueil et au développement d'activités de recherche et d'innovation

Accueillir les activités de recherche, de développement et d'innovation sur des sites dédiés, adaptés aux critères d'implantations de ces activités, à savoir :

- ▶ Être situé à 20/25 minutes maximum du cœur de ville de Béziers, Agde ou Pézenas, avec une forte proximité d'infrastructures de transports de voyageurs.
- ▶ Disposer d'offres complètes « clés en main » : foncier économique, immobilier d'entreprises, services aux entreprises, services aux salariés et un cadre d'implantation valorisant.
- ▶ Être à proximité de lieux et d'évènements qui permettent d'être mis en réseaux avec des acteurs économiques et institutionnels.
- ▶ Être à proximité des clients, des concurrents, des partenaires.
- ▶ Bénéficier des démarches de marketing territorial.

Au regard des critères listés ci-dessus, les sites privilégiés sont les suivants et constituent des sites d'implantation prioritaires pour les activités de recherche et d'innovation (dont celles liées à l'Ecosystème durable et énergies naturelles EDEN) :

- ▶ Les centres villes de Béziers, Agde et Pézenas, notamment près des quartiers gare, avec une offre tertiaire qualitative à développer sur un ou deux axes structurants.
- ▶ Le Technoparc du Mazeran existant et extension (cible préférentielle pour la filière hydrogène dont gigafactory)
- ▶ Les espaces économiques situés à proximité immédiate de l'aéroport.
- ▶ Le parc la méditerranéenne (Agde).
- ▶ Via Europa (Vendres) ou l'OZE Pierre-Paul Riquet (Montady/Colombiers).
- ▶ Viargues (Colombiers, (existant et potentielle extension))
- ▶ Dans le cas d'une création de gare LGV en dehors du centre-ville de Béziers, l'opportunité de développement d'une offre tertiaire pourrait être étudiée, mais demandera à être justifiée au regard de l'offre existante par ailleurs et des complémentarités à travailler avec les autres secteurs cités précédemment.

Objectif B1.4 : Hiérarchiser l'offre de parcs d'activités à créer ou étendre

Les parcs d'activités rayonnants

Sont concernés (cf carte de l'armature en début de DOO) :

CABM : Le Capiscol (Béziers) ; **Le Mercorent** (Béziers) ; **Technoparc du Mazeran** (Béziers) ; **Parc d'activités Béziers Ouest** (Béziers) ; **La Méridienne** (partie hors commerces) (Villeneuve les Béziers).
CAHM : La Capucière (partie hors commerces déjà autorisé) (Bessan) ; **la Méditerranée** (Agde) ; **L'Aéroport** (Vias/Portiragnes) ; **PAE « Nord-CAHM »** (Montagnac/Pézenas) (suivant stratégie EPCI).
CC Domitienne : Via Europa (Vendres) ; **OZE Pierre Paul Riquet** (Montady/Colombiers).

Le programme d'accueil de ces sites doit prévoir, à minima, 70% de foncier dédié à des activités de production, de recherche et d'innovation ou de services aux entreprises issues de la stratégie de positionnement telle qu'elle est définie dans le PADD. Ce « ciblage » prioritaire peut s'étendre à tout domaine d'activités qualifié de stratégique par le SRDEII.

Les activités commerciales sont limitées, à l'exception de quelques commerces et services nécessaires à faire du parc un lieu de vie (restauration, services aux entreprises et aux salariés, petit alimentaire). Le show-room adossé à une activité artisanale ou industrielle peut être autorisé, à condition que la nature de l'activité (désignée par son code INSEE) reste artisanale ou industrielle.

Les EPCI en charge du développement de cette offre d'accueil d'activités doivent :

- Tenir compte, dans les bilans de parcs d'activités, des délais parfois longs de commercialisation sur des activités ciblées.
- Prévoir une offre d'immobilier et de service (public ou privée) sur le parc ou à proximité : hôtel, pépinière, plateforme technologique, ateliers ...

En outre, les EPCI sont fortement encouragés à :

- Prévoir un programme et un cahier des charges de cession de terrain rappelant le programme ;
- Mettre en place une animation et un accompagnement des entreprises (personne dédiée, permanences, association d'animation de ZAE ...)
- Etablir un plan de commercialisation et d'animation sur plusieurs années, permettant de traduire concrètement le positionnement par un remplissage effectif.

Les EPCI peuvent également mettre en place des actions d'attractivités, allant bien au-delà de simples actions de communication, en travaillant sur la prospection d'entreprises et surtout sur le parcours d'accueil des porteurs de projets.

Les parcs d'activités structurants

Sont concernés (cf carte de l'armature en début de DOO) :

CABM : La Baume (Servian), **Les Portes de Sauvian** (Sauvian)

CAHM : PAE « Nord-CAHM » (Montagnac/Pézenas) (suivant stratégie EPCI), **Les Aires** (Pézenas)

CC Domitienne : Viargues/Cantegals (hors partie commerce)

Le programme d'accueil de ces sites doit intégrer à minima 50% de foncier dédié à des activités de production, de recherche et d'innovation ou de services aux entreprises issues de la stratégie de positionnement, telle qu'elle est définie dans le PADD.

Les activités commerciales doivent rester minoritaires dans le programme (inférieur à 20% des m² de surface plancher développés).

Le programme d'accueil de ces sites doit intégrer une offre dédiée à l'artisanat à minima de 25%, organisée au sein d'un programme et d'une logique spatiale, et pouvant aller jusqu'à proposer des offres immobilières dédiées à ce type d'activités. Cette offre concerne des parcelles de 500 à 1500 m².

En dehors de la ville centre de Béziers et de sa grappe urbaine, la taille des projets de ce type ne devra pas dépasser les 10 ha de surface totale par phase. Une deuxième ne peut s'enclencher que si la première phase atteint un taux de remplissage supérieur à 70%.

Les EPCI en charge du développement de cette offre d'accueil d'activités doivent :

- ▶ Travailler un plan d'ensemble sur le long terme, incluant les différents phasages.
- ▶ Inclure une proposition de requalification de l'existant dans le cadre d'une extension.
- ▶ Prévoir un programme et le préciser dans le cahier des charges de cession de terrain.
- ▶ Prévoir une offre d'immobilier et de service (public ou privée) : hôtel, pépinière, plateforme technologique, ateliers ...

- ▶ Etudier la mise en place une animation et un accompagnement des entreprises (personne dédiée, permanences, association d'animation de ZAE ...).

Les parcs d'activités de proximité

Sont concernés : Tous les parcs non cités dans les niveaux hiérarchiques précédents.

Le programme d'accueil de ces sites doit intégrer à minima 50% de foncier dédié à l'artisanat et aux services aux entreprises, organisés au sein d'un programme et d'une logique spatiale, et pouvant aller jusqu'à proposer des offres immobilières dédiées à ce type d'activités.

La taille des projets de ce type ne devra pas dépasser les 5 ha de surface totale par phase. La deuxième phase ne peut s'enclencher que si la première phase atteint un taux de remplissage supérieur à 70%.

Les EPCI en charge du développement de cette offre d'accueil d'activités doivent :

- ▶ Travailler un plan d'ensemble sur le long terme, incluant les différents phasages.
- ▶ Inclure une proposition de requalification de l'existant dans le cadre d'une extension.

Orientation B2 : Aménager l'offre de manière cohérente, raisonnée, et respectueuse de l'environnement

Objectif B2.1 : Définir une offre de foncier cohérente et raisonnée

Réguler la consommation en foncier économique à l'échelle du SCOT

L'offre foncière économique doit répondre aux besoins des surfaces économiques identifiés par les EPCI et s'inscrire dans une dynamique globale de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels. **Le réinvestissement urbain est priorisé et l'optimisation foncière des aménagements recherchée.**

Le besoin en foncier économique engendrant de la consommation d'espaces agricoles et naturels est au maximum de **389 ha sur la période 2021-2040 soit un rythme annuel de 20 ha/an. Un rythme** qui correspond à un maintien du rythme passé du fait du besoin de création d'offre économique **et l'intégration des projets d'envergures** dont les positions stratégiques du territoire dispose : **filière hydrogène et Parc à thème** (cf. Objectif A8.2).

(voir Orientation B8.5 sur la lutte contre la consommation d'espaces agricoles et naturels).

Les EPCI doivent ventiler l'enveloppe économique à travers un schéma de développement économique permettant de traduire la stratégie territoriale et d'arbitrer les projets. L'inventaire¹ des ZAE existantes participera à la priorisation et à l'optimisation du foncier.

¹ article 220 de la loi Climat et Résilience.

Répartir l'enveloppe de consommation d'espace pour du foncier économique par EPCI

Poste de consommation d'ENAF	Cycle passé de 10 ans de référence 2011-2021	Bilan prévisionnel pour 19 ans (Horizon SCoT 2040)		
	ha/an	% de réduction	ha/an	Total ha sur 19 ans
ESPACES ECONOMIQUES				
GROUPÉS : Parcs d'activités économiques / Touristiques & loisirs	17,5	+21%	20	389
<i>CABM</i>	10,9	+13%	12,3	234
<i>CAHM</i>	2,3	+36%	3,2	61
<i>CC Domitienne</i>	1,9	+55%	3,0	57
<i>CC Avant-monts</i>	1,3	+15%	1,5	29
<i>CC Sud Hérault</i>	0,4	- 1%	0,4	8
TOTAL SCoT	17,5 ha/an	+21%	20 ha/an	389 ha

Objectif B2.2 : Fixer des critères d'aménagement durable des espaces d'activités

Les EPCI doivent :

Être performant en matière d'accessibilité et diversifier les solutions de mobilités pour se rendre sur les lieux d'emplois.

Le choix de l'implantation des espaces d'activités doit tenir compte des critères suivants :

- ▶ Bonne adéquation entre le site d'implantation et la nature des flux des entreprises, afin de limiter les nuisances potentielles dues aux transports sur les secteurs avoisinants,
- ▶ Développement en priorité des parcs d'activités rayonnants et structurants dans des secteurs bien desservis par les transports collectifs, ou dont le potentiel de connexion à l'offre de services de transports existante ou à venir est programmé,
- ▶ PDU s'ils existent sur le territoire, pour tout nouveau projet de création ou d'extension de zones d'activités (ZAE).

Il est aussi recommandé de :

- ▶ Développer des aires de covoiturage dans les parcs d'activités rayonnants et structurants dans le cas d'un besoin avéré.
- ▶ Pour tout projet de ZAE, introduire la thématique des modes doux dans les études préalables de programmation, a minima pour définir les modes pertinents au regard des usagers de la zone et de sa localisation.

Proposer un aménagement des voies et du stationnement économe en espace, cohérent avec les espaces périphériques et sécurisant pour les usagers des ZAE.

- ▶ Traiter et rationaliser les espaces de stationnement en étudiant par exemple l'opportunité de créer des stationnements perméables favorisant l'écoulement des eaux de ruissellement ou le stationnement vertical.
- ▶ Pour les zones d'activités à créer (extension ou création), fixer (dans les PLU ou par règlement de zone) des règles de traitement des clôtures qui harmonisent l'ensemble de la zone, et une délimitation claire des parcelles.
- ▶ Sécuriser les accès sur voies structurantes.

- ▶ Lors des études de programmation préalables à la réalisation des zones d'activités, étudier les besoins en stationnement et adapter les tailles de parcelles de manière à ce que chaque occupant génère ses propres places de stationnement et de livraison sur les parcelles cessibles.

Le SCoT prône des solutions de stationnement mutualisées, notamment pour des activités générant du stationnement à des horaires différents.

Préconiser les initiatives durables en matière de traitement architectural et paysager

Dans les zones d'intérêt rayonnant et structurant

Les EPCI doivent :

- ▶ Encadrer le traitement architectural afin qu'existent des formes urbaines destinées à des activités économiques,
- ▶ Interdire l'habitat dans les zones d'extension et de création des ZAE, en dehors des cas où la présence d'une personne de manière permanente est nécessaire sur site (pour du gardiennage par exemple),
- ▶ Intégrer un cahier des prescriptions architecturales et paysagères dédié au projet de zone d'activités, en complément d'une première approche qui doit apparaître dans les documents d'urbanisme (PLU ou PLUi),
- ▶ Adopter une politique et un règlement en matière de signalétique et de publicité dans la zone et ses abords.

Pour les ZAE de proximité

Les EPCI doivent :

- ▶ Privilégier l'emploi de matériaux durables et performants, en lien notamment avec le développement de la filière écoconstruction sur le territoire du SCoT,
- ▶ Intégrer des panneaux solaires en toiture,
- ▶ Veiller à la bonne articulation et à la cohérence du traitement des espaces publics et privés,
- ▶ Prescrire les modalités de traitement des façades sur voie, le traitement des clôtures, du mobilier urbain et des interfaces,
- ▶ Éviter le développement d'habitat à proximité des activités potentiellement sources de nuisances.

Placer les questions environnementales et énergétiques au cœur de la conception des projets de parcs d'activités

Les EPCI doivent :

- ▶ fixer des objectifs en matière de création et de déploiement d'énergies renouvelables pour tout projet de création ou d'extension de parc d'activités. Ces objectifs peuvent notamment concerner des équipements sur les espaces publics, des recommandations sur les parcelles privées, ou encore des objectifs de commercialisation à des entreprises issues du monde des énergies renouvelables (production, équipementiers, fournisseurs, ingénierie, commercialisation),
- ▶ Intégrer des panneaux solaires en toiture,
- ▶ Fixer des exigences en termes de management environnementale pour le fonctionnement et la production de l'entreprise visant la prévention des pollutions (eau, bruit), de déchets et de sobriété énergétique ;

- ▶ Rechercher la désimperméabilisation des sols, voiries et parkings inutilisés ;
- ▶ Favoriser l'économie circulaire au sein des ZAE et des activités aux alentours. Les items suivants : gestion et valorisation des déchets, co-production, collecte mutualisée des déchets, systèmes énergétiques mutualisés, partages d'équipements, création de nouvelles activités, limitation collective des rejets et des déchets, démarches RSE collectives doivent être mis en œuvre :
 - pour les sites rayonnants : au moins trois des items cités,
 - pour les sites structurants : au moins deux des items cités,
 - pour les sites de proximité : au moins un des items cités.

Objectif B2.3 : Anticiper et réguler les projets d'envergure

Les EPCI doivent :

- ▶ Mettre en place un cahier des prescriptions architecturales et paysagères dédié au programme,
- ▶ Faire en sorte que le règlement d'urbanisme porte une attention particulière à ces projets, idéalement par une OAP, et à minima en traitant les points suivants : grands principes de programmation, grands principes de maillage et de connexion au tissu urbain existant (accessibilité, mobilités, traitement des franges), grandes règles d'insertion paysagère du projet.

Orientation B3 : Accélérer la transition énergétique et développer les énergies renouvelables

Objectif B3.1 : Réduire les consommations, les émissions de GES et accélérer la transition énergétique et écologique

La meilleure énergie est celle qu'on ne consomme pas ... Dans cet esprit, le SCoT intègre au cœur de son projet, dès la construction de son armature territoriale, un programme vertueux, cohérent et le moins consommateur possible. Cela permet au territoire de s'inscrire au sein des objectifs nationaux (LTECV et SNBC) et régionaux (REPos). Cela résulte d'un travail itératif sur des sujets transversaux qui sont traités dans les 4 grandes parties du DOO :

- ▶ Réduire la consommation des ENAF ;
- ▶ Créer un projet de territoire s'appuyant sur son armature des mobilités ;
- ▶ Identifier les communes les plus proches des axes de rabattements et y avoir une offre de production de logement plus conséquente ;
- ▶ Identifier des PEM à créer ;
- ▶ Accentuer la densité proche des secteurs desservis ;
- ▶ Avoir des secteurs économiques en cohérences avec les flux générés en leur sein ;
- ▶ Limiter drastiquement les nouvelles zones commerciales et les flux inhérents ;
- ▶ Encadrer les projets d'aménagement pour une meilleure prise en compte du changement climatique (qualité environnementale, orientation bioclimatique, lutte contre les îlots de chaleurs, maintien de la perméabilité des sols, végétalisation) ;
- ▶ Rénover les logements et réinvestir les enveloppes urbaines ;
- ▶ Economie et amélioration de la qualité de l'eau ;
- ▶ Identification précise et prise en compte forte des enjeux écologiques sur tout le territoire.

Objectif B3.2 : Faciliter l'intégration des ENR sur le bâti et dans les projets d'aménagement

Les documents d'urbanisme doivent favoriser l'intégration d'équipements de production d'électricité photovoltaïque et de chaleur solaire en toiture ou parkings. Ces installations doivent respecter la qualité patrimoniale et paysagère du territoire.

En milieux naturels et agricoles les installations de type « serre » photovoltaïque sont autorisées sous réserve d'une activité agricole avérée et pérenne, sans porter atteinte à la préservation des paysages, du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques. Il est à souligner qu'il ne peut s'agir que d'une synergie entre une production agricole et une installation ENR dans laquelle l'activité agricole est l'activité principale.

Par ailleurs, les constructions incluant de l'équipement photovoltaïque devront démontrer en amont leur nécessité.

Les documents d'urbanisme analysent les opportunités de production ENR dans les secteurs à urbaniser et notamment pour les zones d'activités et les espaces commerciaux (géothermie, chaleur de récupération industrielle, photovoltaïque, petit éolien...). Ces installations pourront être couplées avec des bornes de recharge de véhicules électriques.

Objectif B3.3 : Renforcer et optimiser les capacités de production d'ENR

Le développement de l'ensemble des filières est fortement encouragé par le SCoT et ce dans un objectif de contribution affichée aux objectifs nationaux, régionaux et des PCAET.

Les filières connues sur le territoire dont le SCoT est favorable à un développement sont :

- ▶ En électricité
 - Le solaire photovoltaïque
 - L'éolien
 - L'hydroélectricité
 - Cogénération incinérateur
- ▶ En chaleur
 - Bois énergie
 - Géothermie
 - Solaire thermique
 - Biogaz

Cette liste est non exhaustive.

Les communes doivent s'appuyer sur le diagnostic, la stratégie et le programme d'action des PCAET dans le cadre d'un accueil d'équipement de production d'ENR.

Par ailleurs, les PCAET ou tout autre document structurant ENR pourront s'appuyer sur les travaux du SCoT pour planifier leur politiques (Etudes ENR, TVB, Occsol, etc.)

Le photovoltaïque au sol

Le photovoltaïque est la source la plus importante d'électricité d'origine renouvelable sur le territoire du SCoT. Son implantation doit prendre en compte les multiples enjeux territoriaux. A ce titre, **les espaces déjà artificialisés ou fortement anthropisés** (sites industriels en activité ou non, zones d'activité, décharges avérées...) doivent être priorités pour toute implantation de centrale solaire au sol.

Par ailleurs, un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque est rendu possible dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée.

Sur l'emprise de ces espaces, l'implantation de sites de production est rendue possible sous réserve de prise en compte des enjeux liés à l'agriculture (potentiel agronomique faible), au patrimoine naturel (TVB) et paysager (cf A.4 et A.5, hors zone sensible du Canal du Midi). Exemples de critères paysagers à prendre en compte :

- ▶ définir les points de vue à préserver et valoriser. Les critères d'identification de ces points de vue locaux sont :
 - Points de vue remarquables offrant des panoramas sur les espaces du piémont, du littoral, des vallées...
 - Points de vue en belvédères,
 - Points de vue sur la silhouette urbaine d'un village,
 - Routes en balcon,
 - Voies plantées,
 - Structures paysagères majeures telles que le Canal du midi, les zones humides, les étangs ou les vignobles

Le développement des énergies renouvelables devra prendre en compte la Charte du PNRHL pour les 4 communes du territoire concernées.

Le respect de ces critères, de manière cumulative, permettra d'être exempté d'une prise en compte dans le calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Il est par ailleurs attendu, pour chaque projet, d'apporter les garanties du respect des critères susmentionnés dans le temps afin que le non-impact soit avéré, pérenne et que l'exemption du calcul de la consommation des ENAF perdure.

L'agrivoltaïque

Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif une production agricole significative et un revenu durable :

- ▶ L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- ▶ L'adaptation au changement climatique ;
- ▶ La protection contre les aléas ;
- ▶ L'amélioration du bien-être animal.

Une installation ne pourra pas être considérée comme agrivoltaïque si elle :

- ▶ Porte une atteinte substantielle à l'un de ces services, ou une atteinte limitée à deux de ces services ;
- ▶ Ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- ▶ N'est pas réversible.

Tout projet d'installation doit respecter les principes d'intégration paysagères du DOO (cf A.4 et A.5, hors zone sensible du Canal du Midi).

L'éolien

- ▶ **Les installations éoliennes terrestres doivent rester exceptionnelles** et être réalisées en préservant les enjeux écologiques présents dans :
 - Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques définis à l'échelle du SCoT et le cas échéant à l'échelle des documents d'urbanisme locaux,
 - La trame bleue et espaces de fonctionnalité associés (lit majeur, zone d'alimentation de la zone humide...),

- Tous périmètres de protection, d'inventaires et de gestion du patrimoine naturel et paysager.

De manière cumulative, les projets doivent également prendre en compte les co-visibilités avec le patrimoine majeur du territoire et éviter les atteintes à la préservation des paysages (cf. Obj3.4 et 3.5), du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le SCoT autorise les équipements et infrastructures nécessaires au développement de l'éolien offshore.

Objectif B3.4 : Anticiper et limiter les impacts paysagers générés par les projets éoliens et photovoltaïques

L'implantation du projet de production d'électricité renouvelable éolien ou photovoltaïque ne doit pas porter atteinte au patrimoine paysager et historique.

Les projets pourront être autorisés par les documents d'urbanisme à condition que :

- ▶ L'emprise des installations soit minimisée (par exemple privilégier les pistes d'accès existantes, minimiser la largeur en cas de création de pistes et l'emprise des aires de stationnement)
- ▶ Les installations soient totalement réversibles à l'issue de la période d'exploitation pour permettre un retour à un usage agricole ou à une vocation naturelle le cas échéant. La réversibilité doit être inscrite dans une réflexion paysagère d'ensemble (réhabilitation du sol au niveau de l'emprise des installations et des locaux techniques...).
- ▶ Les projets soient implantés hors des sites patrimoniaux remarquables, hors des points de vue, et de manière à minimiser la co-visibilité avec :
 - Les sites classés et inscrits ainsi que les zones de protection associées ;
 - Les monuments historiques et zones de protection associées ;
 - La zone sensible du Canal du Midi (cf. A5.3) ;
 - Les sites patrimoniaux remarquables.

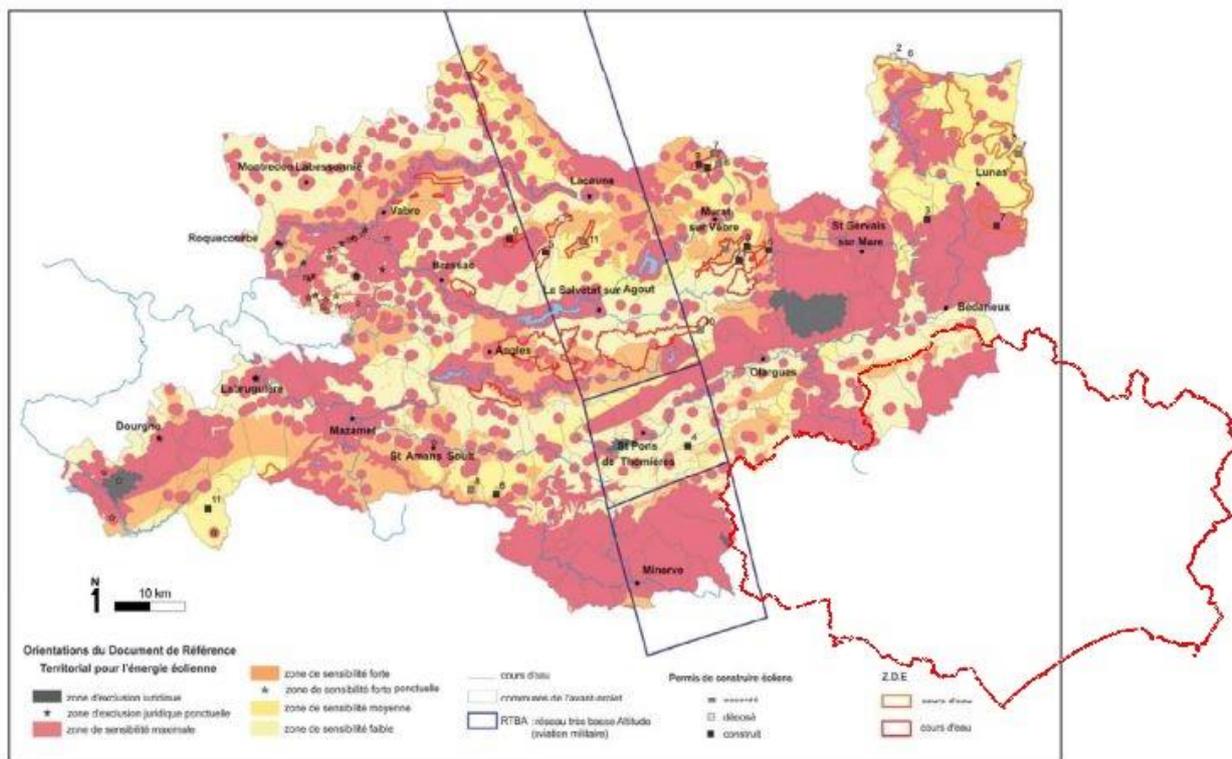
Les équipements photovoltaïques sur les bâtiments agricoles sont autorisés sous réserve de compatibilité avec l'activité agricole et sous réserve de ne pas engendrer d'atteinte à la qualité des paysages agricoles et naturels.

Objectif B3.5 : Prendre en compte les spécificités paysagères du territoire en amont des projets

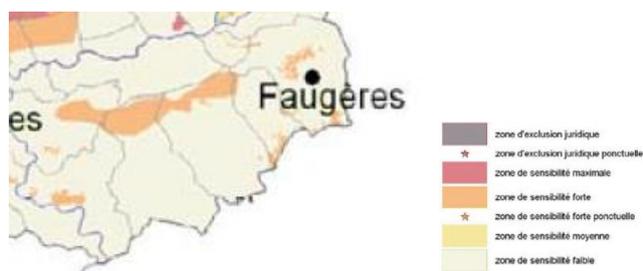
Les installations de production d'énergies renouvelables doivent :

- ▶ Respecter la topographie du milieu et limiter les terrassements au minimum ;
- ▶ Conserver la végétation existante à proximité immédiate ;
- ▶ Rechercher une intégration paysagère de qualité : implanter des masques visuels (haies double par exemple, cf. annexe) pour limiter l'impact à l'échelle lointaine et rapprochée, privilégier les matériaux qui s'intègrent au contexte paysager local (couleurs adaptées, type d'enduits, des pistes d'accès et des aires de stationnement en matériaux perméables...) (cf. orientation 3, objectif 1).
- ▶ Éviter le développement de projet dans les points de vue identifiés (cf. orientation 1 objectif 3).
- ▶ Adapter la dimension du projet en fonction de son impact paysager (fragmenter les unités de production ou les laisser d'un seul tenant en fonction de la lecture paysagère)

Concernant le développement de projet éolien sur le **territoire du PNR Haut-Languedoc**, et selon le document de référence territorial pour l'énergie éolienne de la charte du Parc, le SCOT traduit les orientations pertinentes de la charte.



Espaces d'Intérêts Ecologiques : sensibilité forte sur certains espaces spécifiques (secteurs inventoriés pour leur sensibilité : sites inscrits, ZICO, espaces d'intérêts écologiques potentiels identifiés par le parc)



Ensembles Paysagers Remarquables : vignobles du Faugérois en sensibilité maximale



Protections règlements (sites inscrits, sites classés, APPB) : non concerné



Zones habitées



Le thème 1 des recommandations thématiques du document de référence territorial pour l'énergie éolienne de la charte du Parc est « Paysage et patrimoine culturel et bâti », subdivisé en 3 sous thèmes : « perceptions lointaines et rapprochées », « perceptions sur le site » et « sentiers de randonnée »

Les dispositions pertinentes en matière de paysage qui en ressortent sont :

- ▶ Les documents d'urbanisme doivent contenir une analyse paysagère locale développée sur les sites/zones autorisant les projets éoliens :
 - Qui intègre la localisation du projet, l'identification et la localisation des éléments du paysage et du patrimoine local à préserver ou à valoriser (murets par exemple) dans la conception du projet,
 - Qui comprenne des prises de vues internes et externes du projet depuis les points de vue remarquables et des sites habités dans un rayon d'une vingtaine de kilomètres du projet,
 - Qui présente des principes d'intégration dans le paysage avec des photomontages du projet,
 - Qui synthétise les impacts sur les paysages ainsi que les mesures réductrices, correctrices ou compensatoires envisagées
- ▶ Eviter toute implantation sur les sentiers de randonnées
- ▶ Eviter de déstructurer des sentiers de randonnées ou des chemins reconnus
- ▶ Affiner les angles de vision depuis les sentiers de randonnée concernés par le projet

Objectif B3.6 : Intégrer les enjeux environnementaux des projets d'énergies renouvelables

Les projets devront, en amont de leur installation, intégrer les enjeux du patrimoine naturel (enjeux rapaces, chiroptères, Plan National d'Action (PNA), etc.)

Toute installation (éolienne, photovoltaïque) devra être réversible :

- ▶ Le démantèlement de toutes les structures installées doit être possible de manière à garantir le retour à la vocation initiale du terrain concerné.
- ▶ Les matériaux démantelés devront être recyclés et valorisés de manière optimale (béton, acier) et les sols devront être restaurés.
- ▶ Aucune pollution des sols ni des eaux ne doit être générée pendant la durée des travaux, de l'exploitation ni pendant le démantèlement.

Générer un développement urbain mesuré et novateur

Orientation B4 : Protéger la ressource en eau en conditionnant et limitant l'urbanisation dans les zones de sauvegarde et les zones vulnérables

Objectifs B4.1 & 2 : Encadrer les activités et le développement du territoire sur les zones de sauvegarde : le territoire doit conserver le potentiel d'implantation de nouveaux captages et limiter l'imperméabilisation des sols et l'infiltration des substances polluantes

Au sein de ces zones, toute occupation des sols doit être compatible avec la protection de la ressource en eau.

Tous projets d'aménagement et de constructions situés dans ces zones doivent :

- ▶ Apporter les garanties de non rejet de substances polluantes ;
- ▶ Justifier de la prise en compte de mesures de précaution adaptées ou de mise en œuvre d'aménagements spécifiques assurant la protection des dites zones, en particulier au regard de la gestion des eaux pluviales, des assainissements autonomes ou de l'imperméabilisation des sols.

L'objectif est d'« assurer la préservation à long terme de la ressource en eau souterraine considérée comme stratégique », notamment sur les zones de sauvegarde identifiées et se traduit par les préconisations suivantes :

- ▶ La « zone de sauvegarde » à préserver doit être prise en compte dans les documents de planification et d'urbanisme qui adopteront des dispositions assurant leur protection. Les PLU, devront :
 - Arrêter un zonage et un indice différents suivant le degré de vulnérabilité défini dans les SAGE ;
 - Introduire dans le règlement des mesures graduées en fonction du niveau de vulnérabilité aux pollutions de chaque secteur.Les porteurs de projets situés dans ces zones devront nécessairement démontrer l'absence d'impact significatif sur la ressource en eau dans leurs dossiers.
- ▶ Dans les zones de forte vulnérabilité, les documents d'urbanisme :
 - Ne doivent prévoir aucune ouverture à l'urbanisation ;
 - Interdisent les activités, aménagements ou installations comportant un risque de pollution des eaux souterraines et superficielles.
- ▶ Dans les zones de vulnérabilité faible des zones de sauvegarde : les activités présentant un risque de pollution des eaux souterraines et superficielles ne seront autorisées qu'à la condition de mettre en place de dispositifs adaptés aux risques encourus pour prévenir, réduire et traiter des pollutions susceptibles d'être induites.

Orientation B5 : Sécuriser l'alimentation en eau potable et économiser la ressource

Objectif B5.1 : Protéger les ressources exploitées

L'alimentation des populations en eau potable en quantité et en qualité doit être sécurisée sur le long terme.

Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme ou du lancement d'opérations d'aménagement, les communes doivent être vigilantes quant au respect de la réglementation en matière de protection des nappes phréatiques et plus particulièrement des captages.

Les sites de captages existants et futurs doivent faire l'objet d'un classement préalable approprié dans les documents d'urbanisme interdisant toute occupation ou utilisation des sols susceptible d'altérer la ressource.

Ainsi, pour les collectivités dont les ressources ne sont pas protégées ou dont la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est plus adéquate, la mise en œuvre, la révision ou l'aboutissement des procédures de protection constituent un impératif avant toute démarche d'aménagement.

Pour les collectivités dont les ressources sont protégées, la réglementation en vigueur issue des servitudes d'utilité publique pour les périmètres de protection et les arrêtés préfectoraux pour les aires d'alimentation doit être rigoureusement respectée.

Face à l'enjeu de préservation de la ressource en eau, il est nécessaire de diversifier les cultures et de développer des productions agricoles moins consommatrices en eau et susceptibles de s'adapter au changement climatique.

Objectif B5.2 : Conditionner les nouveaux projets d'aménagement à la disponibilité des ressources en eau

Les collectivités devront justifier de la capacité d'alimentation en eau potable au sein des documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) et des politiques de développement local en lien avec les services publics compétents et le ou les gestionnaires des ressources en eau concernés, notamment s'ils sont porteurs d'un SAGE (EPTB, EPAGE, Syndicat).

Les collectivités **devront justifier de la capacité d'alimentation en eau potable au sein des documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) et des politiques de développement local en lien avec les services publics compétents et les SAGE.**

Dans les secteurs déficitaires, les collectivités doivent :

- ▶ Justifier de la disponibilité des ressources en eau potable nécessaires pour toute demande d'urbanisation,
- ▶ Accorder une priorité à l'économie d'eau (amélioration rendements),
- ▶ Rechercher la sécurisation de la ressource (nouvelle ressource, interconnexions, protection des zones d'alimentation potentielles complémentaires).

Le SCoT fixe comme objectif la réalisation ou l'actualisation de schémas directeurs d'alimentation en eau potable à l'occasion de toute révision des documents d'urbanisme communaux.

Objectif B5.3 : Adopter des mesures de réduction des consommations

Les collectivités doivent mener au sein de leur territoire **des politiques d'économie d'eau potable** (récupération et utilisation des eaux pluviales pour les bâtiments et espaces publics, actions de sensibilisation de la population, etc.).

Pour économiser la ressource en eau potable, les collectivités doivent respecter les objectifs :

- ▶ Lorsque le rendement moyen du réseau public d'eau potable est inférieur aux exigences de la réglementation, la programmation des travaux destinés à améliorer le rendement doit être prévue afin de dégager des ressources en eau supplémentaires permettant de faire face à moindre coût aux besoins en eau de la population supplémentaire attendue. **Le SCoT demande aux collectivités de respecter l'objectif de rendement des réseaux d'eau potable tel qu'inscrit dans les règlements des SAGE ou recommandé dans les SAGE, à défaut l'objectif de 75% en zone rurale et 85 % en zone urbaine.**
- ▶ Elles s'orienteront vers une gestion écologique de leurs espaces verts et vers la conception d'aménagements paysagers économes en eau.
- ▶ Des aménagements paysagers adaptés au climat méditerranéen doivent être privilégiés dans les nouvelles opérations d'urbanisme.
- ▶ En zone d'urbanisation de moindre densité, les collectivités doivent prévoir des mesures de nature à inciter les particuliers à s'équiper d'ouvrages de récupération et stockage des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins.

Objectif B5.4 : Engager une réflexion territoriale sur les ressources alternatives pour l'alimentation en eau potable du futur

En l'état, si aucun changement sur l'existant n'est opéré, les ressources exploitées pour l'eau potable ne subviendront pas aux besoins à l'horizon 2030-2040.

Les SAGE présents sur le territoire ont identifié des ressources alternatives permettant de subvenir aux besoins en eau potable dans le futur.

Parmi celles-ci :

- ▶ le barrage du lac du Salagou pour l'Hérault et sa nappe ;
- ▶ le barrage des Monts d'Orb pour l'Orb et sa nappe.

Et les ressources extérieures ou alternatives telles que :

- ▶ l'eau brute du Bas-Rhône Languedoc,
- ▶ la réalisation de retenues collinaires pour l'irrigation.

Le SCoT souhaite fédérer les structures porteuses des SAGE et les acteurs de l'eau afin d'engager une réflexion territoriale sur ces ressources.

Orientation B6 : Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques en prenant en compte les zones d'expansion de crues, les zones humides, les espaces de liberté des rivières, les corridors biologiques, etc.

Objectif B6.1 : Protéger et valoriser les différents cours d'eau permanents ou irréguliers et les zones humides

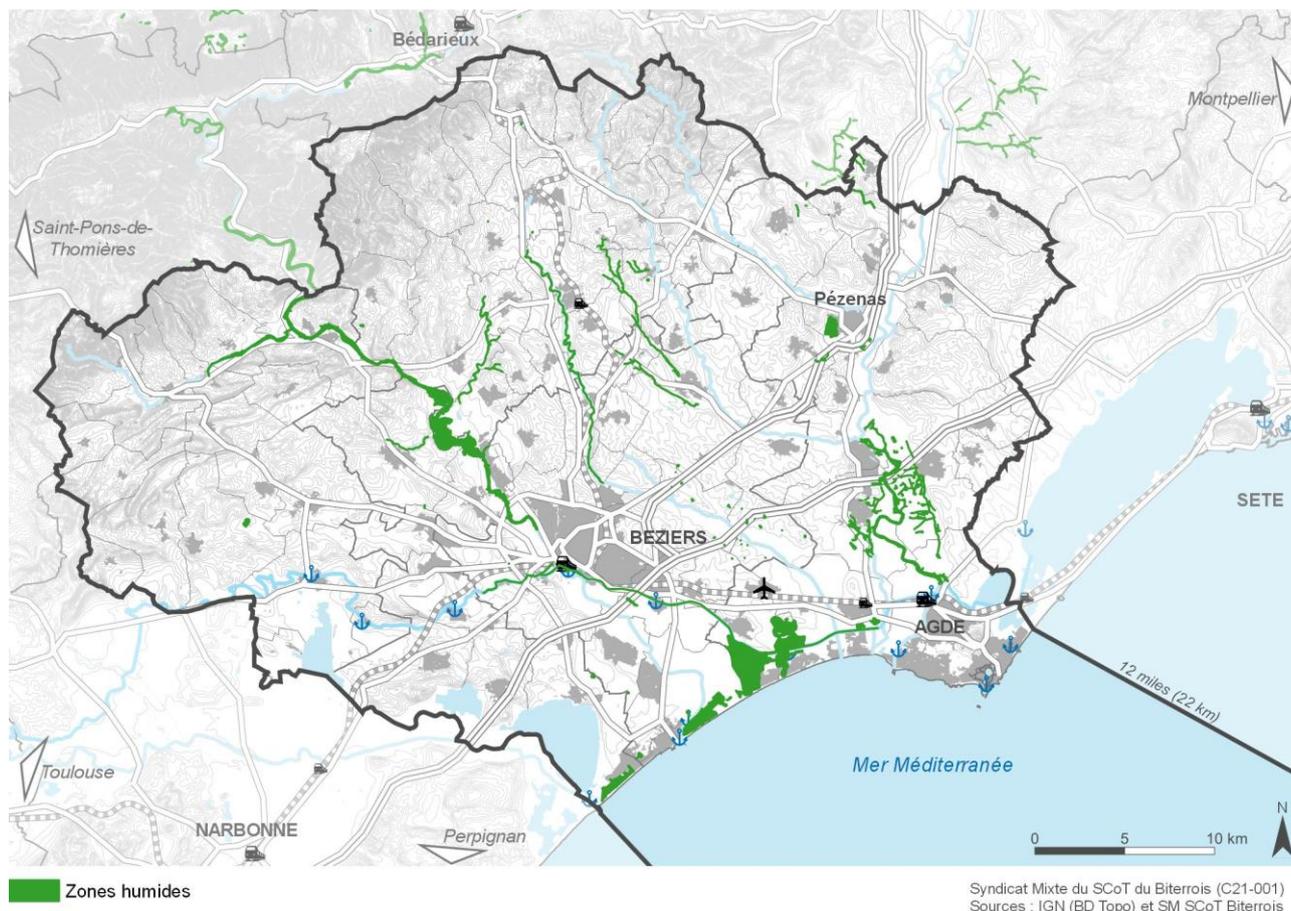
Plusieurs actions d'intégration des zones humides dans la planification sont envisageables :

- ▶ Les valoriser, lorsqu'ils sont intégrés aux espaces urbains, pour en faire des lieux de balades intégrés au cadre de vie des habitants,
- ▶ Adapter les aménagements afin de réduire leur impact sur les zones humides,
- ▶ Dans le cas de futures zones à urbaniser, prioriser l'évitement de ces milieux fragiles (séquence ERC).

Les collectivités doivent s'engager pour la préservation des zones. La conciliation entre le développement territorial et la protection de ces milieux est possible en considérant en amont les zones humides dans l'aménagement du territoire.

Les prescriptions suivantes sont mises en œuvre par le SCoT :

- ▶ **Inscrire et délimiter les zones humides au sein des espaces protégés et des zones à enjeux écologiques** (Art.L141-5 du CU),
- ▶ Demander aux PLU-PLUI d'intégrer un zonage et un règlement spécifiques aux zones humides. Il est alors préconisé de classer les **zones humides en zones naturelles ou agricoles avec un sous zonage Nzh ou Azh**,
- ▶ Demander aux cartes communales de **classer les zones humides en zones inconstructibles**,



Objectif B6.2 : Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau

Le SCoT demande aux collectivités en charge des PLU-PLUI et des cartes communales :

- ▶ **D'identifier les espaces de mobilité des cours d'eau sur son territoire**
- ▶ De prendre en compte la localisation des espaces de mobilité des cours d'eau avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation,
- ▶ **D'orienter l'urbanisation en dehors des espaces de mobilité des cours d'eau,**
- ▶ **De classer les espaces de mobilité en zone N ou A** dans les PLU-PLUI et en zone inconstructible dans les cartes communales,
- ▶ De demander au PLU-PLUI que les futurs projets ne dégradent pas le fonctionnement hydro-morphologique et écologique des espaces de mobilité des cours d'eau,
- ▶ De protéger les espaces de mobilité avec des outils juridiques adaptés tel que les emplacements réservés, etc.,
- ▶ D'identifier et localiser les zones prioritaires de restauration des échanges latéraux.

Objectif B6.3 : Préserver les zones naturelles d'expansion de crue

Les prescriptions mises en œuvre dans le SCoT :

- ▶ Protéger les zones naturelles d'expansion de crues avec un zonage et un règlement spécifique dans les PLU et les PLUI.
- ▶ Ne pas compromettre les zones d'expansion de crues avec des remblaiements ou des endiguements non justifiés. Si ces ouvrages sont autorisés une compensation dans une logique de non aggravation du risque d'inondation doit être engagée.

- ▶ **Sur les espaces couverts par un PPRI, les PLU, les PLUI et les cartes communales doivent se conformer aux dispositions du PPRI en vigueur** qui a pour objectif d'assurer la sécurité civile, la prévention des risques de toute nature, la prévention des personnes et des biens. En l'absence de PPRI le lit majeur des cours d'eau fourni localement par l'atlas des zones inondable doit être préservé d'urbanisation.
- ▶ Demander la réalisation d'études d'impact du développement territorial et des projets autorisés sur les zones d'expansion de crues.

Orientation B7 : Participer à la limitation des pressions polluantes pour préserver les milieux naturels – Maîtriser l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques

Objectif B7.1 : Maîtriser l'impact de l'urbanisation et de ses rejets dans les milieux aquatiques

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement respectueux des objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau en recherchant le meilleur compromis technique, environnemental et économique.

En complément du respect des objectifs de qualité des rejets fixés par les lois et règlements, des dispositions particulières peuvent s'avérer nécessaires pour la prise en compte d'enjeux locaux : zones protégées telles les captages AEP, réservoirs de biodiversité, zones humides, zones à risques d'infiltration, usages de loisirs, etc.

Le SCoT fixe comme objectif la réalisation ou l'actualisation de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales et la réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial à l'occasion de toute révision des documents d'urbanisme communaux. Le schéma traitera à la fois des risques d'inondation et des risques de pollution. Les documents devront comporter une évaluation des flux de polluants apportés par les eaux de ruissellement et les moyens pour réduire ces flux, si les objectifs de bon état ne sont pas respectés.

L'ouverture à l'urbanisation des sites de développement urbain sera envisagée sous réserve des capacités suffisantes de traitement des eaux usées. Une bonne adéquation sera assurée entre l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau quartier résidentiel ou d'activités et la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents supplémentaires correspondants. Il sera attendu la prise en compte des effets cumulés et des effets de la saisonnalité.

Les collectivités appliqueront la doctrine éviter - réduire - compenser du SDAGE pour les projets conduisant à la création de nouvelles surfaces imperméabilisées, dans le cadre des documents d'urbanisme. L'infiltration des eaux pluviales est privilégiée. Les collectivités favorisent le recyclage des eaux de toiture, maîtrisent le débit et l'écoulement des eaux, préservent les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulement (zones tampons).

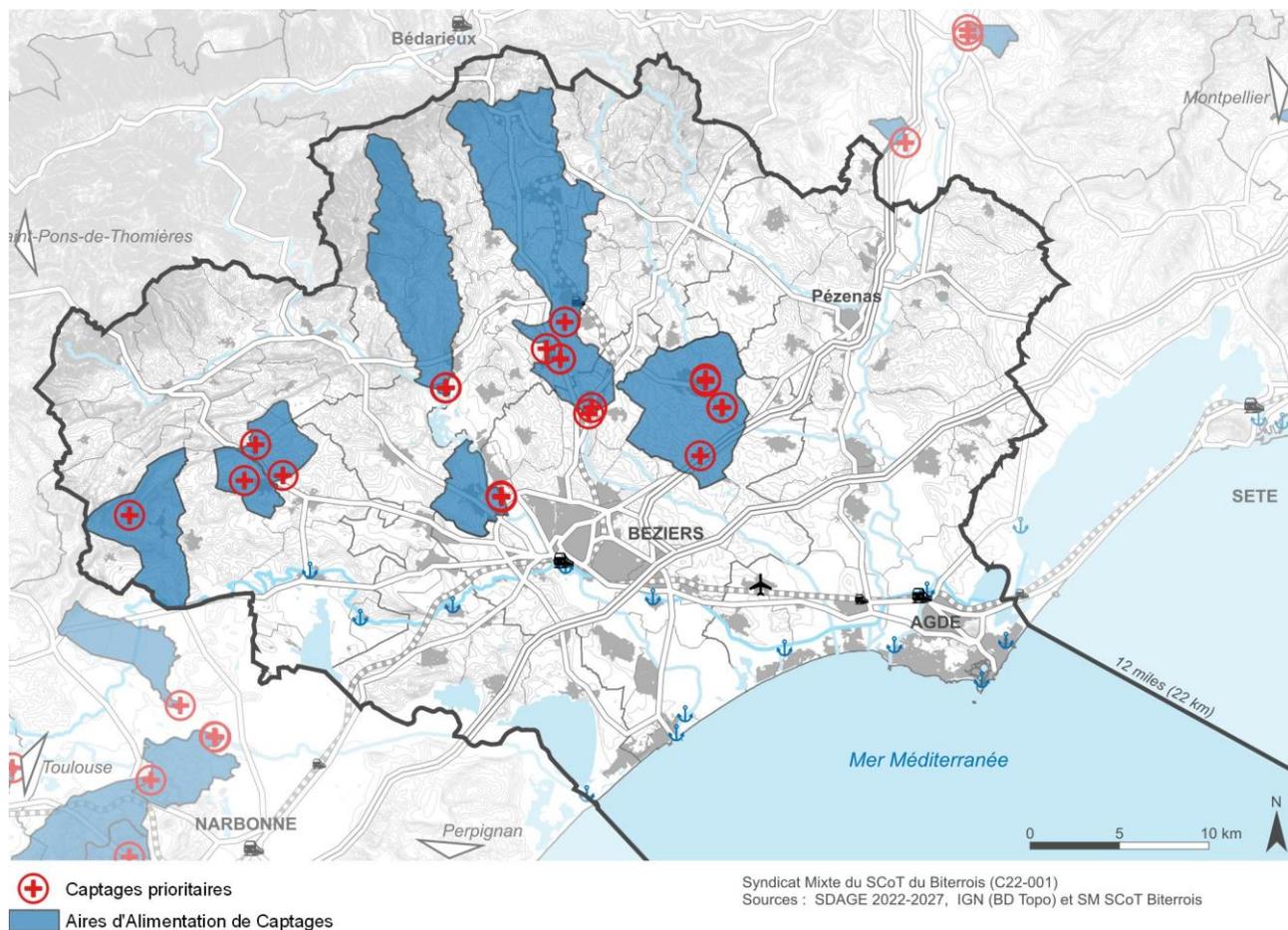
Les services publics d'assainissement non collectif doivent prendre en compte les contraintes existantes dans les périmètres de protection des captages publics d'eau potable.

Le SCoT recommande aux EPCI à fiscalité propre d'étendre les politiques d'accompagnement des réhabilitations des installations d'assainissement non collectif.

Le SCoT recommande aux EPCI à fiscalité propre de cibler plus particulièrement les dispositifs d'assainissement non collectifs qui ne sont pas conformes dans les périmètres de protection des s publics, dans les zones de sauvegarde et le long des cours d'eau pérennes ou non.

Objectif B7.2 : Poursuivre l'amélioration des pratiques culturales pour lutter contre la pollution diffuse

Une agriculture respectueuse de l'environnement sera privilégiée dans les aires d'alimentation des captages (AAC).



Orientation B8 : Lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels

Objectif B8.1 : Prioriser et optimiser les espaces au sein de l'enveloppe urbaine

Avant tout nouvel aménagement, quelle que soit sa vocation, le principe d'optimisation foncière dans l'espace constituant l'enveloppe urbaine doit être appliqué.

Pour la production de logement :

Les communes, à travers leur document d'urbanisme doivent analyser la capacité de densification et de mutation dans **l'enveloppe urbaine existante** (hors enclaves agricoles ou naturelles).

Doivent être identifiés les secteurs déjà artificialisés qui n'engendrent pas de consommation d'espaces agricoles et naturels : les « dents creuses », friches urbaines et espaces désaffectés ou tout autre espace pouvant faire l'objet d'une densification, par exemple en opération de démolition/reconstruction, possibilité de division parcellaire.

Pour guider ces analyses, un atlas est présent dans le rapport de présentation du SCOT (annexe du chapitre 5).

Les communes pourront exclure des espaces concernés par exemple :

- Des besoins de « respiration » dans le tissu urbain : nature en ville, perspectives paysagères, gestion de l'eau pluviale et des ruissellements, gestion des risques, îlots de chaleur...
- Des terrains faisant l'objet de procédures judiciaires qui bloquent leur évolution

La mobilisation prioritaire des espaces en enveloppe urbaine est essentielle et doit donc être associée à un objectif chiffré à atteindre. La gestion des risques peut faire l'objet de propositions d'aménagements alternatifs répondant aux enjeux d'un secteur particulier (ilot ou quartier)

Cet objectif vise une réalisation globale de **46% du besoin en logements au sein de l'enveloppe urbaine**. Il est décliné par **type de polarité de l'armature territoriale** (cf. carte en préambule du DOO).

Type de polarité	Estimation du besoin en logement à 2040 (Cf. Orientation D5.1 par EPCI)	Potentiel total de renouvellement urbain*
Ville centre et Pôles Majeurs		70 %
Pôles Structurants		40 %
Pôles Relais structurants		35 %
Pôles Relais		35 %
Pôles Locaux		30 %
Total SCOT	30 730 log.	46 % (soit 14 220 log.)

* dents-creuses, division parcellaire, mutabilité/changement de destination

Concernant la mobilisation des enclaves agricoles et naturelles, elles doivent être analysées au regard de plusieurs critères (agriculture en ville, valorisation possible, espace de respiration, projet pédagogique, etc.). Cette mobilisation ne doit pas être systématique et sera considérée comme de la consommation d'espaces.

Pour le développement d'activités économiques :

Conformément à l'Orientation B2 du Volet Economie, le réinvestissement urbain sur du foncier déjà artificialisé (requalification de ZAE, résorptions de friches, changement de destination d'espaces urbanisés) correspond à un objectif prioritaire avant nouvelle extension.

Objectif B8.2 : Principes de continuité et de compacité de l'urbanisation

Le développement urbain doit éviter le morcellement de l'urbanisation et le mitage des secteurs non encore urbanisés.

Les zones d'urbanisation futures doivent être positionnées en continuité du tissu urbain existant.

Afin de lutter contre l'étirement de l'enveloppe urbaine, notamment le long des axes de communication :

- ▶ Les documents locaux d'urbanisme doivent positionner les zones d'urbanisation futures de façon à maximiser le linéaire de leur périmètre en continuité avec des zones U ou AU ouvertes ;
- ▶ Pourront être prises en compte les contraintes topographiques, les zones de risques ou de servitudes, les nuisances générées par certains types d'occupations du sol (activités bruyantes, polluantes...), la valeur écologique ou agronomique. La seule opportunité foncière ne pourra pas être retenue comme une justification acceptable;
- ▶ Un aménagement de quartiers structurés et mieux articulés avec l'urbanisation existante doit être envisagé en priorité. L'urbanisation par juxtaposition successive d'opérations le long des axes routiers doit être évitée.

Objectif B8.3 : Préserver les espaces productifs (viticoles, agricoles) de l'urbanisation

Le SCoT accorde une grande importance au maintien et la préservation des espaces viticoles et agricoles du territoire, tels que les espaces productifs (maintenir ou rétablir le potentiel de production agricole perdu). Dans cette optique, les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à :

- ▶ Intégrer une réflexion relative à la séquence « Eviter Réduire Compenser » appliquée à l'agriculture afin de limiter la consommation d'espace agricole et de limiter ainsi l'impact sur les filières agricoles. Il s'agit en premier lieu de chercher à éviter l'impact sur l'agriculture en positionnant les projets de développement, d'aménagement en dehors des secteurs à enjeu agricole. S'il est démontré que l'évitement est impossible, il s'agit en deuxième lieu de chercher à réduire les effets du projet sur la filière agricole, en cherchant des solutions dans la conception du projet. Si l'impact du projet sur les filières agricoles ne peut ni être évité, ni réduit, les filières impactées et donc à compenser peuvent être définies. Les projets soumis à étude préalable agricole (projets remplissant les conditions édictées par le décret du 31 août 2016) se chargeront de définir précisément les pistes de compensation.
- ▶ Prioriser l'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles présentant les valeurs agronomiques les plus faibles ;
- ▶ Eviter l'urbanisation des espaces agricoles ayant bénéficié d'investissements (exemples : irrigation, remembrement) ;
- ▶ Eviter l'urbanisation des espaces faisant l'objet de périmètres d'appellations
- ▶ Prendre en compte les besoins des exploitations et leur fonctionnement (bâti agricoles, aménagements collectifs, circulation des engins, accessibilité des exploitations, zones d'épandage...) en amont des opérations d'aménagement.
- ▶ Maintenir la vocation agricole par la création de périmètre ou la mise à l'étude de dispositifs de protection d'espaces agricoles, tels que les PAEN ou les ZAP (Cette protection des espaces doit notamment s'adresser aux espaces équipés de réseaux d'irrigation ayant fait l'objet d'un investissement depuis moins de 10 ans) ;
- ▶ Prendre en compte les territoires d'appellation afin d'en réduire un minimum l'emprise (AOC Faugère, Saint Chinian, Picpoul de Pinet)

Les documents d'urbanisme **doivent réaliser un diagnostic agricole** leur permettant d'identifier les espaces agricoles, en particulier les espaces agricoles à forts enjeux à préserver durablement. Les friches agricoles sont analysées au même titre que ces espaces cultivés comme réservoir de développement d'activité. La donnée d'occupation du sol permet une analyse diachronique depuis 2001. Le diagnostic permet également de définir les enjeux agricoles, à partir de plusieurs éléments d'analyse (valeur agronomique, les appellations et indications, les réseaux d'irrigation, le bâti agricole existant et les projets...).

Objectif B8.4 : Limiter la consommation d'espace à vocation résidentielle

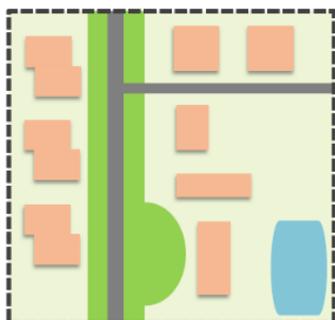
Suivant les objectifs de réinvestissement urbain (Objectif B8.1), le SCoT prévoit la réalisation de **54%** du besoin en logements estimé en extension des enveloppes urbaines existantes.

Afin de renforcer l'efficacité du tissu urbain, le SCoT demande le développement de formes urbaines plus denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable.

L'objectif est de réduire le rythme de la consommation d'espaces passé (2011-2021) équivalent à 50% soit 37 ha/an (Objectif B8.5).

Afin d'estimer le besoin foncier nécessaire pour réaliser les opérations en extension, un objectif de densité moyenne est affiché.

Le DOO détermine ici les **densités moyennes « brutes »** c'est-à-dire **incluant les voiries, réseaux et espaces publics, et ce uniquement pour les nouvelles opérations en extension.**



Densité « brute » = nombre de logement / Surface*

*Surface = Emprise globale du projet incluant les infrastructures (rues, places, espaces verts...) et ouvrages de rétention = zonage AU

Concrètement, le SCoT institue les densités moyennes minimales d'habitat suivantes sur le territoire **pour la période 2021-2031 puis une majoration de 25% pour la période 2031-2040.** Ce phasage est en lien avec l'objectif cyclique décennal de réduction de l'artificialisation de la loi Climat et Résilience¹.

Pour les plans et programmes inscrits de part et d'autre de ces périodes soit :

- Le **phasage** des opérations permet d'appliquer les densités correspondantes à la temporalité projetée
- Une simple **proratation** sera appliquée (cf encadré ci-après)

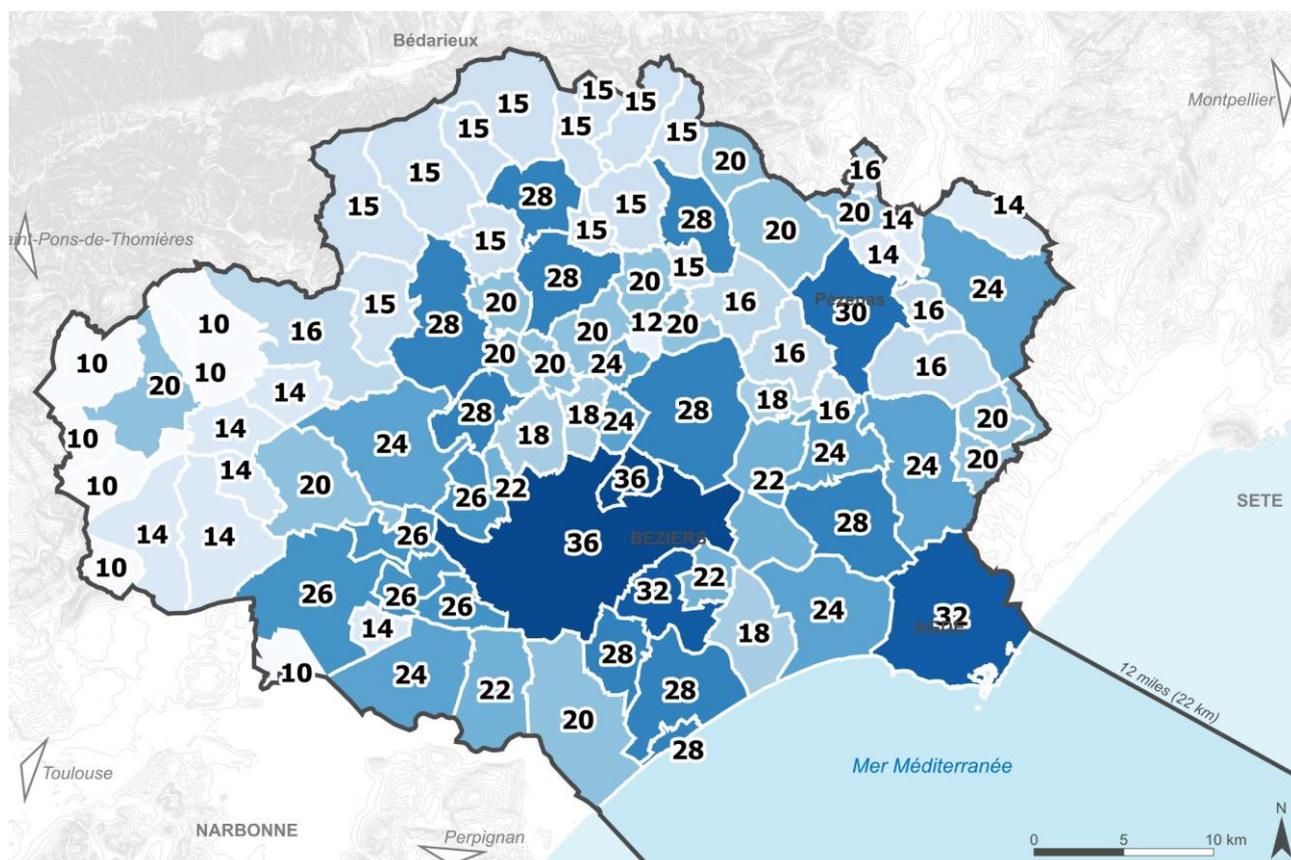
Exemple de proratisation :

Un PLU sur la période 2024-2034, la densité moyenne à appliquer sera :

$$\text{Densité PLU 2024/2034} = \frac{\text{Densité 2021/2031} \times 7\text{ans} + \text{Densité 2031/2040} \times 3\text{ans}}{10\text{ans}}$$

¹ LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Densité minimale moyenne des zones AU pour la période 2021-2031 (puis ajouter 25% pour la période 2031-2040)



Les documents locaux d'urbanisme et sectoriels doivent prévoir une **densification plus importante sur les secteurs situés à proximité des points d'accès au réseau de transports en commun.**

Les documents locaux d'urbanisme doivent préciser pour chaque zone d'urbanisation future à vocation majoritaire d'habitat la densité d'habitat programmée.

Chaque commune organise et gère les urbanisations à densité différentes pour assurer son objectif moyen minimal de densité.

La recherche d'une densité plus importante dans le respect des orientations du DOO est encouragée afin de produire le nombre de logements estimés en limitant la consommation d'espace.

Dans les espaces de réinvestissement urbain, la densité appliquée doit être à minima égale à la densité minimum en extension et en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Objectif B8.5 : S'engager globalement dans une diminution marquée de la consommation d'espace au regard de la période précédente

Les estimations des besoins d'espaces engendrant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF) s'élèvent à **1 478 ha** soit une moyenne annuelle de **78 ha pour la période 2021-2040**. Il s'agit donc d'un **objectif de réduction de la consommation d'ENAF de -55% par rapport à la décennie passée 2011-2021**. Cet objectif global est réparti pour l'horizon du SCoT (2040) et décliné par EPCI, tableau ci-dessous¹:

Poste de consommation d'ENAF	Détails	Cycle passé 2011-2021	Bilan prévisionnel pour 19 ans (Horizon SCoT 2040)		
		ha/an	% de réduction	ha/an	Total ha sur 19 ans
HABITAT	<i>Incluant les voiries, bassins de rétention (infrastructures)</i>	75	-50%	37	709
	CABM	27	-63%	10	189
	CAHM	20	-47%	11	202
	CC Domitienne	10	-47%	5,4	102
	CC Avant-monts	11	-38%	7,1	135
	CC Sud Hérault	7	-37%	4	81
ESPACES ECONOMIQUES	<i>Incluant les voiries, bassins de rétention (infrastructures)</i>	38	-29%	27	514
GROUPÉS : Parcs d'activités économiques / Touristiques & loisirs (Objectif B2.2)		17	+21%	20	389
	CABM	10,9	+13%	12,3	234
	CAHM	2,3	+36%	3,2	61
	CC Domitienne	1,9	+55%	3,0	57
	CC Avant-monts	1,3	+15%	1,5	29
	CC Sud Hérault	0,4	-1%	0,4	8
DIFFUS : activités isolées	<i>Activité unique en continuité ou non de l'habitat (domaine agricole, commerce, hôtellerie, camping, parc photovoltaïque...)</i>	21	-69%	7	124
EQUIPEMENTS	<i>Zones d'équipements collectifs, Décharges, Centre d'enfouissement, déchetterie, station d'épuration, Espaces ouverts de sports et de loisirs</i>	37	-78%	8	157
INFRASTRUCTURES	<i>Hors enveloppe urbaine et hors ZAE : Réseaux routiers, Réseaux ferroviaires, Espaces associés aux réseaux</i>	9	-71%	3	50
<i>Usages en transition HORS enveloppe urbaine et espaces économiques</i>	<i>Chantiers et terrains vagues</i>	15	-83%	3	49
TOTAL SCoT		175 ha/an	-55%	78 ha/an	1 478 ha
	CABM	72 ha/an	-57%	31 ha/an	585 ha
	CAHM	48 ha/an	-58%	20 ha/an	375 ha
	CC Domitienne	19 ha/an	-47%	10 ha/an	188 ha
	CC Avant-monts	22 ha/an	-52%	11 ha/an	204 ha
	CC Sud Hérault	15 ha/an	-55%	7 ha/an	125 ha

¹ Les zones d'extraction de matériaux ne sont pas comprises dans le tableau car définies comme espace non artificialisé (décret du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme)

Lors de leur identification les projets d'envergure Nationale et Régionale seront à extraire du bilan territorial (à date d'approbation du SCoT seule la LGV a été sortie)

Orientation B9 : Volet littoral

Les 7 premiers objectifs sont relatifs à la traduction de la loi littoral. Le B9.8 concerne les enjeux d'aménagement du littoral face au changement climatique.

Les modalités d'application de la loi Littoral énoncées ci-après concernent le territoire des communes de Vendres, Valras-Plage, Sérignan, Portiragnes, Vias et Agde en application des dispositions de l'article L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La cartographie associée à cette orientation est mise en annexe sur des planches format A3 au 25 000ème.

Objectif B9.1 : Limiter le mitage du littoral

Identification des villages et agglomérations

Le littoral languedocien, et particulièrement celui du Biterrois, est marqué par un système de polarité littorale dont la caractéristique est cette relation entre village « historique » et la station parfois distante de plusieurs kilomètres. Cette conception « bicéphale » de l'urbanisation génère des stations qui sont considérées comme étant des agglomérations et villages. C'est le cas pour les stations de Portiragnes, Vias ou encore Agde. Les stations de Vendres et Sérignan sont urbanisées en étant fortement marquées par la présence d'hébergement de plein air non constitutifs d'agglomération et villages au sens de la loi Littoral.

Les secteurs supports d'extension urbaine prévus dans les communes littorales sont les agglomérations et villages. Ils sont cartographiés en annexe selon leur état en 2018. Les auteurs des documents locaux d'urbanisme doivent effectuer une délimitation plus fine et au plus proche de la date d'arrêt de leur procédure d'urbanisme.

Critères d'identifications

Les critères permettant la qualification des agglomérations et villages au regard des spécificités locales sont les suivants :

- ▶ Constitution d'un ensemble à caractère urbain, composé de quartiers centraux ;
- ▶ Une densité significative de constructions¹ ;
- ▶ Présence d'un centre-ville ou un bourg ;
- ▶ Présence de quartiers ayant une densité moindre mais présentant une continuité au sein du tissu urbain. La continuité pouvant s'apprécier au regard des critères suivants :
 - la distance par rapport à l'agglomération ou au village (dépend du contexte local) ;
 - le caractère urbanisé ou non des parcelles contiguës au projet ;
 - la configuration des lieux (caractère urbanisé ou naturel des lieux et/ou absence de coupure physique : route large, voie de chemin de fer, rivière, canal).²
- ▶ Présence d'un noyau traditionnel pour les villages avec des éléments de vie collective
- ▶ Des équipements, services et ou lieux collectifs.

¹ CAA de NANTES, 5ème chambre, 29/08/2019, 18NT02494

² Ainsi, il n'y a pas continuité lorsqu'une construction se situe à 200 mètres du lieu-dit le plus proche et en est séparée par une voie communale (CE, 15 octobre 1999, Commune de Logonna Daoulas, n° 198578).

Conditions d'extensions

Les ensembles bâtis identifiés comme agglomération et village en préambule de la présente orientation peuvent se développer si les extensions projetées présentent un caractère continu et compact aux dites agglomérations et villages.

Concernant la continuité, les coupures physiques (voies publiques) doivent être appréciées comme faisant obstacles à la continuité dès lors que les extensions projetées sont éloignées du village ou agglomération existant et que les éléments de dessertes sont absents.

Les secteurs déjà urbanisés (SDU)

Critères et Identification

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Les critères de cette liste ne sont pas cumulatifs.

Le seul SDU identifié sur le littoral du SCoT se situe :

- ▶ Commune d'Agde :
 - Au lieu-dit « Batipaume »

L'urbanisation de l'ensemble du secteur est structurée par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets. La densité de l'urbanisation, sa continuité et le nombre de bâtiments présents sont également des critères qui caractérisent ce secteur en secteur déjà urbanisé au sens de la loi littoral.

Aménagements possibles :

Les SDU sont identifiés à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics en densification. Il s'agira de donner à ce secteur une identité correspondant à sa proximité avec la coupure d'urbanisation latérale que représente la planèze et d'en dessiner les coutures par une frange boisée épaisse et marquée.

Objectif B9.2 : Maitriser l'urbanisation proche du rivage

Champ d'application

Lorsque le territoire est couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT), le schéma devra **préciser les critères à prendre en compte** pour qualifier un espace proche du rivage dans le respect des principes dégagés par la jurisprudence (prise en compte des critères tenant à la distance, à la configuration des lieux, à l'existence d'une covisibilité avec le rivage) et déterminer leur localisation.

Le plan local d'urbanisme (PLU) devra **procéder à une délimitation plus fine** de ces espaces, à l'échelle de la parcelle, afin de sécuriser juridiquement l'application de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.

En plus des critères fournis ci-après, le DOO cartographie une limite des EPR présumée permettant d'avoir une vision globale de la traduction de la loi littoral sur l'ensemble du littoral.

Critères d'identifications des Espaces Proches du Rivage (EPR)

Les critères à utiliser de manière combinée et non cumulative sont les suivants :

- ▶ La distance par rapport au rivage ;
- ▶ Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc.), relief et configuration des lieux ;
- ▶ L'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Afin de guider les PLU dans la délimitation plus précise des espaces proches du rivage, il est demandé d'analyser de manière combinée ces mêmes critères. Au-delà, afin de révéler les spécificités géographiques du territoire, sept critères complémentaires peuvent être retenus :

- ▶ Les reliefs dominants ;
- ▶ Les ambiances marines (grand paysage) ;
- ▶ La nature des espaces interstitiels ;
- ▶ L'espace urbain à « économie littorale » ;
- ▶ Les écosystèmes lagunaires et zones humides associées ;
- ▶ Les activités littorales spécifiques et/ou ponctuelles ;
- ▶ La salure des eaux supérieure ou égale à 50 ‰.

Les communes veilleront à établir le contact/continuité avec les limites des communes voisines.

Règles applicables en EPR

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée. Pour déterminer ce caractère limité, il convient d'analyser plusieurs critères comme l'importance des constructions projetées, la densité de l'urbanisation existante, la destination des constructions projetées ou encore le secteur d'implantation.

Par ailleurs, cette extension de l'urbanisation doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dispositions particulières à certains ouvrages

Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux règles applicables dans les espaces proches du rivage, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. De même, les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées ; les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines ; La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Objectif B9.3 : Préserver les espaces les plus remarquables et caractéristiques du littoral

Critères d'identification des ERCL et champ d'application

Le SCoT, ainsi que les autres documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral qui sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique¹.

¹ R.121-4 du code de l'urbanisme

Ainsi, le SCoT localise à son échelle les espaces remarquables et caractéristiques du littoral après avoir fait une analyse croisée (théorie/terrain) et itérative¹. Un travail d'analyse plus fin doit être effectué à l'échelle du PLU.

Les communes, à travers leur document d'urbanisme, veilleront à préciser à leur échelle ces lignes de manière cohérente et continue avec les limites des communes voisines.

La localisation présumée des espaces remarquables est visible sur la cartographie.

Règles applicables en ERCL

Les espaces remarquables et caractéristiques sont protégés. Une inconstructibilité de principe s'y applique.

Des exceptions à ce principe existent. Des aménagements légers peuvent être implantés au sein des ERCL lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Ces aménagements légers sont limitativement énumérés par l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme et précisés par la circulaire du 15 septembre 2005.

Objectif B9.4 : Conserver une bande inconstructible adaptée à chaque profil territorial

Critères de délimitation

La bande littorale des 100 mètres se calcule à compter de la limite haute du rivage de la mer. La limite haute du rivage est définie comme la limite des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles. Elle n'a pas à être délimitée au sein des villages et agglomérations.

Une bande des 100m a été spatialisée par le SCoT dans un esprit de délimitation globale de la loi littoral et d'accompagnement des communes. Cependant, le Plan Local d'Urbanisme est le seul document à avoir la faculté de réaliser une délimitation réglementaire de cette bande inconstructible.

Les PLU pourront identifier une bande littorale s'étendant au-delà de 100 mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. Au regard de l'importance de ce phénomène sur le littoral du SCoT, il est demandé aux communes d'en apporter une analyse leur permettant de justifier la largeur de la bande inconstructible.

Règles applicables en bande des 100 mètres

La bande littorale des 100 mètres est un espace spécifique à préserver, excluant en principe les constructions, installations, extensions ou changements de destination de construction existante

Dans la bande littorale des 100 mètres, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits.

L'interdiction de principe ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

¹ Explication de la méthode au sein de la justification des choix du DOO, objectif B9.3

Objectif B9.5 : Eviter une urbanisation linéaire du littoral

Critères de délimitation

Le SCoT détermine et cartographie à son échelle des secteurs présentant le caractère de coupure d'urbanisation.

Il appartient au PLU de délimiter de manière plus précise ces secteurs voire d'en ajouter de nouveaux en examinant le caractère naturel des espaces et la configuration des lieux. De même, il revient à l'auteur du PLU d'arbitrer entre les espaces à préserver comme coupure d'urbanisation et ceux destinés à être urbanisés.

Les coupures d'urbanisation sont identifiées dans la cartographie. Elles sont délimitées en largeur le long du rivage en profondeur vers l'intérieur des terres.

Règles applicables en coupure d'urbanisation

Les utilisations du sol permises en leur sein sont à confronter le cas échéant avec les autres éléments cadres pouvant se superposer : risque inondation/submersion, espace proche du rivage, espace remarquable, bande littorale des 100 mètres.

L'objectif étant de maintenir leur caractère de coupure, toute forme d'urbanisation, aménagement ou construction nouvelle y est proscrite. Sont donc également concernés les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et les campings (sauf aire naturelle).

De même, une coupure d'urbanisation fait ainsi obstacle à l'application du principe de continuité selon lequel l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et des villages existants.

Par exception, il est admis à condition de ne pas remettre en question le caractère de coupure d'urbanisation :

- ▶ Les aménagements légers énumérés au R.121-5 du code de l'urbanisme ;
- ▶ Réfection, mise aux normes et extension limitée des bâtiments agricoles existants ;
- ▶ Les équipements nécessaires à un service public dont la localisation répond à un impératif technique ;
- ▶ Les aires de loisirs et de sport

Objectif B9.6 : Préserver les espaces boisés significatifs

Critères d'identification

Les communes doivent identifier les espaces boisés les plus significatifs à l'échelle de leur territoire. Le caractère significatif peut s'apprécier au regard de la configuration des lieux et du caractère du boisement (importance quantitative et qualitative des espèces).

Règles applicables

Ces espaces boisés devront être classés en espace boisé classé. Les espaces moins significatifs qui participent à l'écosystème forestier et au cadre paysager du territoire doivent faire l'objet d'une préservation autre que l'EBC comme le L.151-23 du code de l'urbanisme.

Objectif B9.7 : Planifier et anticiper la capacité d'accueil des territoires

Le tableau ci-dessous donne la vision théorique des besoins en logement liés à l'apport démographique attendu sur le territoire littoral ainsi que les besoins en logement de la

population présente (point mort). Ils découlent d'une proposition de traduction de l'armature territoriale et du rôle que chacune des communes du SCoT doit assumer.

La réalisation de ces logements doit s'opérer sans mettre en péril les espaces ci-avant identifiés et protégés ainsi que les autres espaces constitutifs de la biodiversité (trame verte et bleue).

De même, la planification des auteurs de document local d'urbanisme doit prendre en compte l'impact de cette production de logement sur les ressources (eau, air/climat, sol, faune, flore) ainsi que sur les impacts socio-économiques du territoire (mode d'habiter, mode de travail, risque...). La notion de capacité d'équipement public (eau, assainissement, traitement des déchets) est également incontournable dans l'analyse.

Estimation de la production potentielle sur la période 2021-2040 (19 ans)			
	Résidences principales	Résidences secondaires	Total logements
CABM	650	230	880
CAHM	1 570	1 780	3 350
CC Domitienne	250	110	360
Total Littoral	2 470	2 120	4 590

Objectif B9.8 : Repenser, co-construire et planifier l'aménagement du littoral de demain

Avec une estimation d'augmentation des températures entre 2 et 5°C et une élévation du niveau de la mer entre 60 cm et 1m, les risques de submersion marine et d'érosion qui concernent déjà notre territoire ne vont faire que s'accroître.

La gestion de ces risques est éminemment complexe, les études et stratégies sont nombreuses et ce qui devait être un risque plus lointain devient l'urgence. C'est pourquoi cette gestion mérite une action novatrice et une gouvernance locale efficace.

Le Syndicat Mixte du SCoT s'engage aux côtés de la Région Occitanie et du Préfet de région par le **Plan littoral 21** à contribuer à **l'appropriation et à la mise en œuvre de la recomposition spatiale**. Cela implique de s'inscrire dans un nouveau projet de territoire par la construction de perspectives partagées, et qui ne se réduit pas à la relocalisation inévitable d'enjeux ou à la mise en place d'ouvrages de défense.

Ces nouveaux projets à construire doivent être pensés à des échelles de gestion qui soient cohérentes du point de vue de l'hydromorphologie (cellules sédimentaires, en particulier) et qui facilitent la collaboration des collectivités et des parties prenantes. Le littoral du SCoT du Biterrois répond justement à cette exigence.

Ainsi, **le SCoT définira une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte impliquant des actions opérationnelles et localisées. Elle pourra, de plus, intégrer le volet littoral du SCoT de manière à renforcer mutuellement leur portée.**

Orientation B10. Intégrer la gestion des risques et des ressources en amont des projets

Objectif B10.1 : Intégrer la gestion des risques inondation et submersion en amont du développement

Le SCOT rappelle que les Plans de Prévention des Risques (PPR) constituent l'outil de prise en compte des risques inondation/littoraux et risques de submersion. Ils constituent des servitudes d'utilité publique opposables, notamment, aux demandes d'autorisation de construire. **Les documents d'urbanisme locaux doivent respecter les prescriptions issues des règlements des PPR.**

En l'absence de PPR, il s'agit dans un premier temps de qualifier le risque en différenciant l'aléa ruissellement et l'aléa débordement pour une meilleure gestion des eaux pluviales et réduire l'exposition aux débordements.

Objectif B10.2 : Mobiliser les connaissances existantes pour apprécier la défensabilité des projets face au risque incendie

Les documents d'urbanisme doivent réglementer les zones exposées au risque incendie afin de **refuser les nouveaux projets d'aménagement et les constructions vulnérables dans les zones les plus exposées**, ou les accepter sous certaines conditions. Lors de l'élaboration des documents de planification, le développement urbain doit être envisagé au regard des éléments portés à connaissance des communes par l'Etat¹.

Dans les zones exposées à un aléa modéré

Les extensions du bâti existant, les changements de destination et l'ouverture à l'urbanisation sont conditionnés à l'existence et au dimensionnement des équipements de défense (voiries et réseaux publics normalisés et /ou réserve d'eau suffisante, interface habitat/forêt).

Dans les zones exposées à un aléa fort

Il convient de chercher à **proscrire toute urbanisation** compte tenu de l'aléa. Le principe d'évitement de la Séquence ERC est ainsi appliqué.

En l'absence de solution d'implantation alternative dûment justifiée, il est possible de conditionner l'ouverture à l'urbanisation :

- ▶ A la réalisation préalable des aménagements permettant de supprimer cet aléa élevé (notamment grâce à des bandes de sécurité, le défrichage, le bouclage des voies de desserte en plus des mesures déjà prévues pour les zones en aléa modéré), sous réserve de la faisabilité technique, économique et environnementale des équipements de défense (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé) ;
- ▶ A une réalisation sous forme d'une opération d'ensemble équipée et organisée sous forme groupée ou dense.
- ▶ Sous réserve de ne pas porter atteinte à la biodiversité (réservoirs de biodiversité ou corridor écologique).

¹ https://www.herault.gouv.fr/content/download/41411/270268/file/DDTM_Notice-urbanisme_Feu-foret.pdf

Objectif B10.3 : Intégrer la gestion du risque mouvements de terrains en amont des projets

Les documents d'urbanisme prendront en compte le risque « mouvement de terrain » et « retrait-gonflement des argiles » **en évitant le développement urbain dans les zones à aléa fort**. Ils préciseront l'aléa dans les secteurs présentant une susceptibilité élevée (désordres récurrents, DDRM, etc.).

Les projets d'aménagement doivent intégrer des principes et constructifs adaptés face aux risques de mouvement de terrain pour les secteurs concernés.

Objectif B10.4 : Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques et nuisances

Afin de prévenir les **risques technologiques** et de maîtriser l'urbanisation autour des établissements, canalisations et activités présentant un risque majeur et générant des nuisances, les documents d'urbanisme intègrent les dispositions des démarches de PPRT en cours ou à l'étude localement et respectent les directives nationales en la matière (dont PBBE & PEB). Ils déterminent les dispositions permettant de :

- ▶ Maîtriser l'urbanisation dans les périmètres délimités par les études de danger des installations existantes ;
- ▶ Organiser le recul des habitations lorsque cela est possible.

Les activités nouvelles générant des risques importants pour la population (installations SEVESO) seront localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser.

Le territoire du SCoT est également soumis au **risque de rupture de digue, il convient d'exclure le développement urbain dans les zones soumises à ce risque.**

Objectif B10.5 : Prendre en compte les risques liés au transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses étant considéré comme risque majeur technologique, les collectivités veillent à évoquer ce risque dans leur Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et dans leur Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Les documents locaux d'urbanisme prendront en compte la dangerosité et limiteront directement toute nouvelle urbanisation à proximité immédiate des axes constituant des itinéraires de transport de matières dangereuses.

C. Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés

Générer des axes de rabattement

Orientation C1 : Structurer le territoire autour de réseaux de mobilités multimodaux

Sur le territoire la voiture reste le moyen de transport principal de déplacement des habitants. Or, les prévisions sur le coût en matière de carburants fossiles peuvent engendrer une augmentation de la précarité énergétique. Ce risque, combiné aux impacts environnementaux de ces déplacements incite fortement à la mise en place d'alternatives viables en termes de mobilités quotidiennes, de loisirs ou touristiques.

Objectif C1.1 : Mettre en place des axes majeurs de rabattement sur les principales voies routières et/ou ferrées

Pour diminuer les pointes de trafic routier et offrir une alternative à la voiture aux habitants sur un territoire à dominante rurale, il est important de canaliser les flux sur les principaux axes de circulation.

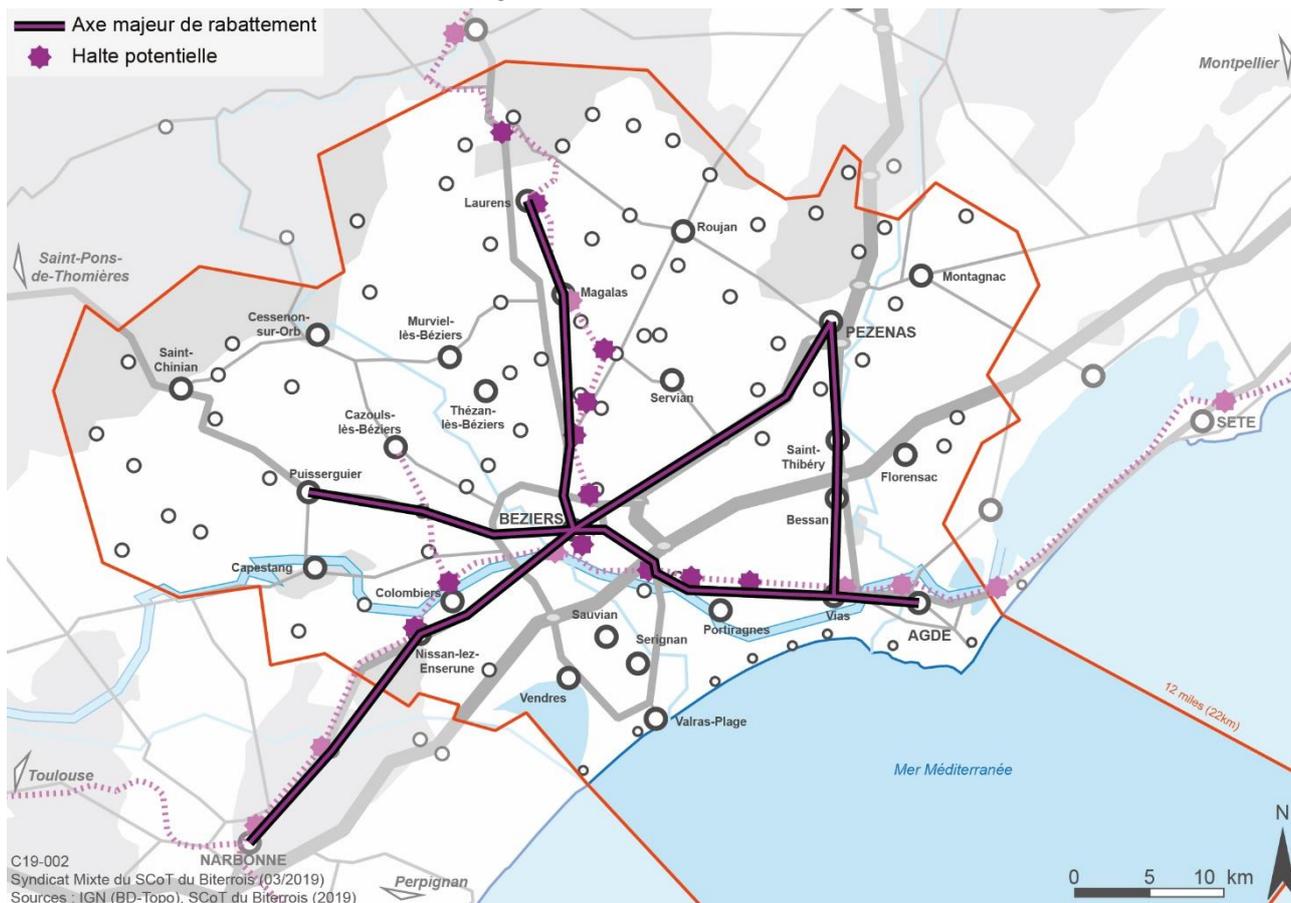
Pour devenir « axes majeurs de rabattement » à l'horizon 2040, les axes doivent proposer de nouveaux services tels que :

- ▶ Une offre de **transports en commun cadencée** toutes les 15 à 20 minutes en période de pointe ;
- ▶ Une offre de type **covoiturage de ligne** avec une desserte fine ;
- ▶ **Des voies de déplacements doux.**

Sur les **axes prioritaires sujets à saturation en période estivale** l'aménagement doit **préférentiellement se faire dans des voies dédiées** pouvant par exemple résulter du doublement de la voirie actuelle (voie en site propre, bus à haut/bon niveau de service...).

Par ailleurs, ces offres doivent anticiper les évolutions technologiques et les mutations de la demande des habitants pour y répondre aux mieux.

Les axes majeurs de rabattement à horizon 2040



Objectif C1.2 : S'appuyer sur les axes de rabattement pour structurer l'offre de mobilités

Sur les autres axes routiers importants desservant directement les axes majeurs de rabattement, **des offres de mobilités alternatives à la voiture** doivent être mises en place afin d'inciter le changement d'habitudes. Pour exemple, le développement :

- ▶ **Des voies douces en site propre ;**
- ▶ **Des transports interurbains ;**
- ▶ **Des transports à la demande ;**
- ▶ **Du covoiturage**

L'action doit se concentrer en priorité sur les axes de rabattement, les liaisons et les modes de rabattement.

En ce sens, les communes situées à moins de 5 kilomètres d'un axe majeur de rabattement doivent favoriser leur liaison avec celui-ci afin d'offrir une alternative viable à la voiture individuelle pour les déplacements entrants et sortants. Elles sont considérées comme des communes rabattables sur un axe majeur.

Les axes et liaisons de rabattement



Objectif C1.3: Aménager et créer des pôles d'échanges multimodaux d'envergure territoriale

Pour faciliter l'accès à ce réseau de rabattement, **la mise en place de pôles d'échanges multimodaux est nécessaire.**

Les PEM :

- ▶ facilitent la liaison avec l'axe majeur de rabattement.
- ▶ sont préférentiellement localisés au niveau des gares ferrées (Agde, Béziers, Magalas et Vias) et des gares routières (Béziers, Pézenas) existantes.
- ▶ ont pour vocation d'apporter une offre de services supplémentaires tout en facilitant le changement de mode de transports en fonction des besoins et des évolutions futures en matière de mobilités et de services attendus.
- ▶ doivent être fortement connectés avec le tissu urbain environnant et comporter des places de stationnement longue durée (voitures et vélos avec bornes de recharge électrique, etc.).

Les PEM devront également proposer, dans la mesure du possible, les éléments suivants :

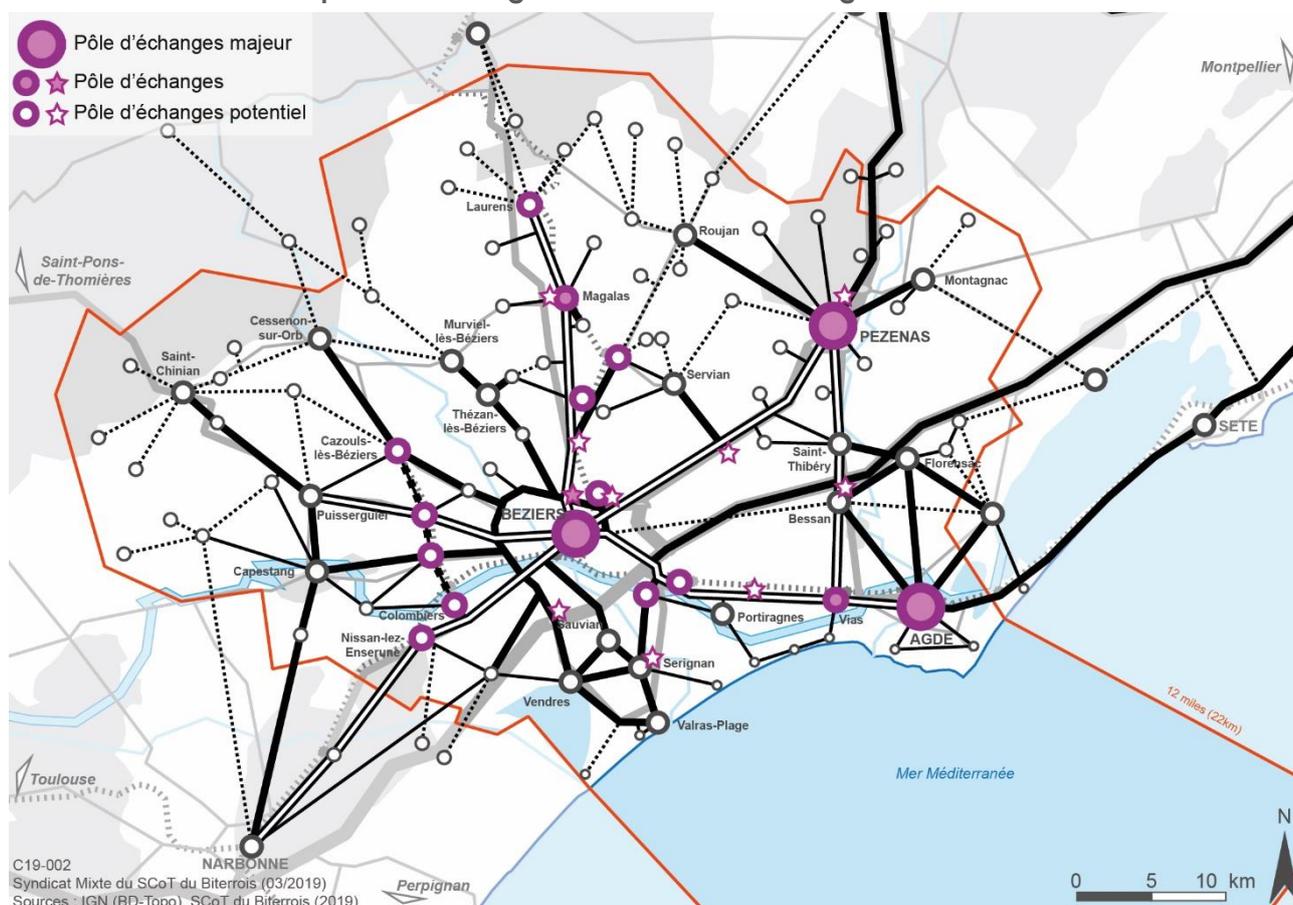
- ▶ Desserte en transports en commun (trains, bus urbain ou interurbains) cadencés aux correspondances optimisées et horaires adaptés ;
- ▶ Connexion aux réseaux de voies douces ;
- ▶ Connexion au réseau routier ;
- ▶ Point de rencontre co-voiturage ;
- ▶ Zone abritée pour l'attente des voyageurs en transit ;
- ▶ Dépose minute ;
- ▶ Station de taxis.

Au niveau des gares de Béziers et d'Agde, ainsi que des gares routières de Béziers et Pézenas, les pôles d'échanges multimodaux majeurs doivent en plus offrir un accès à des commerces et services y compris publics présents dans la commune. Par ailleurs, les gares de Béziers et d'Agde doivent être requalifiées pour l'accueil TGV.

Compte tenu du potentiel d'accueil TGV du futur PEM en gare de Béziers-centre, il est essentiel que le raccordement Est de la ligne nouvelle à la ligne actuelle soit complété par un raccordement Ouest, dès la deuxième phase de réalisation de la ligne nouvelle.

En cas de création de gares ou haltes ferroviaires supplémentaires il conviendra de créer des pôles d'échanges multimodaux pour renforcer la capacité de captation du réseau ferré. Le nombre de stationnement (voitures, vélos, etc.) devra être évalué au regard des besoins en stationnement longue durée et de la proximité au tissu urbain.

Les pôles d'échanges multimodaux d'envergure territoriale



Objectif C1.4 : Créer des pôles d'échanges multimodaux locaux

La création de pôles d'échanges multimodaux plus modestes, répondant à une partie des éléments listés dans l'objectif précédent, sont encouragés pour renforcer l'incitation au report modal.

Préférentiellement, ils doivent s'implanter :

- ▶ En terminus de ligne de transport en commun ;
- ▶ Au niveau des entrées/sorties d'autoroutes ;
- ▶ Au niveau des entrées/sorties de la rocade de Béziers ;
- ▶ À proximité des centres-bourgs, des commerces et des équipements publics ;
- ▶ À proximité des liaisons avec les axes majeurs de rabattement dans les communes rabattables ;

- ▶ Sur les axes et liaisons de rabattement.

Limitier la dépendance à la voiture en favorisant la « multi-mobilité »

Orientation C2 : Compléter le réseau structurant par une offre du quotidien

Objectif C2.1 : Structurer les réseaux de déplacements quotidiens

Les intercommunalités et les communes vont être amenées à structurer une offre de mobilités plus locale en lien avec l'offre structurante.

La **mise en place** de transport en commun, de voies douces, stationnement ou encore de pôles d'échanges multimodaux, **permet de développer une offre et des aménagements plus cohérents vis-à-vis des besoins.**

Ainsi, les intercommunalités sont **encouragées à mettre en place des Plans de Déplacements Urbains ou des schémas directeurs** explicitant leur politique publique en matière de mobilités.

Par ailleurs, les politiques publiques en matière de mobilités doivent développer des offres d'informations et de gestion basées sur les technologies de l'information et de la communication. Ce développement devra s'effectuer en parallèle de la mise en place des réseaux mobiles et des offres régionales dans l'optique de faciliter les déplacements sans couture¹ y compris billettique entre tous les modes de transport.

Objectif C2.2 : Faciliter les déplacements actifs au quotidien

Afin de garantir à tous la possibilité de se déplacer sans voiture, un réseau de voies douces continues entre les villages et les zones d'emplois ou commerciales environnantes doit être mis en place.

Pour cela, les collectivités locales doivent :

- ▶ **Prioriser l'aménagement des voies douces** entre la ville ou le village et les zones d'emplois ou commerciales à moins de 20 minutes de vélo ;
- ▶ Mettre en **place un stationnement adapté**, dédié aux différents points d'intérêt du parcours y compris une station de recharge pour vélos électriques ;
- ▶ Informer les utilisateurs par la mise en place d'une **signalétique adaptée** y compris dans la ville ou le village ;
- ▶ **Identifier et réserver les emprises** nécessaires à ces aménagements dans les documents locaux d'urbanisme.

En complément, les collectivités pourront mettre en place des parcours à vocation sportive ou récréative, signalés dans le village et sur les linéaires doux environnants.

¹ Un usager effectue un déplacement sans couture, lorsqu'il s'affranchit des limites de réseaux.

Objectif C2.3 : Conserver l'implantation des flux de mobilité sur des emprises ferroviaires désaffectées

Sur les lignes où l'usage ferroviaire n'est pas envisagé même à long terme il est possible de réaliser une voie douce ou dédiée pour transport en commun.

Objectif C2.4 : Mettre en place des politiques de transports locaux pour structurer les réseaux intercommunaux et régionaux

Les transports en commun doivent jouer un rôle de desserte plus fine entre les villages et les zones d'emplois ou zones commerciales pour permettre de se déplacer sans utiliser de voiture.

Ainsi, **les lignes régulières permettant de répondre aux principaux flux pendulaires** doivent être maintenues sur l'ensemble du territoire.

Dans les zones les plus rurales, le maintien ou la création de lignes ponctuelles (marchés) ou de services itinérants, de services médicaux et de commerces doit permettre le désenclavement des personnes, notamment les personnes âgées.

Dans la plaine et sur le littoral, des liaisons avec les pôles d'emplois, de commerces ou services sont encouragées au moins sous la forme de transport à la demande. Sur le littoral des liaisons de type cabotage peuvent-être envisagées en mer au moins ponctuellement sur l'année et avec un renforcement en période estivale.

Les liaisons mises en place doivent aussi permettre de renforcer les liens avec les territoires voisins, en particulier Sète et Narbonne dont la desserte en transport en commun actuelle n'est possible qu'avec la voie ferrée.

Objectif C2.5 : Structurer le réseau de mobilités pour faciliter les liaisons inter-quartiers actuelles et futures

Afin de garantir à tous la possibilité de se déplacer sans voiture, un réseau de voies douces continues au sein des villes et villages doit être mis en place. Il doit être doublé d'un réseau de transports en commun dans les communes les plus importantes. Pour augmenter leur utilisation, les collectivités locales doivent :

- ▶ **Aménager de façon sécurisée des voies douces** entre les différents quartiers, les centres-bourgs, les zones d'emplois ou commerciales, les équipements (sportifs et culturels);
- ▶ **Mettre en place un stationnement dédié aux vélos** aux différents points d'intérêt du parcours ;
- ▶ **Procéder à l'information** de cet aménagement par la mise en place d'une signalétique adaptée ;
- ▶ **Identifier et réserver les emprises** nécessaires à ces aménagements dans les documents locaux d'urbanisme.

En périphérie du tissu urbain et dans les nouveaux quartiers d'habitation, la mobilité douce ou à destination des voitures doit anticiper les futures extensions et les besoins de liaisons avec les quartiers environnant. Pour cela il est attendu de :

- ▶ Mettre en place des liaisons douces et voitures vers les futurs quartiers ou espaces publics qui servent de coupure d'urbanisation, depuis le tissu urbain existant ou les nouveaux quartiers en extension ;

- ▶ Limiter l'urbanisation en impasse ou raquette pour ne pas enclaver les quartiers concernés et les relier au mieux en voies douces et voitures ;

Une réflexion doit être menée sur les vitesses maximum en agglomération afin de favoriser l'adéquation entre modes doux et autos.

Il est important que les villages se dotent de schémas communaux des modes doux.

Objectif C2.6 : Etudier le stationnement en fonction des besoins locaux et des avancées technologiques

L'évolution des modes de transports engendre une diversification du besoin en stationnement, hors pôles d'échanges multimodaux. L'offre doit s'adapter aux besoins spécifiques avec :

- ▶ En centre-ville, une offre de stationnement sécurisée pour les cycles et permettant la recharge pour des Vélos à Assistance Electrique ;
- ▶ En périphérie, des stationnements voitures en plus grand nombre en cohérence avec les plans de circulation, pour inciter au report modal avec la mise en place préférentielle de pôles d'échanges multimodaux locaux ;
- ▶ La structuration d'un réseau de stationnements dédiés aux véhicules électriques dont les emplacements sont communiqués aux usagers du territoire.

De façon générale, la question du stationnement devra être étudiée au regard du trafic des voiries et de la diversité de l'offre de transports présente afin de répondre au mieux aux besoins. Une politique incitative au report modal en limitant l'offre de stationnement voiture sur des points stratégiques est donc envisageable si elle permet sur le long terme une diminution de l'usage de la voiture sur le secteur. Par ailleurs, l'anticipation sur les mobilités de demain est encouragée.

Le SCoT incite à créer des locaux de stockage sécurisés pour vélo au sein de tout nouveau projet d'aménagement.

Orientation C3 : Interconnecter les grands itinéraires touristiques avec le réseau structurant et le compléter par une offre touristique

Objectif C3.1 : Faciliter la diffusion touristique sur le territoire à partir et vers les grands itinéraires

Les grands itinéraires le Canal du Midi ou les chemins de Grande Randonnée (GR) par exemple, sont des parcours propices au tourisme d'itinérance. La finalisation de leur aménagement et la création de nouveaux itinéraires d'envergure nationale sont donc encouragées. La diffusion touristique depuis de tels sites implique la mise en place de services particuliers adaptés à des déplacements sans voiture. Les collectivités locales, au travers de leur politique touristique, sont encouragées à mettre en place :

- ▶ Des liaisons douces entre les villes et villages, les sites d'hébergements et les grands itinéraires ;
- ▶ Des liaisons en transport en commun à proximité des agglomérations, avec le cas échéant des stationnements vélos sécurisés destinés à la longue durée ;
- ▶ Des points d'informations et une signalétique adaptée pour inciter les itinérants à découvrir le territoire.

Par ailleurs, une signalétique adaptée permettant d'aiguiller les usagers vers les grands itinéraires est à mettre en place sur les réseaux de mobilités locaux afin d'améliorer leur visibilité.

Objectif C3.2 : Développer une offre de services autour des grands itinéraires

Le développement de services dédiés en lien avec les contraintes de l'itinérance est encouragé. Ainsi, les collectivités locales peuvent développer, au regard de flux touristiques engendrés par ses pratiques des :

- ▶ Hébergements adaptés à proximité des itinéraires ;
- ▶ Points d'informations concernant les aménités offertes par les communes et en particulier les commerces alimentaires et lieux de restauration ;
- ▶ Services de réparations ou boutiques spécialisées dans les sports de pleine nature ;
- ▶ Points d'informations touristiques pour inciter à découvrir le patrimoine et la culture du territoire.

Objectif C3.3 : Conforter l'offre de mobilités à vocation touristique et de loisirs

Les collectivités locales sont encouragées à développer des offres à vocation touristiques et de loisirs. Elles doivent être accessibles depuis les axes de rabattements majeurs ou leurs pôles d'échanges multimodaux et les grands itinéraires, et venir compléter l'offre déjà existante. Une signalétique adaptée est mise en place pour faire connaître l'offre et permettre à ses utilisateurs de s'orienter vers le reste du réseau.

Objectif C3.4 : Faciliter la diffusion touristique sur le littoral

Dans l'espace littoral, l'objectif est de renforcer la transversalité des mobilités en créant une voie douce reliant les stations entre elles dans l'espace à dominante naturelle et agricole qui sépare les villes et villages des stations. Cette voie douce doit faciliter l'accès aux services entre les différentes villes d'une grappe et désengorger les réseaux routiers en été. Elle doit donc être sécurisée et adaptée pour un usage à l'année sans pour autant impacter les espaces naturels protégés ou les activités agricoles présentes. Elle peut être agrémentée d'aménagements à vocation ludique, sportive ou pédagogique et se confondre dans les milieux les plus urbanisés avec des réseaux préexistants. Les interconnexions avec les réseaux doux existants sur les territoires voisins doivent être assurées.

Par ailleurs, les accès piétons au littoral permettant la protection du cordon dunaire sont encouragés au niveau des stationnements dédiés. Ces parkings sont fortement plantés, paysagers et non imperméabilisés pour limiter leur impact environnemental et augmenter leur intégration paysagère. Ils doivent à minima permettre l'accueil des véhicules motorisés et des vélos.

Objectif C3.5 : Améliorer l'accueil nautique sur les ports fluviaux et maritimes

Entre le Canal du Midi et la bande littorale de nombreux ports permettent le développement d'une activité de plaisance. Leurs extensions ou créations doivent se limiter aux besoins avérés en anneaux ou en emplacements en cale sèche et dans le respect des

contraintes locales. D'autre part, dans l'optique d'améliorer l'accueil sur ces sites et la diffusion touristique toute l'année, la mise en place de certains services accessibles à pied en quelques minutes est encouragée avec un :

- ▶ Commerce alimentaire ;
- ▶ Point d'informations touristiques ;
- ▶ Service de location de vélos ou véhicules.
- ▶ Une transition énergétique et écologique des ports doit également être recherchée

Objectif C3.6 : Capitaliser sur la présence de l'aéroport pour diffuser les flux touristiques sur le territoire

L'aéroport joue un rôle dans l'attractivité touristique qu'il convient de maintenir. Faciliter l'accès des lieux de villégiature et de résidence depuis ce site implique une meilleure intégration du site dans le réseau de mobilités locales avec par exemple :

- ▶ La création d'une halte ferroviaire au niveau du parking ;
- ▶ Le renforcement de la liaison en transport en commun au moins en période estivale en lien avec la structuration de l'axe majeur de rabattement au niveau de la D612.

D. Un territoire qui « fait société »

Optimiser l'organisation et l'accès aux pôles de services, d'emplois et des commerces

Orientation D1 : Affirmer un rôle économique pour chaque niveau de polarité du SCOT

Objectif D1.1 : Renforcer l'attractivité et la compétitivité de la ville centre de Béziers

Conforter le rôle technopolitain de la ville de Béziers

La ville de Béziers doit offrir aux investisseurs :

- ▶ Un cadre urbain de qualité.
- ▶ Une offre forte en desserte en transport en commun.
- ▶ Des liaisons rapides vers Toulouse et Montpellier.
- ▶ Une proximité de l'offre en recherche et en formation.

Par conséquent, elle est :

- ▶ Le lieu privilégié du développement de l'offre technopolitaine : fonctions de formation, d'innovation & de recherche.
- ▶ Le lieu principal d'animation des réseaux économiques et innovants, internes au territoire, et aussi externes (relations avec les métropoles voisines).
- ▶ Le lieu principal pour le maintien et l'implantation de services publics (rayonnants à minima à l'échelle du SCoT), qui sont à la fois moteurs de l'économie locale, et véritables atouts d'attractivité en matière d'accueil d'entreprises et de populations.

La ville de Béziers doit développer une offre d'hébergement adaptée :

- ▶ Au tourisme « classique » (patrimonial, culturel).
- ▶ Au tourisme d'affaires relié aux infrastructures de transport (en soutien à ses activités technopolitaines).

S'appuyer sur la périphérie économique proche de Béziers

La périphérie économique proche de Béziers est composée des espaces suivants : Boujan sur Libron, Villeneuve les Béziers, Colombiers, Nord de Sauvian, Nord de Vendres, Béziers (au niveau du nœud autoroutier A9/A75).

Cette périphérie proche :

- ▶ Doit accueillir les activités économiques de la « ville centre » qui ne pourront être accueillies à Béziers (offre d'hébergement ou offre technopolitaine) à condition que soit organisée la liaison entre ces activités et les services de transport desservant la ville centre.
- ▶ Doit proposer des solutions d'accueil à des entreprises artisanales ou PME/PMI productives ou innovantes.
- ▶ Peut être un lieu privilégié pour l'accueil d'entreprises de « petite logistique », (logistique urbaine, logistique de distribution locale).

Développer les activités économiques de manière cohérente et en limitant la consommation d'espace

- ▶ **Les EPCI doivent accompagner le développement économique de ces espaces :**
 - En s'appuyant sur des stratégies de développement économique formalisées et mises en place au niveau des intercommunalités.
 - En tenant compte des développements prévus sur les EPCI voisines.
- ▶ Pour la ville centre et sa couronne périphérique, **le développement d'activités économiques ne devra se faire sur du foncier économique nouveau uniquement si le comblement de dents creuses ou la requalification d'espaces existants ne permettent pas de répondre aux besoins des projets envisagés.**

Objectif D1.2 : Affirmer et développer le potentiel économique des pôles majeurs Agde et Pézenas

Conforter le rôle économique d'Agde et Pézenas

Les villes d'Agde et de Pézenas

- ▶ Sont des lieux privilégiés d'implantation :
 - Pour le développement d'autres activités présentes en dehors du commerce et des services aux populations (services à la personne, santé/beauté, bancassurance, services publics) : activités culturelles, associatives, ou encore de santé, toujours liées au développement démographique du bassin de population. Il est souhaitable que ces activités prennent place en centre-ville ou, à défaut, près d'un axe de desserte en transport en commun.
 - Pour la valorisation de productions locales tant auprès de l'habitant que du touriste, via des commerces sédentaires et non sédentaires, voire des boutiques et opérations commerciales dédiées.
- ▶ Doivent développer une offre tertiaire dans le tissu urbain, à destination de PME/TPE ou de télétravailleurs, principalement en centre-ville, comme par exemple, dans des espaces de travail partagés et collaboratifs (tiers lieux).
- ▶ Doivent développer une offre d'hébergement touristique, en lien avec les projets de desserte en transport en commun, des parcours touristiques, des points d'informations, et des outils de promotion touristique du territoire.

S'appuyer sur des aires d'organisation des pôles majeurs pour organiser l'implantation d'activités autour d'Agde et de Pézenas

Les aires d'organisation des pôles majeurs sont les suivantes :

- ▶ Pour le pôle majeur d'Agde : Vias, Marseillan et Bessan.
- ▶ Pour le pôle majeur de Pézenas : Tourbes, Montagnac, Lézignan-la-Cébe et Nézigian.

Sur ces communes, les EPCI :

- ▶ Doivent limiter le nombre de petites zones artisanales (inférieures à 5ha), en privilégiant la qualité d'aménagement de ces zones à leur quantité, notamment en entrée de ville et de village.
- ▶ Peuvent créer des zones d'activités économiques « de proximité », en respectant le principe suivant :
 - Si une activité artisanale ou une TPE de services ne trouve pas de foncier économique disponible dans un rayon de 10 minutes maximum de déplacement automobile à partir de son point d'habitation, elle pourra s'implanter dans une zone nouvelle.
 - La création d'un zonage d'activité économique dédié à une entreprise est autorisée pour conserver une activité sur la commune. Si son déplacement

engendre une friche, une solution doit être trouvée sur le futur usage de cette friche.

Pour mener le développement économique de ces espaces, **les EPCI doivent s'appuyer sur des stratégies de développement économique formalisées et mises en place au niveau des intercommunalités, tenant compte des développements prévus sur les EPCI voisins.**

Objectif D1.3 : Permettre aux pôles structurants de jouer un rôle de centralité économique à l'échelle de leur polarité

Définir les pôles structurants et relais structurants d'un point de vue économique

- ▶ Sont considérés comme pôles structurants : Magalas, Thézan-lès-Béziers, Murviel-lès-Béziers, Servian, Sauvian, Bessan, Capestang et Sérignan.
- ▶ Sont considérés comme pôles Relais-structurants : Montagnac, Saint-Chinian, Puisserguier, Saint-Thibéry, Florensac, Cazouls-lès-Béziers, Cessenon sur Orb, Roujan, Vias et Colombiers.

Donner à ces pôles un rôle économique leur permettant de rayonner sur échelle de proximité

Ces pôles :

- ▶ Sont des lieux de valorisation de productions locales tant auprès de l'habitant que du touriste, via des commerces sédentaires et non sédentaires, des boutiques et opérations commerciales ;
- ▶ Peuvent développer une offre tertiaire dans le tissu urbain, à destination de TPE ou de télétravailleurs (de type « tiers lieux »). Ces activités doivent privilégier une implantation en centre-ville ;
- ▶ Peuvent fournir une offre d'hébergement touristique, en lien avec la desserte en transport en commun, des parcours touristiques, des points d'informations, et des outils de promotion touristique du territoire.

Dans leur document d'urbanisme, ces communes peuvent fixer des objectifs de maintien et de développement d'activités culturelles, associatives, ou encore de santé, toujours en rapport avec le développement démographique de la commune concernée et de son environnement proche. Ces activités s'installent de préférence en centre-ville.

Renforcer leur articulation avec les communes voisines

Ces pôles ont la particularité de fonctionner en lien étroit avec des communes voisines.

Par conséquent :

- ▶ En l'absence de disponibilité foncière pour satisfaire les fonctions économiques d'un pôle majeur, un pôle structurant proche peut suppléer à certaines fonctions pour l'accueil d'artisanat ou le maintien de commerces et services de proximité.
Les lieux choisis devront être aménagés en tenant compte du développement durable et de la qualité des entrées de villes ou de villages, notamment sur le plan paysager.
- ▶ Ces communes peuvent être organisées à plusieurs sur le plan économique.
Ainsi, tout projet d'offre en foncier et immobilier d'entreprise doit forcément venir compléter les fonctions d'accueil de ces communes, dans le cas où l'offre ne peut être concentrée sur une seule commune.
- ▶ **Pour mener le développement économique de ces espaces, les EPCI doivent s'appuyer sur des stratégies de développement économique formalisées et mises en place au niveau des intercommunalités, tenant compte des développements prévus sur les EPCI voisins**

Objectif D1.4 : Assurer des fonctions économiques de proximité dans les pôles relais et les pôles locaux

Les pôles relais et pôles locaux sont toutes les communes non citées dans les objectifs précédents.

Sur le territoire de ces communes, de nouvelles zones d'activités économiques ne peuvent être créées sauf :

- ▶ **S'il existe une démonstration d'un besoin réel et en accord avec une stratégie intercommunale formalisée dans un schéma de développement économique intercommunal.**

Dans leur document d'urbanisme, ces communes peuvent fixer des objectifs de maintien, voire de développement d'activités culturelles, associatives, ou encore de santé, toujours liées au développement démographique de la commune concernée et de son environnement proche. Ces activités prennent place de préférence en centre-ville.

Ces communes peuvent développer des lieux de valorisation de productions locales tant auprès de l'habitant que du touriste. Leur localisation devra être en cohérence avec le projet urbain de la commune et privilégier les sites permettant un accès en transport en commun ou en modes doux.

Objectif D1.5 : Spécifier les rôles économiques des communes littorales

Les règles suivantes s'appliquent :

- ▶ Les PLU ou PLUi doivent fixer des règles d'aménagement spécifiques pour les projets économiques situés en entrées de villes, ou ayant des points de vue vers ou depuis le littoral.
Les règles édictées doivent permettre de préserver ou de valoriser les cônes de vues, et la qualité paysagère des entrées de ville.
Par exemple, le document d'urbanisme peut prévoir que les projets de ZAE s'établissent sur la base d'îlots d'activités incluant des règles d'aménagement propres à chaque îlot, et en positionnant ceux qui présentent le plus fort impact visuel en dehors des cônes de vues ou avec des masques paysagers.
- ▶ Les EPCI peuvent étudier sur ces communes le développement d'activités en lien avec la valorisation économique de la ressource littorale, tout en la préservant et en respectant des critères de développement durable.

Orientation D2 : Définir un rôle commercial pour chaque niveau de polarité du SCOT

L'encadrement commercial du territoire

Ce chapitre traite de l'implantation commerciale et décline les orientations générales liées au développement commercial. Il est complété par le DAAC qui précise les règles et conditions d'implantations aux seins des localisations préférentielles que sont les centralités commerciales et les zones commerciales périphériques. Il cartographie ces localisations préférentielles.

Les commerces concernés par les prescriptions suivantes sont les commerces de détail et les activités artisanales inscrites au registre du commerce et des sociétés **directement impactées par les équipements commerciaux** (notamment l'artisanat alimentaire et l'artisanat d'art destiné à la vente aux particuliers ainsi que les prestataires de services à

caractère commercial). Le chapitre s'applique également aux points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique soumis à autorisation au titre de l'article L. 752-3 du code de l'urbanisme de commerce.

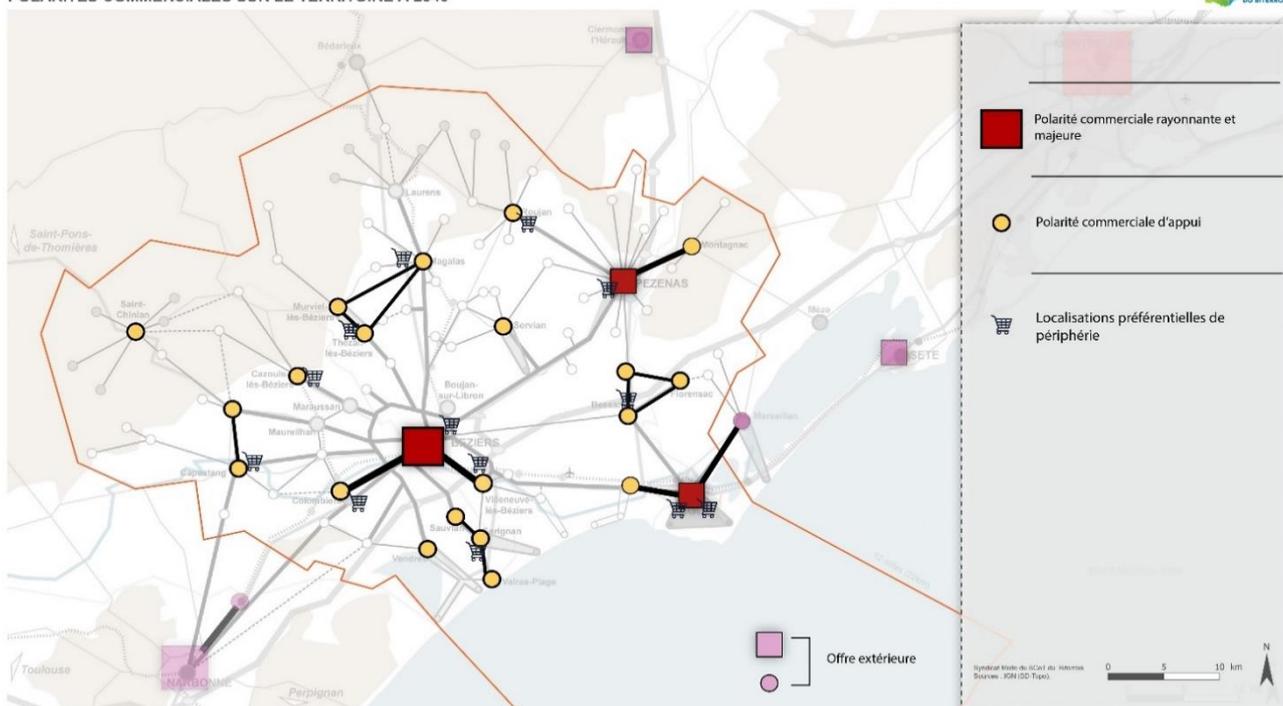
Ne sont pas concernés par ce chapitre, les commerces de gros, les activités non commerciales et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie, la restauration, les services recevant l'accueil d'une clientèle (tels que les professions libérales, médicales, stations-services, stations de lavage), les activités agricoles et artisanales (sauf celles prises en compte dans le présent chapitre) avec point de vente (showroom) dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

Sont considérées comme des « nouvelles implantations » commerciales :

- ▶ La création de nouveaux magasins de commerce de détail, d'activités artisanales précitées ou d'ensembles commerciaux ;
- ▶ Le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales ;
- ▶ Les déplacements de magasins avec ou sans extension ;
- ▶ La transformation avec ou sans changement de destination d'un bâtiment à usage commercial situé en dehors des localisations préférentielles et impliquant une évolution de la typologie d'achat (achats lourds, occasionnels ou courants).

Carte prescriptive commune aux objectifs 1 à 4 de cette orientation

POLARITÉS COMMERCIALES SUR LE TERRITOIRE À 2040



Objectif D2.1 : Consolider et réguler une offre rayonnante pour Béziers et sa grappe commerciale

La ville de Béziers dispose d'une offre commerciale diversifiée qui doit répondre autant aux besoins courants que plus exceptionnels. Il s'agit de maintenir ce niveau de diversité et de l'adapter aux évolutions de populations à venir sur l'ensemble du SCOT. Pour cela, la ville de Béziers doit :

- ▶ Continuer de disposer d'une offre commerciale rayonnante
- ▶ Être le lieu d'accueil privilégié pour l'installation de « locomotives commerciales » (grandes surfaces spécialisées et enseignes commerciales moteur) qui attirent une large zone de chalandise (30 à 45 minutes).
- ▶ Pouvoir développer une capacité d'accueil d'enseignes et de programmes commerciaux, particulièrement au sein de son centre-ville.

Dans le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial)

Concernant cet objectif, le DAAC propose des règles spécifiques en fonction de la localisation d'un secteur en centralité ou en périphérie et donne des indications sur les types d'offres à privilégier sur Béziers et sa grappe commerciale afin de garantir la diversité, la cohérence et la modernisation de l'offre commerciale. De plus le DAAC localise cartographiquement les zones commerciales, projets d'extensions compris.

Objectif D2.2 : Affirmer une offre majeure pour Agde et Pézenas afin de limiter l'évasion et les déplacements vers les villes centres

Communes concernées : Agde, Pézenas

Agde et Pézenas

- ▶ L'offre commerciale doit répondre à trois catégories de consommateurs :
 - Les résidents de la zone de chalandise,
 - La population touristique,
 - Les résidents des territoires voisins, qui peuvent limiter leurs déplacements en venant sur Agde ou Pézenas.
- ▶ Les pôles majeurs doivent disposer d'une offre commerciale majeure, c'est-à-dire, d'une offre diversifiée limitant fortement les déplacements vers Béziers ou Montpellier. L'offre doit répondre aux besoins courants et aux besoins plus exceptionnels des habitants de la zone de chalandise.
- ▶ Les zones commerciales périphériques peuvent se restructurer en harmonie de l'offre proposée en centre-ville, c'est-à-dire sans venir en concurrence frontale avec une grande partie de l'offre de centre-ville, au risque d'accentuer les difficultés commerciales et urbaines de ces centres.

Dans le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial)

Concernant cet objectif, le DAAC propose des règles spécifiques conditionnant la création de nouveaux équipements commerciaux et donnant des indications sur les types d'offres à privilégier sur Agde et Pézenas afin de garantir la diversité, la cohérence et la modernisation de l'offre commerciale.

Objectif D2.3 : Confier un rôle support à certaines communes, dans une logique de maintien et de modernisation de l'offre existante

Communes concernées : Bessan, Cazouls-lès-Béziers, Capestang, Colombiers, Florensac, Magalas, Montagnac, Murviel-lès-Béziers, Puisserguier, Thézan-lès-Béziers, Roujan, Saint Chinian, Sérignan, Servian, Valras Plage, Vendres, Vias, Villeneuve-Lès-Béziers.

Pour les communes concernées par cet objectif :

- ▶ Leur niveau d'offre commerciale actuel et projeté est "support" ;
- ▶ Leur rôle est de permettre des achats diversifiés afin de satisfaire les besoins courants des consommateurs dans une zone de chalandise principale de 10 à 15 minutes (calculée en temps voiture depuis le cœur de village ou la zone commerciale).

Dans le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial)

Concernant cet objectif, le DAAC propose des règles spécifiques conditionnant la création de nouveaux équipements commerciaux et donnant des indications sur les types d'offres à privilégier afin de garantir la diversité, la cohérence et la modernisation de l'offre commerciale.

Objectif D2.4 : Maintenir une offre de proximité dans certaines villes et villages

→ Toute commune n'étant pas concernée par les objectifs précédents

- ▶ Leur niveau d'offre commerciale actuel et projeté est "proximité".
- ▶ Leur offre commerciale doit répondre aux besoins courants de ses habitants et de ceux des communes voisines dans un rayon de 5 à 10 minutes (en voiture) ne disposant pas d'offre commerciale. Cette offre est très majoritairement alimentaire.
- ▶ Les marchés participent également à la dynamisation commerciale de ces communes en proposant une offre sur des familles de produits non couvertes par l'offre locale (exemple : en équipement de la personne).

Dans le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial)

Concernant cet objectif, le DAAC propose des règles spécifiques la création de nouveaux équipements commerciaux et donnant des indications sur les types d'offres à privilégier sur les pôles de proximité afin de garantir la diversité, la cohérence et la modernisation de l'offre commerciale.

Objectif D2.5 : Inciter à la mise en place de politiques commerciales intercommunales

- ▶ Les actions attendues de la part des intercommunalités sont :
 - L'aménagement des espaces publics pour favoriser leur commercialité.
 - Le soutien aux démarches globales de revitalisation de cœurs de ville.
 - L'observation de l'activité commerciale.
 - La veille sur les nouveaux concepts, les nouveaux acteurs.
 - La prospection d'entreprises commerciales.
 - L'accompagnement des porteurs de projets (commerçants, enseignants, investisseurs).
 - L'intervention en matière d'immobilier commercial.
 - Le soutien à l'animation commerciale.
 - L'accompagnement de la montée en compétence des commerçants (ex numérique).
 - L'intervention en matière de signalétique, et de règlements (publicités, enseignes)
 - L'appui à la recherche de financements et dispositifs venant en soutien aux activités commerciales.

Orientation D3 : Maintenir une offre commerciale accessible et diversifiée pour répondre à l'accroissement démographique

Objectif D3.1 : Faire évoluer l'appareil commercial en fonction des dynamiques démographiques

Les règles de cet objectif s'appliquent à toute l'offre commerciale, en effet, tout projet d'équipement commercial est susceptible d'avoir un impact plus ou moins significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. C'est pour cela que tout projet d'équipement commercial doit être en compatibilité avec les objectifs du DOO et du DAAC

Il s'agit des projets commerciaux :

- ▶ de création ou d'extension de surfaces de vente ;
- ▶ que les surfaces de vente soient inférieures ou supérieures à 300 m² ;
- ▶ Des changements de secteur commercial au sein d'un même local

Dans le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial)

- ▶ Répartition spatialisée de cet objectif par niveaux de polarités de l'armature commerciale projetée.

Objectif D3.2 : Définir des localisations préférentielles

- ▶ Elles sont les lieux de développement du commerce sur la durée du SCoT. Ces localisations sont décomposées en localisation préférentielle de centralités et localisations préférentielles de périphérie en cohérence avec l'armature territoriale et commerciale. Chaque localisation fait l'objet d'une cartographie dans le DAAC. Le développement de surfaces commerciales supérieures à 300m² n'est pas autorisé en dehors de ces localisations préférentielles.
- ▶ Localisations préférentielles de centralité : ce sont des secteurs préférentiels pour l'implantation de commerces. Ils correspondent à des secteurs urbanisés caractérisés par un tissu urbain dense (principalement centres-villes) et présentant une diversité des fonctions : résidentiels, économiques (commerces, services, tertiaire, etc.) et secteurs d'équipements publics et collectifs (administratifs, culturelles, loisirs, etc.). L'enjeu est d'implanter des équipements commerciaux proportionnés à la taille et au rôle des centralités concernées dans un objectif de redynamisation et d'attrait commercial des centres. Ces secteurs sont privilégiés pour l'implantation de nouvelles surfaces commerciales.
- ▶ Localisations préférentielles de périphérie : ce sont des secteurs préférentiels pour l'implantation de commerces qui ne peuvent trouver leur place dans les localisations de centralités définies ci-dessus. Ils correspondent à des zones d'activités destinées à accueillir des nouvelles implantations commerciales supérieures à 300m² de surfaces de vente. Ces zones commerciales périphériques sont localisées et encadrées dans le DAAC. En dehors des zones commerciales périphériques identifiées (qui ne sont que des zones existantes), aucune nouvelle implantation commerciale en zones d'activités économiques n'est souhaitée.

Dans le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial)

- ▶ Hiérarchisation des localisations préférentielles de centralités selon le niveau de polarité
- ▶ Règles précises par types de localisation préférentielle, que ce soit pour les extensions ou créations d'équipements commerciaux

Objectif D3.3 : Proposer une offre commerciale qualitative

- ▶ Pour tout projet de création de commerce : les projets doivent être intégrés dans leur environnement urbain (connexions piétonnes, voies douces, transport en commun), anticipant sur leur évolution dans le temps pour répondre aux évolutions de la demande (Exemples : possibilité d'extension, réversibilité des bâtiments...)
- ▶ Le DAAC fixe des règles précises d'aménagement à toute création ou extension d'un équipement commercial

Orientation D4 : Assurer la présence de certains commerces et services dans les centres bourgs pour encadrer le développement d'espaces périphériques (DAAC)**Objectif D4.1 : Conforter l'offre commerciale au sein des centres-villes et des villages.**

- ▶ Quel que soit le niveau de polarité, le rôle des cœurs de ville ou de village doit être conforté. Les PLU et PLUi doivent traiter cet objectif de manière significative dans leur projet d'aménagement et de développement durable. Cela peut prendre la forme par exemple :
 - De linéaires de protection du commerce et de l'artisanat ;
 - D'un chapitre pluridisciplinaire dédié à l'objet cœur de ville (habitat, mobilités et accessibilité, patrimoine, économie);
 - De schémas de principes sur le fonctionnement des cœurs de ville ou de village, traités dans le PADD ou sous forme d'OAP, ayant pour vocation d'améliorer la commercialité des cœurs de ville. Ces schémas peuvent traiter par exemple : des portes d'entrées de la ville, des principaux espaces de stationnement, des cheminements nécessaires à la mise en place de parcours marchands, la valorisation de places ou placettes.
- ▶ Le rééquilibrage centre-ville périphérie doit être travaillé sur le pôle rayonnant et les pôles majeurs en s'appuyant, lorsqu'ils existent, sur des périmètres d'ORT.
- ▶ Par ailleurs, les projets urbains et projets d'aménagements portés par les collectivités doivent s'attacher :
 - A créer un environnement urbain propice au maintien et au développement du commerce et de l'artisanat en centre-ville, à travers la mise en place d'aménagements tels que : organisation du stationnement, conditions d'accessibilité, de circulation (modes de transport, cheminements doux), mobilier urbain de qualité, signalétique travaillée, végétalisation, éclairage...
 - A accorder une attention particulière au maintien et au renforcement des continuités commerciales dans les rues des centres-villes, centres-bourgs.

- A privilégier le développement de l'offre de proximité (achats quotidiens), et de l'offre répondant à des besoins réguliers au cœur des villes et villages : commerces de proximité, services aux habitants.
- A maintenir ou recréer une offre commerciale diversifiée qui permettra de satisfaire les besoins des habitants insuffisamment couverts.

Dans le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial)

- ▶ Règle d'arbitrage centre-ville / périphérie.

Objectif D4.2 : Privilégier l'implantation des nouveaux commerces sur les espaces commerciaux existants

- ▶ Les nouvelles implantations commerciales devront s'installer, de manière préférentielle, au sein des zones existantes dédiées au commerce (centre-ville ou périphérie), sauf pour des commerces « de proximité » dont l'objectif premier est de desservir une population de quartier.
- ▶ L'utilisation des dents creuses doit être privilégiée, la réhabilitation et la requalification des friches existantes en centre-ville et en périphérie, par rapport à la mise à disposition de foncier nouveau.
- ▶ La restructuration des boulevards urbains doit être encouragée, prévoyant par exemple d'offrir une desserte efficace aux véhicules, améliorant la circulation interne du quartier, favorisant des déplacements confortables aux piétons et modes doux, et participant à la constitution de l'image d'une ville.
- ▶ Le réinvestissement sur les espaces commerciaux vieillissants doit être encouragé, avec par exemple les mesures suivantes : en y facilitant l'installation de nouvelles formes de commerces, en corrigeant le « mitage » des entrées de ville et en remplaçant les hangars commerciaux qui les défigurent par des commerces aux architectures plus recherchées

Dans le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial)

- ▶ Règle de présentation des projets privilégiant une installation en foncier déjà artificialisé

Proposer une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins des populations

Orientation D5 : Mettre en place des politiques intercommunales de l'habitat permettant de répondre aux besoins en logement des communes

Objectif D5.1 : Répondre à tous les nouveaux besoins en logement

Entre 2021 et 2040, le besoin en logements est estimé à :

	SCoT du Biterrois	CABM	CAHM	CC la Domitienne	CC Avant-Monts	CC Sud Hérault
A Estimation Parc total 2021	207 950	81 580	82 530	16 380	15 950	11 510
<i>dont résidences secondaires</i>	28,5%	14,0%	50,0%	14,2%	15,1%	15,3%
<i>dont logements vacants</i>	9,3%	13,5%	5,1%	7,3%	9,5%	11,8%
B Estimation Parc total 2040	238 680	93 040	91 620	20 180	20 450	13 390
<i>dont résidences secondaires</i>	26,8%	13,0%	48,4%	13,0%	14,0%	15,3%
<i>dont logements vacants</i>	8,0%	11,0%	5,1%	6,0%	7,5%	10,0%
C = B - A BESOINS 2021-2040 <i>en Résidences principales et secondaires (19 ans)</i>	30 730 log	11 460 log	9 090 log	3 800 log	4 500 log	1 880 log
= C / 19 Soit un rythme annuel moyen	1 617 log/an	603 log/an	478 log/an	200 log/an	237 log/an	99 log/an
D <i>Estimation de la part liée à l'effet démographique (exogène)</i>	78%	72%	65%	96%	100%	87%
E Hypothèse de croissance démographique¹ (Habitant permanent)	+53 230 hab.	+ 18 800 hab.	+ 11 100 hab.	+ 8 700 hab.	+ 11 010 hab.	+ 3 620 hab.
$\frac{E}{C \times D}$ <i>Soit une taille moyenne des ménages</i>	2,2	De 2 à 2,4 pers/ménage				

Objectif D5.2 : Répartir la production de logements à l'échelle communale pour répondre aux enjeux du SCoT

Les intercommunalités doivent **répartir la production de logements** en s'appuyant sur **l'armature territoriale du SCoT** nuancée par une réflexion plus fine à l'échelle de chaque commune pour répondre au mieux aux besoins.

A l'échelle de la commune, les critères suivants pourront être retenus :

- ▶ Les enjeux de préservation (protections environnementales, agricole, projets d'intérêt général, patrimoine immobilier etc.) ;
- ▶ La facilité d'accès aux axes de rabattement ou à un pôle d'échanges multimodal ;
- ▶ La présence de commerces ou services en leur sein ;

¹ Dans la pièce du rapport de présentation de la justification des choix le détail est donné sur l'hypothèse de dynamique démographique avec un palier à 2030, marquant un potentiel ralentissement.

- ▶ Leur position dans les espaces vitrine du territoire ;
- ▶ La présence d'un équipement touristique ou d'une forte activité touristique.

Le critère de la disponibilité de la ressource en eau doit également être croisé avec les critères de l'armature territoriale pour guider la ventilation des logements sur les territoires.

Ces critères ne sont pas exhaustifs et d'autres spécificités pourront être retenues.

Orientation D6 : Adapter le parc de logements aux besoins actuels et futurs de la population

Objectif D6.1 : Poursuivre l'effort de production de logements sociaux et prévoir une meilleure répartition

Le parc de logements sociaux doit à la fois répondre à un faible renouvellement des locataires et une demande exprimée sur l'ensemble du territoire. **L'objectif est donc de produire du logement social sur l'ensemble du territoire.**

Les objectifs de production de logements sociaux sont les suivants :

- Respecter les objectifs nationaux et leurs évolutions, pour les communes qui sont soumises à des impératifs de production de logements locatifs sociaux (Loi SRU),
- Pour les Communes non soumises au dispositif SRU, augmenter le parc de logements locatifs sociaux en assurant une répartition de l'effort collectif sur toutes les communes de plus de 3500 habitants du SCoT.
- Les opérations d'habitat devront comporter un taux de logement social leur permettant de tendre vers l'atteinte du pourcentage de logements sociaux dans le parc de résidences principales tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous¹.

Cette répartition devra permettre de poursuivre le rééquilibrage géographique du parc social et répondre aux besoins des ménages en facilitant les parcours résidentiels.

Communes soumises à une réglementation nationale	
Loi SRU et suivantes	Les communes soumises à une réglementation nationale vis-à-vis du logement social doivent au minimum y répondre.
Communes non soumises à une réglementation nationale	
De plus de 3 500 habitants	15 % du parc de RP
De 1 500 à 3 500 habitants	10% du parc de RP
De 300 à 1 500 habitants	5% du parc de RP

Les collectivités peuvent envisager, au regard des spécificités locales, la production supplémentaire de logements sociaux.

Objectif D6.2 : Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre au parcours résidentiel

Tout au long d'une vie, les besoins en matière de logement évoluent.

¹ Cette règle est systématique pour les opérations d'habitat de plus de 5 000 mètres carrés de surface de plancher. Les opérations dépassant ce seuil devront être directement compatibles avec le SCoT (articles L.142-1 et R.142-1).

L'offre de logements doit donc être adaptée à cette évolution et au « parcours résidentiel », afin d'éviter de diminuer l'attractivité de la commune.

Les collectivités locales devront réaliser un diagnostic qui permettra de connaître l'état des besoins pour proposer une offre adaptée à ce « parcours résidentiel ».

Le diagnostic devra aussi **prendre en compte la question du handicap et l'adaptation** nécessaire des logements.

Objectif D6.3 : Anticiper le vieillissement des habitants et améliorer l'accessibilité aux logements

En 2040, le besoin de maintien à domicile sera plus important, sur un territoire qui accueille une grande partie des retraités français.

- ▶ Les politiques intercommunales doivent prendre en considération **le vieillissement de la population** et ses incidences en termes de logement.
- ▶ **Des logements adaptés** doivent être créés (comportant notamment des barres de maintien, retrait des marches, élargissement des couloirs et passages pour faire circuler des fauteuils roulants).

Les PLH doivent comporter un volet concernant la population vieillissante incluant : des mesures favorisant le maintien à domicile, le développement de structures d'accueil, médicalisées ou non, de qualité et abordables, etc.

Objectif D6.4 : Lutter contre l'habitat indigne

Il est constaté une précarité sociale sur le territoire et une tension sur le marché locatif social. Pour lutter contre l'habitat indigne, les intercommunalités doivent développer des politiques et des actions prioritaires :

- ▶ Etablir des diagnostics identifiant le parc de logement dégradé et indigne.
- ▶ Proposer des solutions permettant de répondre aux besoins des ménages les plus démunis.

Objectif D6.5 : Mobiliser et adapter le parc de logements existants et écarter les habitants de la précarité énergétique

L'offre de logements doit répondre aux aspirations des habitants du territoire, existants ou futurs, telles que :

- ▶ La sécurisation des logements ;
- ▶ La proximité avec les axes de transports ;
- ▶ La possibilité de stationner ;
- ▶ La qualité thermique des logements.

Il s'agit de :

- ▶ Lutter contre la précarité énergétique des logements ;
- ▶ Redynamiser les centres-anciens en rénovant les logements vacants ;
- ▶ Pérenniser l'occupation des logements.

Afin de répondre à ces besoins :

- ▶ Les logements vacants devront être rénovés ;
- ▶ Les constructions de nouveaux logements doivent tenir compte de la question du stationnement.

Orientation D7 : Offrir des logements diversifiés répondant à des besoins spécifiques

Objectif D7.1 : Développer une offre de logements saisonniers

L'emploi saisonnier est primordial dans le développement économique du territoire.

Afin de permettre ces activités, une offre de logements qualitative, à proximité des lieux de travail doit être proposée.

L'objectif est d'offrir aux saisonniers de bonnes conditions de vie.

- ▶ Construire des logements adaptés à proximité des lieux de travail ;
- ▶ Accompagner et organiser la mise en relation des propriétaires avec les saisonniers.

Objectif D7.2 : Accompagner l'insertion sociale des étudiants et jeunes travailleurs au travers du logement

La population constituée par les 19-25 ans est une « classe d'âge creuse » sur le territoire.

Seule la commune de Béziers dispose de logements accueillant les étudiants et jeunes travailleurs se trouvant en situation financière difficile.

Les intercommunalités doivent en conséquence développer des logements répondant à ces besoins spécifiques dans les villes et pôles majeurs.

Le développement de ces logements dédiés permettra de limiter le phénomène actuel lié aux départs de ces étudiants vers les villes universitaires proposant une telle offre de logements.

Favoriser la création de logements spécifiques pour les étudiants et jeunes travailleurs (tels que foyers, résidences dédiées...)

Privilégier la construction de ces logements à proximité des établissements d'enseignements supérieurs et/ou dans un rayon proche des principaux axes de transports en commun ;

Améliorer l'insertion de cette classe d'âge en créant des structures publiques dédiées de type foyer de jeunes travailleurs.

Objectif D7.3 : Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage

L'enjeu est d'assurer des capacités suffisantes pour accueillir les gens du voyage en accord avec le schéma départemental.

Respecter les obligations prescrites par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Objectif D7.4 : Anticiper le besoin en hébergements d'urgence, de stabilisation ou de réinsertion sociale pour des personnes fragiles

Dans certains cas de grande précarité ou d'accidents de la vie, certaines personnes se retrouvent sans logement. Pour répondre à ces situations d'urgence, il est préconisé de développer dans la ville centre et les pôles majeurs une offre d'hébergements d'urgence, de stabilisation ou de réinsertion sociale pour offrir, en fonction de leurs besoins, des solutions

à court terme pour ces personnes, et in fine leur offrir des solutions de réinsertion sociale à long terme.

Orientation D8 : Adapter le parc de logements pour limiter son impact environnemental et les risques pour les habitants

Objectif D8.1 : Anticiper la mise en sécurité des personnes et des biens face aux risques

Privilégier les stratégies préventives pour éviter ou réduire l'exposition aux risques et nuisances des personnes et des biens.

- ▶ Promouvoir la transparence hydraulique dans les projets de constructions.
- ▶ Adopter les formes architecturales des bâtiments permettant la mise en sécurité des personnes.

Les collectivités peuvent prévoir d'intégrer, dans les projets d'aménagements, les dispositifs :

- ▶ Maîtrisant les impacts sur le plan hydraulique, acoustique, technologique et environnemental (mouvement de terrain, incendie...).
- ▶ Permettant de réduire les risques de pollutions tant des eaux superficielles que des nappes souterraines.
- ▶ Permettant la gestion des risques d'inondations et submersions marines.

Objectif D8.2 : Lutter et innover pour répondre aux enjeux de la cabanisation

L'objectif consiste à s'inscrire dans une volonté de résorption de la cabanisation qui impacte de façon importante certaines des communes littorales.

- ▶ Etablir un diagnostic permettant d'évaluer le phénomène ;
- ▶ Interdire dans le strict respect des conditions du CU toute nouvelle construction, installation ou dépôt dans les secteurs non-constructibles ;
- ▶ Mettre en place un dispositif d'expérimentation permettant d'apporter de nouvelles solutions (cf. Vias).

Objectif D8.3 : Privilégier une gestion collective de l'eau et de l'assainissement

L'amplification du phénomène de sécheresse engendre un impact sur la ressource en eau. L'objectif est d'anticiper la consommation en eau des logements et des équipements publics dès leur conception.

La généralisation de l'assainissement collectif permet de diminuer l'impact environnemental des rejets urbains.

Les documents d'urbanisme privilégient le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable dans la mesure de leurs capacités techniques.

Syndicat mixte du SCoT du Biterrois

Immeuble Wilson
1, carrefour de l'Hours
34 500 BEZIERS

04 99 41 36 20

contact@scot-biterrois.fr

www.scot-biterrois.fr

